

ORIGINALE



**DELIBERAZIONE n. 134/2020
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

OGGETTO: affitto a DMD Blue Car di De Marco Dario di un posto auto esterno alla Casa La Meridiana a Madonna di Campiglio al fine dell'esercizio dell'attività di noleggio con conducente.

Il giorno **25.06.2020** alle ore **20.30**, 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***
- ***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: affitto a DMD Blue Car di De Marco Dario di un posto auto esterno alla Casa La Meridiana a Madonna di Campiglio al fine dell'esercizio dell'attività di noleggio con conducente.

Con nota del 12 giugno scorso (prot. 1405/2020), il sig. Dario De Marco, conduttore dell'appartamento n. 8 della Casa La Meridiana (p.ed. 153 C.C. Ragoli II) a Madonna di Campiglio, ha chiesto di poter utilizzare il posto auto interno incluso nella locazione al fine dell'esercizio della propria attività di noleggio con conducente (n.c.c.).

Con nota del 22 giugno scorso (prot. 1496/2020) tale possibilità è stata esclusa, in quanto il contratto di locazione in parola è stato stipulato espressamente per uso residenziale. Peraltro, con la medesima nota è stata evidenziata al sig. De Marco la disponibilità della Comunità delle Regole a dargli in affitto un posto auto esterno al medesimo edificio, catastalmente individuato come sub. 27 della p.ed. 153 C.C. Ragoli II, al fine dell'esercizio dell'attività di n.c.c..

Nei giorni scorsi il sig. De Marco si è detto interessato alla proposta (prot. 1502/2020) e, a seguito di una contrattazione informale, si è concordato il canone annuo di 1.200,00 €, con un periodo contrattuale di tre anni, dall'1 luglio 2020 al 30 giugno 2023.

Affittuaria sarà l'impresa individuale DMD Blue Car di De Marco Dario, con sede a Storo (TN). Al presente provvedimento è allegato lo schema del contratto di affitto, quale parte integrante e sostanziale (esclusa la relativa planimetria). Tutte le spese di contratto saranno a carico dell'impresa affittuaria.

IL COMITATO AMMINISTRATIVO

- uditata 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;
- 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";
- 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. 26/2019 "Esame ed approvazione del bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2020" 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 stipulare il contratto in questione già nei prossimi giorni, in considerazione del suo termine iniziale;
- 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;

all'unanimità, con voti espressi in forma palese,

DELIBERA

1. di affittare, per le motivazioni esposte in premessa, a DMD Blue Car di De Marco Dario, con sede a Storo (TN), un posto auto esterno alla Casa La Meridiana a Madonna di Campiglio, catastalmente individuato come sub. 27 della p.ed. 153 C.C. Ragoli II, al fine dell'esercizio dell'attività di noleggio con conducente, per il periodo dall'1 luglio 2020 al 30 giugno 2023 (tre anni) verso il canone annuo di 1.200,00 € (soggetto a rivalutazione ISTAT a partire dal secondo anno);
2. di approvare, a tal fine, lo schema di contratto allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale (esclusa la relativa planimetria) e di incaricare il Presidente, quale

legale rappresentante della Comunità delle Regole, di sottoscrivere il contratto di affitto sulla base di detto schema, autorizzando le modifiche marginali ritenute necessarie e che non mutino la sostanza dei rapporti contrattuali e specificando che tutte le spese di contratto saranno a carico dell'impresa affittuaria;

3. di incaricare l'Ufficio Ragioneria di introitare al capitolo 200 dei bilanci di previsione degli anni di competenza le entrate derivanti dal contratto di affitto in parola;
4. di incaricare gli uffici della Comunità delle Regole, secondo le rispettive competenze, degli atti esecutivi del presente provvedimento nonché di quanto altro necessario per il buon esito della pratica;
5. 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 stipulare il contratto in questione già nei prossimi giorni, in considerazione del suo termine iniziale;
6. 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.

ALLEGATO

Allegato alla delibera n. 134/2020 del Consiglio

Amministrativo del 25.06.2020

CONTRATTO DI AFFITTO DI POSTO AUTO ESTERNO

II _____ 2020, a Tre Ville (TN), 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 Carana, nato il 22 febbraio 1972 a

Tione di Trento (TN), di seguito indicata anche solo come "Comunità", in

esecuzione della deliberazione del Comitato Amministrativo n. 134/2020;

> **impresa individuale DMD Blue Car di De Marco Dario**, con sede a

Storo (TN), Frazione Darzo, Via Prà Grandi n. 4, c.f.

