



ORIGINALE

**DELIBERAZIONE n. 244/2018  
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

**OGGETTO:** affitto al signor Roberto Pangrazzi, regoliere, di un'area di 28 m<sup>2</sup> della p.f. 27/01 C.C. Ragoli II, in via Vallesinella a Madonna di Campiglio, dall'1 gennaio 2019 al 31 dicembre 2022.

Il giorno **06/12/2018** alle ore **20.30**, a Tre Ville, nella sede della Comunità delle Regole di Spinalè e Manez, si è riunito il Comitato Amministrativo.

Sono **presenti** i signori:

- **Cerana Luca, Presidente;**
- **Bertolini Onorio, Vicepresidente;**
- **Pretti Daniela;**
- **Bolza Daniele;**

Risultano **assenti** i signori: Giovanella Alberto e Simoni Cristian (giustificati)

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:** affitto al signor Roberto Pangrazzi, regoliere, di un'area di 28 m<sup>2</sup> della p.f. 27/01 C.C. Ragoli II, in via Vallesinella a Madonna di Campiglio, dall'1 gennaio 2019 al 31 dicembre 2022.

Il 31 dicembre 2018 cesserà di avere effetti la concessione in uso al sig. Roberto Pangrazzi, regoliere, di un'area di 28 m<sup>2</sup> della p.f. 27/1 C.C. Ragoli II, situata a lato di Via Vallesinella a Madonna di Campiglio ed utilizzata quale area di sosta per veicoli.

Con lettera del 10 settembre 2018 (prot. 2804/2018), il sig. Pangrazzi ha richiesto il rinnovo della disponibilità dell'area in questione.

In considerazione del fatto che l'Amministrazione non intende utilizzare l'area in questione per scopi particolari, si reputa opportuno accogliere la richiesta dandola in affitto per quattro anni, ossia dall'1 gennaio 2019 al 31 dicembre 2022, al canone annuo iniziale di 350,00 € (soggetto a rivalutazione secondo gli indici ISTAT). Tali condizioni sono state già accettate dal sig. Pangrazzi (prot. 3790/2018).

All'art. 17 della L.P. 23/90 è previsto che per i contratti da cui derivino entrate si scelga il contraente tramite il sistema dell'asta pubblica salvo che l'Amministrazione, motivatamente, decida di adottare un altro procedimento previsto nella medesima legge. In questo caso, l'importo del contratto è ampiamente contenuto entro la soglia (46.400,00 € oltre all'i.v.a.) di cui all'art. 21, c. 4, della L.P. 23/1990 per il ricorso alla trattativa diretta.

Lo schema di contratto di affitto è allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale, inclusa la planimetria con l'individuazione dell'area oggetto di affitto.

Poiché l'affitto dell'area in questione comporta il suo utilizzo in via esclusiva da parte del signor Pangrazzi, risulta necessario sospendere il vincolo di uso civico per il periodo contrattuale. Peraltro, ai sensi dell'art. 15, c. 6, della L.P. 6/2005, non risulta necessaria l'autorizzazione del Servizio Autonomie Locali della P.A.T. in quanto il periodo della sospensione è inferiore a nove anni.

### **IL COMITATO AMMINISTRATIVO**

- udita la relazione sopra riportata;
- esaminati gli atti, i provvedimenti ed i documenti sopra citati;
- esaminato lo schema di contratto di affitto allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;
- 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 del 7 maggio 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;
- 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 affittare, per le motivazioni espresse nelle premesse, al sig. Roberto Pangrazzi, regoliere, un'area di 28 m<sup>2</sup> della p.f. 27/01 C.C. Ragoli II, in via Vallesinella a Madonna di Campiglio, dall'1 gennaio 2019 al 31 dicembre 2022, da utilizzare quale area di sosta per veicoli, stabilendo il canone annuo iniziale di 350,00 € (soggetto a rivalutazione secondo gli indici ISTAT);
2. di approvare lo schema di contratto di affitto allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale, incaricando il Presidente, quale legale rappresentante della Comunità delle Regole, della sottoscrizione del contratto di affitto sulla base di detto schema ed autorizzando le modifiche marginali ritenute necessarie e che non modifichino la sostanza dei rapporti contrattuali, specificando che saranno a carico dell'affittuario tutte le spese contrattuali, nessuna esclusa;
3. di sospendere, per le motivazioni espresse nelle premesse ed ai sensi dell'art. 15 della L.P. 6/2005, il vincolo di uso civico gravante sull'area data in affitto per tutto il periodo contrattuale, evidenziando che non risulta necessaria l'autorizzazione del Servizio Autonomie Locali della P.A.T., essendo effettuata per un periodo inferiore a nove anni;
4. di dare atto che dal presente provvedimento non deriva alcuna spesa a carico della Comunità delle Regole e che le entrate derivanti dall'affitto in questione saranno accertate e riscosse sul capitolo 100 del bilancio di previsione per gli anni di validità del contratto, incaricando di ciò l'Ufficio Ragioneria;
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;
6. 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.

