

ORIGINALE



**VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 190
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

OGGETTO: asta pubblica per la locazione dell'appartamento sub. 2 della Casa Forestale di Palù (p.ed. 79 C.C. Ragoli II) a Madonna di Campiglio.

L'anno **DUEMILADICIASSETTE** il giorno **TREDICI** del mese di **SETTEMBRE** alle ore **19.00** nella sala delle riunioni, a seguito di regolare avviso, si è convocato il Comitato Amministrativo.

Sono presenti i Signori:

Castellani Zeffirino PRESIDENTE
Gioachino Castellani
Bertelli Luigi
Ballardini Elio
Ballardini Enzo
Simoni Bruno

Assiste il Segretario dott. Giuseppe Stefani

Sono assenti i signori: -----

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

OGGETTO: asta pubblica per la locazione dell'appartamento sub. 2 della Casa Forestale di Palù (p.ed. 79 C.C. Ragoli II) a Madonna di Campiglio.

La Comunità delle Regole è proprietaria dell'appartamento catastalmente individuato come sub. 2 della p.ed. 79 C.C. Ragoli II, situato al primo piano della Casa Forestale di Palù, a Madonna di Campiglio. Il 10 settembre scorso è cessato il rapporto locativo dell'appartamento in oggetto con Suisse srl, come da deliberazione del Comitato Amministrativo n. 148/2017.

L'edificio in cui si trova detto appartamento è in condizioni di manutenzione tali per cui risulta necessario effettuare, nei prossimi anni, un importante risanamento se non una completa ristrutturazione: indicativamente, si può prevedere che tali lavori saranno realizzati a partire dalla primavera 2019, in considerazione dei tempi necessari per la loro programmazione e progettazione. Pertanto, l'appartamento in parola potrebbe essere locato non oltre il 30 aprile 2019.

Ai sensi dell'art. 5 della L. 431/1992, una locazione ad uso abitativo per un periodo inferiore a quattro anni è ammissibile esclusivamente per "esigenze transitorie": a tal riguardo, all'art. 1, c. 4, del D.M. 10 marzo 2006 è precisato che "in ogni comune le parti possono comunque stipulare, indipendentemente dalle esigenze individuate negli accordi locali, contratti di locazione di natura transitoria per soddisfare qualsiasi esigenza specifica, espressamente indicata in contratto, del locatore o di un suo familiare ovvero del conduttore o di un suo familiare, collegata ad un evento certo a data prefissata".

Sulla base di tali considerazioni si ritiene opportuno effettuare un'asta pubblica, ai sensi dell'art. 17 della L.P. 23/1990, per la locazione dell'appartamento in parola per il periodo indicativo dall'1 novembre 2017 al 30 aprile 2019 (diciotto mesi).

L'appartamento in questione è situato al piano terra dell'edificio ed è costituito da un ingresso, un corridoio, un disbrigo, un bagno, tre stanze, un soggiorno con angolo cottura e un ripostiglio (complessivamente circa 61 m²) nonché un poggiolo (circa 5 m²) e una cantina al piano seminterrato (circa 11 m²). L'appartamento è totalmente privo di arredi: quelli attualmente presenti sono di proprietà di Suisse srl, che si è dichiarata disponibile a venderli direttamente al nuovo conduttore.

Il canone pagato da Suisse srl per il periodo dall'1 agosto al 10 settembre 2017 è di 1.034,97 €, corrispondente ad un canone annuo di 9.213,77 €. In considerazione dell'andamento attuale del mercato locativo a Madonna di Campiglio e della consistenza dell'appartamento, sopra descritta, si ritiene equo stabilire la base di gara in misura pressoché identica a detto canone annuo, arrotondandolo a 9.200,00 €.

Il canone di locazione dovrà essere pagato in rate trimestrali anticipate e sarà aggiornato, a partire dal secondo anno, applicando il 100% della variazione dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati calcolata dall'ISTAT e solo qualora detta variazione fosse positiva.

