



ORIGINALE

**DELIBERAZIONE n. 131/2019  
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

**OGGETTO:** nuovi esperimenti di asta pubblica per la locazione dell'appartamento n. 3 della Casa La Meridiana (p.ed. 153 C.C. Ragoli II) con precedenza a favore dei regolieri aventi determinati requisiti.

Il giorno **04.07.2019** alle ore **20.00**, 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:** nuovi esperimenti di asta pubblica per la locazione dell'appartamento n. 3 della Casa La Meridiana (p.ed. 153 C.C. Ragoli II) con precedenza a favore dei regolieri aventi determinati requisiti.

Con deliberazione n. 49/2019 il Comitato Amministrativo ha deciso di indire un'asta pubblica per la locazione dell'appartamento n. 3 della Casa La Meridiana (p.ed. 153 C.C. Ragoli II), con criterio di aggiudicazione quello del valore più alto in aumento rispetto al canone di locazione annuo fissato a base d'asta di 7.730,00 € e con precedenza a favore dei regolieri in possesso di determinati requisiti.

Poiché tale primo esperimento è andato deserto, con deliberazione n. 90/2019 il Comitato Amministrativo ha deciso di effettuare un secondo esperimento alle medesime condizioni, anche economiche, previste nel primo.

Anche tale secondo esperimento è andato deserto in quanto entro le 12.00 di ieri 3 luglio 2019 non sono state presentate offerte (bando del 12 giugno scorso, prot. 1913/2019).

Pertanto, si ritiene opportuno effettuare due nuovi esperimenti d'asta in un unico bando, ciò che consente di ridurre i tempi della procedura in modo da locare l'appartamento, se possibile, già dall'1 agosto 2019. In tal senso, si ritiene opportuno fissare la base d'asta del terzo esperimento a 7.400,00 € e per il quarto esperimento a 7.000,00 €, lasciando invariate le altre condizioni indicate nella deliberazione n. 49/2019.

Il nuovo bando d'asta dovrà essere pubblicato per almeno dieci giorni sul sito internet 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 650,00 €.

#### **IL COMITATO AMMINISTRATIVO**

- udita la relazione sopra riportata;
- esaminati gli atti, i provvedimenti ed i documenti sopra citati;
- 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 e, in particolare, l'ultimo paragrafo dell'art. 22, ai sensi del quale "i contratti della Comunità vengono stipulati applicando le norme in vigore per i Comuni";
- vista la L. 168/2017 "Norme in materia di domini collettivi", 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" e vista la deliberazione dell'Assemblea Generale n. 7/2019 adottata a tal riguardo;
- vista la L.P. 23/1990 "Disciplina dell'attività contrattuale e dell'amministrazione dei beni della Provincia Autonoma di Trento" e rilevato che l'importo dell'incarico previsto nel presente provvedimento è inferiore alla soglia indicata all'art. 21, c. 4, della medesima L.P. per il ricorso all'affidamento diretto;
- 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. 28/2018 "Esame ed approvazione del bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2019" 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, 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 alla regolarità contabile, espresso dalla Responsabile dell'Ufficio Ragioneria, ai sensi dell'art. 185 della L.R. 2/2018;

all'unanimità, con voti espressi in forma palese,

**DELIBERA**

1. di effettuare, per le motivazioni espresse in premessa ed ai sensi della L.P. 23/1990, due nuovi esperimenti di asta pubblica in un unico bando per la locazione dell'appartamento n. 3 della Casa La Meridiana (p.ed. 153 C.C. Ragoli II), stabilendo quale criterio di aggiudicazione quello del valore più alto in aumento rispetto al canone di locazione annuo fissato a base d'asta e con precedenza a favore dei regolieri in possesso dei seguenti requisiti tassativi, ai sensi della deliberazione dell'Assemblea Generale n. 12/2000:
  - a) non essere proprietari di abitazioni situate a Madonna di Campiglio (sia sul C.C. Ragoli II che sul C.C. Pinzolo);
  - b) impegno a trasferire la residenza, con il proprio nucleo familiare, nell'appartamento oggetto di locazione;
  - c) non essere conduttori di altro appartamento ad uso abitativo di proprietà della Comunità delle Regole;
  - d) non essere uno degli acquirenti del terreno edificabile (nel 1997 catastalmente individuato come neo p.f. 27/64 C.C. Ragoli II) i proventi della cui vendita sono stati utilizzati dalla Comunità delle Regole per finanziare parzialmente la costruzione della Casa La Meridiana;
2. di stabilire il canone di locazione annuo a base d'asta del terzo esperimento in 7.400,00 € e quello del quarto esperimento in 7.000,00 €;
3. di stabilire le seguenti condizioni contrattuali:
  - a) il periodo di locazione sarà di quattro anni, periodo rinnovabile prima della scadenza per ulteriori quattro anni (ai sensi dell'art. 2 della L. 431/1998);
  - 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 (a scelta del conduttore) di importo 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;
4. 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 sul sito internet della Comunità delle Regole nonché, per estratto, su un quotidiano locale;
5. di impegnare 650,00 € al capitolo 300 del bilancio di previsione 2019, sul quale sussiste lo stanziamento necessario;
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 ivi compresa la liquidazione della spesa sopra impegnata secondo le previsioni del regolamento di contabilità;
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, al fine di consentire la pubblicazione del bando d'asta già nei prossimi giorni;
8. di evidenziare che avverso il presente provvedimento è possibile presentare opposizione al Comitato Amministrativo entro il periodo di pubblicazione, ai sensi dell'art. 183, c. 5, della L.R. 2/2018.

Letto, approvato e sottoscritto.

**Il Presidente**  
Luca Cerana

**Il membro anziano**  
Alberto Giovanella

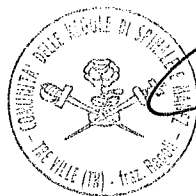


**Il Segretario**  
Giuseppe Stefani

### 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 04.07.2019**, 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 09.07.2019 al 19.07.2019**.



**Il Segretario**  
dott. Giuseppe Stefani