COMUNITÀ DELLE REGOLE DI SPINALE E MANEZ

CONTRATTO DI AFFITTO DI AREA

Il \_\_\_\_\_, tra le parti di seguito indicate: -----

> Comunità delle Regole di Spinale e Manez, con sede a Tre Ville (TN),

Frazione Ragoli, Via Roma n. 19, c.f. 00324520220, legalmente

rappresentata dal Presidente sig. Luca Cerana, nato a Tione di Trento

(TN) il 22 febbraio 1972, di seguito indicata anche solo come

“Comunità”, in esecuzione della deliberazione del Comitato

Amministrativo n. \_\_\_\_/2018; -----

> sig. Roberto Pangrazzi, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e residente a

\_\_\_\_\_ in Via \_\_\_\_\_, c.f. \_\_\_\_\_, di seguito indicato

anche solo come “affittuario”. -----

Premesso:

a) che la Comunità delle Regole di Spinale e manez è proprietaria della p.f.

27/1 C.C. Ragoli II, in gran parte costituita da boschi e pascoli situati in

Vallesinella e nei pressi di Madonna di Campiglio; -----

b) che il 31 dicembre 2018 cesserà di avere effetti la concessione in uso al

sig. Roberto Pangrazzi di un'area di 28 m<sup>2</sup> della p.f. 27/1, situata a lato di

Via Vallesinella a Madonna di Campiglio ed utilizzata quale area di sosta

per veicoli; -----

c) che con lettera del 10 settembre 2018 (prot. 2804/2018), il sig. Pangrazzi

ha richiesto il rinnovo della disponibilità dell'area in questione; -----

d) che il Comitato Amministrativo della Comunità, con deliberazione n.

\_\_\_\_/2018, ha deciso di affittare l'area in parola al sig. Pangrazzi per

quattro anni, dall'1 gennaio 2019 al 31 dicembre 2022, approvando lo

schema del presente contratto. -----

Tutto ciò premesso

e dichiarato parte integrante e sostanziale del presente atto,

tra le parti, come sopra costituite, si conviene e si stipula quanto segue.

Art. 1 – Oggetto

La Comunità delle Regole di Spinale e Manez, come sopra rappresentata, dà

in affitto al sig. Roberto Pangrazzi, che accetta, un'area di circa 28 m<sup>2</sup>

complessivi della p.f. 27/1 C.C. Ragoli II, situata a lato di Via Vallesinella a

Madonna di Campiglio (TN) nella specifica posizione individuata nella

planimetria allegata sub A al presente contratto quale parte integrante e

sostanziale, per il periodo dall'1 gennaio 2019 al 31 dicembre 2022 (quattro

anni). Alla scadenza di tale termine l'affitto cesserà senza alcuna possibilità di

rinnovo o proroga automatici. -----

L'area data in affitto potrà essere utilizzata esclusivamente quale area di sosta

per veicoli: in ogni caso, su di essa non potrà essere realizzata alcuna

installazione, né fissa né mobile -----

L'area in questione non potrà essere subaffittata a terzi ed il presente contratto

non potrà essere ceduto, nemmeno parzialmente. -----

In caso di ritardo rilascio dell'area data in affitto alla scadenza del contratto,