A garanzia dell'adempimento degli obblighi contrattuali sarà richiesto un deposito cauzionale infruttifero o una fideiussione pari al 50% del canone di locazione annuo offerto dall'aggiudicatario.

L'imposta di registro sarà suddivisa a metà tra le parti mentre l'imposta di bollo sarà a totale carico del conduttore.

Il bando dell'asta pubblica, da predisporre secondo lo schema in uso, dovrà contenere le prescrizioni sopra indicate e dovrà essere pubblicato per almeno dieci giorni all'albo telematico della Comunità delle Regole nonché, per estratto, su un quotidiano locale. Tale ultima attività, necessaria ai sensi dell'art. 18, c. 2, della L.P. 23/1990, comporterà una spesa di circa 450,00 € (i.v.a. inclusa).

IL COMITATO AMMINISTRATIVO

- udita la relazione sopra riportata;
- esaminati gli atti, i provvedimenti ed i documenti sopra citati;
- vista la L.P. 23/1990 "Disciplina dell'attività contrattuale e dell'amministrazione dei beni della Provincia Autonoma di Trento";
- vista la L.P. 12/1960 "Ordinamento delle Regole di Spinale e Manez";
- visto lo Statuto della Comunità delle Regole approvato con deliberazione della Giunta Provinciale n. 19462/III/B del 5 ottobre 1964;

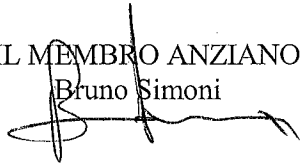
- visto il regolamento di contabilità della Comunità delle Regole approvato con deliberazione dell'Assemblea Generale n. 16/2002;
 - vista la deliberazione dell'Assemblea Generale n. 16/2016 "Esame ed approvazione del bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2017" nonché le successive variazioni alle previsioni di bilancio;
 - rilevata la necessità di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 79, c. 4, del T.U.L.R.O.C. approvato con D.P.Reg. 3/L/2005, al fine di consentire la pubblicazione del bando d'asta già nei prossimi giorni;
 - acquisiti i pareri favorevoli sulla proposta di deliberazione in ordine alla regolarità tecnico amministrativa, espresso dal Segretario, e contabile, espresso dalla Responsabile dell'Ufficio Ragioneria, ai sensi dell'art. 81, c. 1, del T.U.L.R.O.C., approvato con D.P.Reg. 3/L/2005;
- all'unanimità, con voti espressi in forma palese,

DELIBERA


1. di effettuare, per le motivazioni espresse in premessa ed ai sensi degli art. 17, c. 2, e 19 della L.P. 23/1990, un'asta pubblica per la locazione dell'appartamento sub. 2 della Casa Forestale di Palù (p.ed. 79 C.C. Ragoli II), a Madonna di Campiglio, stabilendo quale criterio di aggiudicazione quello del valore più alto rispetto al canone di locazione annuo di 9.200,00 € fissato a base di gara;
2. di stabilire, per le motivazioni esposte in premessa, le condizioni generali di seguito indicate per la locazione di cui sopra:
 - a) il periodo di locazione andrà dalla data di sottoscrizione del contratto fino al 30 aprile 2019 e non potrà essere oggetto né di rinnovo automatico ai sensi dell'art. 2 della L. 431/1998 né di proroga tacita;
 - b) il canone di locazione dovrà essere pagato in rate trimestrali anticipate e lo stesso sarà aggiornato, a partire dal secondo anno, applicando il 100% della variazione dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati calcolata dall'ISTAT e solo qualora detta variazione fosse positiva;
 - c) a garanzia dell'adempimento degli obblighi contrattuali sarà richiesto un deposito cauzionale infruttifero o una fideiussione pari al 50% del canone di locazione annuo offerto dall'aggiudicatario;
 - d) l'imposta di registro sarà suddivisa a metà tra le parti mentre l'imposta di bollo sarà a totale carico del conduttore;
3. di incaricare il Presidente, quale legale rappresentante della Comunità delle Regole, di sottoscrivere il bando dell'asta pubblica, sulla base dello schema in uso, da pubblicare per almeno dieci giorni all'albo telematico della Comunità delle Regole nonché, per estratto, su un quotidiano locale;
4. di impegnare 450,00 € al capitolo 300 del bilancio di previsione 2017, sul quale sussiste lo stanziamento necessario;
5. di incaricare gli uffici della Comunità delle Regole, secondo le rispettive competenze, degli atti esecutivi del presente provvedimento e di quanto altro necessario per il buon esito della pratica, ivi compresa la liquidazione della spesa sopra impegnata secondo le previsioni del regolamento di contabilità;
6. di dichiarare, all'unanimità e con voti espressi in forma palese, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 79, c. 4, del T.U.L.R.O.C. approvato con D.P.Reg. 3/L/2005, al fine di consentire la pubblicazione del bando d'asta già nei prossimi giorni;
7. di evidenziare che avverso il presente provvedimento sono ammessi i seguenti ricorsi:
 - opposizione al Comitato Amministrativo entro il periodo di pubblicazione, ai sensi dell'art. 79, c. 5, del T.U.L.R.O.C. approvato con D.P.Reg. 3/L/2005;
 - ricorso giurisdizionale al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa di Trento entro sessanta giorni, ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. 104/2010, o, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro centoventi giorni, ai sensi degli art. 8 e 9 del D.P.R. 1199/1971.

