

ORIGINALE



**DELIBERAZIONE n. 211/2018  
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

**OGGETTO:** proroga dall'1 novembre 2018 al 31 ottobre 2020 della concessione in uso al sig. Matteo Ciaghi, residente a Carisolo (TN), della casa per ferie Prà de la Casa.

Il giorno **25/10/2018** alle ore **20.30**, a Tre Ville, nella sede della Comunità delle Regole di Spinale e Manez, si è riunito il Comitato Amministrativo.

Sono **presenti** i signori:

- ***Cerana Luca, Presidente;***
- ***Bertolini Onorio, Vicepresidente;***
- ***Pretti Daniela;***
- ***Bolza Daniele;***
- ***Giovanella Alberto;***
- ***Simoni Cristian.***

Risultano **assenti** i signori: -----

Partecipa alla riunione il Segretario dott. Giuseppe Stefani.

Il Presidente, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, invita il Comitato Amministrativo a deliberare in merito all'oggetto.

**OGGETTO:** proroga dall'1 novembre 2018 al 31 ottobre 2020 della concessione in uso al sig. Matteo Ciaghi, residente a Carisolo (TN), della casa per ferie Prà de la Casa.

Con contratto del 7 luglio 2014 (n. 484 del registro atti privati), in esecuzione della deliberazione del Comitato Amministrativo n. 67/2014 ed in esito ad un'asta pubblica, è stata concessa in uso al sig. Matteo Ciaghi, residente a Carisolo (TN), la casa per ferie denominata Prà de la Casa, costituita dalle p.ed. 10 (edificio principale) e 159 (deposito) e da un'area circostante di circa 13.000 m<sup>2</sup> della p.f. 40/1 C.C. Ragoli II, per il periodo dal 20 giugno 2014 al 31 maggio 2016.

Successivamente, con deliberazione n. 84/2016 detta concessione è stata prorogata sino al 31 maggio 2018 (ulteriori due anni), possibilità specificamente prevista all'art. 2 del contratto (a seguito di richiesta del concessionario e ad insindacabile discrezione della Comunità delle Regole).

Infine, con deliberazione n. 238/2017 il Comitato Amministrativo ha deciso di prorogare il contratto in parola di cinque mesi, sulla base delle considerazioni evidenziate dal sig. Ciaghi in merito all'opportunità che la concessione in uso non scadesse a ridosso dell'inizio della stagione estiva, periodo dell'anno di maggior ricavo economico della struttura.

Nella primavera scorsa è stata accertata con il Servizio Turismo della P.A.T. la possibilità di modificare la tipologia ricettiva della struttura in questione da "casa per ferie" a "esercizio rurale", ai sensi della L.P. 7/2002. Con tale modifica sarebbe possibile la somministrazione di alimenti e bevande anche a soggetti diversi dagli ospiti che pernottano nella struttura, ciò che ne amplierebbe le possibilità di ricavo economico e, conseguentemente, l'appetibilità commerciale della struttura, la quale potrebbe di fatto essere gestita dalla Comunità delle Regole mediante un affitto d'azienda.

Tale modifica della tipologia ricettiva della struttura deve essere preceduta dalla modifica della destinazione d'uso dell'immobile nel Piano del Parco Naturale Adamello Brenta, per cui è già stata presentata una richiesta preliminare (nota del 28 settembre 2018, prot. 2978/2018). Peraltro, a seguito di tale richiesta è stato comunicato informalmente che l'iter amministrativo della prossima variante generale al Piano del P.N.A.B. sarà attivato nel dicembre prossimo e prevederà la presentazione di osservazioni, quale quella in parola, nei primi mesi del 2019. Infine, l'iter di variante del Piano del P.N.A.B. dovrebbe concludersi verso la fine del 2019.

A seguito di ciò potrà essere richiesta al Servizio Turismo della P.A.T. la trasformazione della tipologia ricettiva della struttura da "casa per ferie" ad "esercizio rurale", ciò che potrebbe essere autorizzato entro la primavera del 2020.

Sulla base di tali considerazioni si reputa opportuno prorogare di due anni il contratto di concessione della casa per ferie, ossia dall'1 novembre 2018 al 31 ottobre 2020. In tal senso, già nella primavera scorsa è stato chiesto al sig. Ciaghi se fosse interessato a proseguire il rapporto commerciale in essere con la Comunità delle Regole, a condizioni contrattuali invariate e con la condizione della possibilità di modifica della tipologia ricettiva della struttura, come sopra indicato, ricevendone una risposta affermativa.