l'affittuario dovrà corrispondere alla Comunità, oltre al canone di affitto

relativo al periodo di ritardo, una penale giornaliera di 50,00 € (cinquanta

virgola zerozero euro), restando salva la possibilità, per la Comunità, di

chiedere in sede giurisdizionale il risarcimento del maggior danno subito. -----

In ogni caso, resta salvo il diritto della Comunità di adire l'autorità giudiziaria

per ottenere il rilascio coattivo dell'area. -----

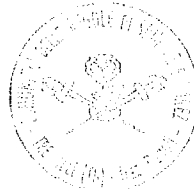
Tutte le spese di manutenzione e gestione dell'area (quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, quelle per sfalcio di erba, pulizia, etc.), nessuna esclusa, saranno a carico dell'affittuario. -----	
Saranno in capo all'affittuario tutte le responsabilità civili, penali ed amministrative derivanti dall'utilizzo dell'area di sosta. -----	
Il mancato rispetto delle condizioni sopra indicate da parte dell'affittuario costituisce clausola risolutiva espressa ai sensi dell'art. 1456 Cod. Civ. di cui potrà valersi la Comunità. -----	
<b>Art. 2 – Canone</b>	
Il canone di affitto annuo è stabilito dalle parti, di comune accordo, in 350,00 € (trecentocinquanta virgola zerozero euro). Detto canone dovrà essere pagato mediante bonifico bancario sul conto di tesoreria della Comunità in un'unica rata anticipata scadente il 31 gennaio di ogni anno. A partire dal secondo anno detto canone sarà aggiornato 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, prendendo a riferimento il mese di ottobre. -----	
Il mancato pagamento, anche solo parziale, del canone di affitto comporterà, per il conduttore, il pagamento sulle somme non pagate di un interesse di mora pari all'Euribor 360 a sei mesi, rilevato alla data entro cui avrebbe dovuto essere effettuato il pagamento, maggiorato di uno spread del 2,00%, senza necessità di costituzione in mora. -----	
Il mancato pagamento di un'intera annualità del canone di affitto costituirà clausola risolutiva espressa ai sensi dell'art. 1456 Cod. Civ. di cui potrà valersi la Comunità. -----	

<b>Art. 3 – Spese contrattuali</b>	
Tutte le spese derivanti dalla sottoscrizione del presente contratto, nessuna esclusa, sono a carico dell'affittuario. La registrazione del presente contratto avverrà a cura della Comunità con rimborso delle spese da parte dell'affittuario. -----	
Ai fini fiscali il valore del presente contratto di affitto è 1.400,00 €, importo non soggetto ad i.v.a. -----	
<b>Art. 4 – Disposizioni finali</b>	
Per qualunque controversia relativa al presente contratto sarà competente il foro di Trento. Anche a tal fine le parti eleggono domicilio presso le rispettive sedi, sopra indicate. -----	
Per quanto non espressamente previsto nel presente contratto e nei relativi allegati le parti fanno riferimento alle disposizioni del Codice Civile, in quanto applicabili, nonché agli usi e consuetudini locali. -----	
Letto, confermato e sottoscritto. -----	
<b>Comunità delle Regole di Spinale e Manez</b>	<b>L'affittuario</b>
Il Presidente – sig. Luca Cerana	sig. Roberto Pangrazzi
Ai sensi dell'art. 1341 Cod. Civ. le parti, come sopra costituite, dichiarano di approvare specificamente i contenuti degli art. "1 – Oggetto" e "2 – Canone".	
<b>Comunità delle Regole di Spinale e Manez</b>	<b>L'affittuario</b>
Il Presidente – sig. Luca Cerana	sig. Roberto Pangrazzi

Letto, approvato e sottoscritto.

**Il Presidente**  
Luca Cerana

**Il membro anziano**  
Daniele Bolza



**Il Segretario**  
Giuseppe Stefani

### ATTESTAZIONE DI ESECUTIVITÀ E PUBBLICAZIONE

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

1. la presente deliberazione è **esecutiva dal 22/12/2018**, in quanto non 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 11/12/2018 al 21/12/2018**.



**Il Segretario**  
dott. Giuseppe Stefani,