Data lettura del presente verbale, viene approvato e sottoscritto

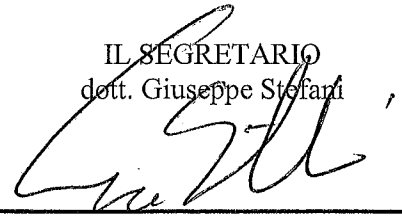
IL MEMBRO ANZIANO
Bruno Simoni



IL PRESIDENTE
Zeffirino Castellani



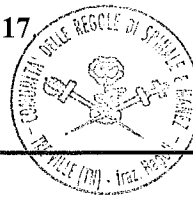

IL SEGRETARIO
dott. Giuseppe Stefani



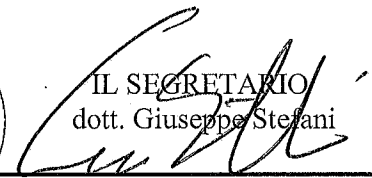
CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario certifica che copia della presente deliberazione viene pubblicata ai sensi dello Statuto della Comunità e di legge:

- negli Albi della Comunità posti nei tre Comuni
 - sul portale telematico www.albotelematico.tn.it
- dal giorno **18/09/2017** per rimanervi fino al giorno **28/09/2017**

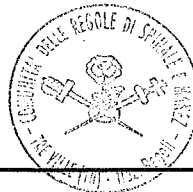


IL SEGRETARIO
dott. Giuseppe Stefani

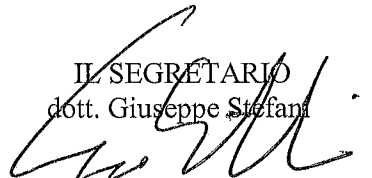


CERTIFICATO DI IMMEDIATA ESEGUIBILITÀ

La presente deliberazione è **stata** dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 79 comma 4 del Testo Unico delle Leggi Regionali sull'Ordinamento di Comuni della Regione Autonoma Trentino - Alto Adige approvato con DPRReg. 1 febbraio 2005 n.3/L.



IL SEGRETARIO
dott. Giuseppe Stefani



CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione, è divenuta esecutiva il **29/09/2017**, a seguito di pubblicazione per dieci giorni consecutivi, nelle forme previste, ai sensi dell'articolo 79 comma 3 del Testo Unico delle Leggi Regionali sull'Ordinamento di Comuni della Regione Autonoma Trentino - Alto Adige approvato con DPRReg. 1 febbraio 2005 n.3/L.

IL SEGRETARIO
dott. Giuseppe Stefani