Il canone annuo di concessione attualmente pagato dal sig. Ciaghi è di 15.311,40 € oltre all'i.v.a. 22%. Aggiornando tale importo con applicazione del 100% della variazione dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati calcolata dall'ISTAT per il periodo marzo 2017 – marzo 2018 (come previsto nel contratto originario sopra citato), il canone annuo di concessione risulta pari a 15.418,58 € oltre all'i.v.a. 22%.

Restano salvi ed immutati tutti gli altri contenuti del contratto di concessione sopra citato.

#### **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;
- vista la L. 168/2017 “Norme in materia di domini collettivi”, e preso atto che, ai sensi dell’art. 1, c. 2, “gli enti esponenziali delle collettività titolari dei diritti di uso civico e della proprietà collettiva hanno personalità giuridica di diritto privato ed autonomia statutaria”;
- 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. 8/2018 “Esame ed approvazione del bilancio di previsione per l’esercizio finanziario 2018” nonché le successive variazioni;
- rilevata la necessità di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell’art. 183, c. 4, della L.R. 2/2018, in considerazione del termine oggetto di proroga;
- 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. 185 della L.R. 2/2018;

con voti favorevoli unanimi espressi in forma palese,

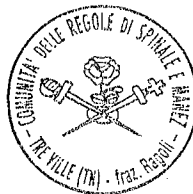
### **DELIBERA**

1. di prorogare, per le motivazioni esposte in premessa, dall’1 novembre al 31 ottobre 2020 (due anni) la concessione in uso al sig. Matteo Ciaghi, residente a Carisolo (TN), della casa per ferie denominata Prà de la Casa, costituita dalle p.ed. 10 (edificio principale) e 159 (deposito) e da un’area circostante di circa 13.000 m<sup>2</sup> della p.f. 40/1 C.C. Ragoli II, specificando che il canone annuo di concessione per il periodo dall’1 novembre 2018 al 31 ottobre 2019 sarà pari a 15.418,58 € oltre all’i.v.a. 22% e che per la seconda annualità compresa nella proroga detto importo sarà aggiornato applicando il 100% della variazione dell’indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati calcolata dall’ISTAT per il periodo marzo 2018 – marzo 2019, solo qualora detta variazione fosse positiva;
2. di specificare che nel corso del periodo oggetto di proroga la Comunità delle Regole potrà richiedere, per le motivazioni e con le modalità esposte in premessa, la modifica della tipologia ricettiva della struttura di Prà de la Casa da “casa per ferie” a “esercizio rurale”, ai sensi della L.P. 7/2002, senza possibilità di opposizione alcuna da parte del concessionario;
3. di evidenziare che rimangono salvi ed invariati tutti gli altri contenuti del contratto di concessione di data 7 luglio 2014;
4. di richiedere la sottoscrizione di una copia del presente provvedimento da parte del sig. Ciaghi, a titolo di accettazione delle condizioni ivi previste;
5. di specificare che tutte le spese derivanti dalla proroga della concessione in uso (imposte di registro e di bollo, etc.), nessuna esclusa, saranno a carico del solo concessionario;
6. 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;
7. di dichiarare, all’unanimità e con voti espressi in forma palese, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell’art. 183, c. 4, della L.R. 2/2018, in considerazione del termine oggetto di proroga;
8. 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. 183, c. 5, della L.R. 2/2018;
  - 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.

Letto, approvato e sottoscritto.

**Il Presidente**  
Luca Cerana

**Il membro anziano**  
Alberto Giovanella

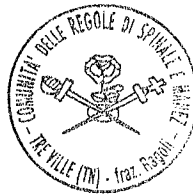


**Il Segretario**  
Giuseppe Stefani

### ATTESTAZIONE DI ESECUTIVITÀ E PUBBLICAZIONE

Ai sensi dell'art. 19 dello Statuto della Comunità delle Regole di Spinale e Manez e dell'art. 183 della L.R. 2/2018:

1. la presente deliberazione è **esecutiva dal 25/10/2018**, in quanto è stata dichiarata immediatamente esecutiva;
2. copia della presente deliberazione è **pubblicata** all'albo telematico e agli albi fisici a disposizione della Comunità delle Regole per dieci giorni consecutivi **dal 30/10/2018 al 09/11/2018**.



**Il Segretario**  
dott. Giuseppe Stefani