DMDRRA62P16L174X, p.i.v.a. 02151470222, legalmente rappresentata

dal titolare sig. Dario De Marco, nato a Tione di Trento (TN) il 16

settembre 1962, di seguito indicata anche solo come "affittataria"; -----

Premesso:

a) che la Comunità delle Regole di Spinale e Manez è proprietaria della

Casa La Meridiana a Madonna di Campiglio (p.ed. 153 C.C. Ragoli II); --

b) che con nota del 12 giugno scorso (prot. 1405/2020), il sig. Dario De

Marco titolare dell'impresa individuale DMD Blue Car di De Marco

Dario e conduttore dell'appartamento n. 8 della Casa La Meridiana ha

chiesto alla Comunità di poter utilizzare il posto auto interno incluso in

detta locazione al fine dell'esercizio della propria attività di autonoleggio

con conducente; -----

c) che la Comunità, con nota del 22 giugno scorso (prot. 1496/2020), ha

escluso tale possibilità, in quanto il contratto di locazione in parola è stato

stipulato espressamente per uso residenziale, ma ha evidenziato al sig. De

Marco la disponibilità dargli in affitto un posto auto esterno al medesimo

edificio, catastalmente individuato come sub. 27 della p.ed. 153 C.C.

Ragoli II; -----

d) che, a seguito dell'interesse a tale proposta manifestato dal sig. De Marco,

il Comitato Amministrativo della Comunità ha deciso di affittare a DMD

Blue Car di De Marco Dario un posto auto esterno alla Casa La

Meridiana, al fine dell'esercizio dell'attività di noleggio con conducente,

per il periodo dall'1 luglio 2020 al 30 giugno 2023 (tre anni) verso il

canone annuo di 1.200,00 € (soggetto a rivalutazione ISTAT a partire dal

secondo anno), 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 all'impresa individuale DMD Blue Car di De Marco Dario che,

come sopra rappresentata, accetta, il posto auto esterno alla Casa La

Meridiana (situata a Madonna di Campiglio, nel Comune di Tre Ville, in Via

Mandron n. 11) catastalmente individuato come sub. 27 della p.ed. 153 C.C.

Ragoli II per il periodo dall'1 luglio 2020 al 30 giugno 2023 (tre anni) al fine

dell'esercizio dell'attività di autonoleggio con conducente. Detto posto auto è

specificamente individuato nella planimetria allegata alla presente quale parte

integrante e sostanziale. -----

Alla scadenza del termine finale sopra indicato il contratto cesserà senza

bisogno di alcuna disdetta né potrà essere prorogato o rinnovato tacitamente.

L'affittataria potrà recedere dal presente contratto con un preavviso di almeno

destinazione, nemmeno in parte o anche solo temporaneamente.	
L'affittuaria non potrà subaffittare il posto auto, anche solo parzialmente, né potrà cedere a terzi il presente contratto.	
La violazione delle prescrizioni del presente articolo costituirà clausola risolutiva espressa ai sensi dell'art. 1456 Cod. Civ. di cui potrà valersi la Comunità.	
Art. 6 – Innovazioni e manutenzioni	
L'affittuaria si obbliga a custodire e conservare il posto auto oggetto di affitto avendo cura di non arrecarvi danno o pregiudizio.	
L'affittuaria non potrà apportare alcuna modifica o innovazione al posto auto, anche se migliorativa, senza il preventivo consenso scritto della Comunità. Le modifiche e innovazioni che venissero eseguite con l'autorizzazione della Comunità potranno essere da questa ritenute senza obbligo di corrispondere indennizzo o compenso alcuno all'affittuaria, la quale vi rinuncia espressamente sin d'ora.	
L'affittuaria non potrà opporsi all'esecuzione di lavori, ritenuti necessari dalla Comunità, di riparazione, rifacimento, miglioria o ristrutturazione del posto auto. Per l'esecuzione di tali lavori la Comunità non corrisponderà alcun indennizzo all'affittuaria anche qualora gli stessi si protrassero oltre i venti giorni, derogando espressamente in tal modo a quanto previsto all'art. 1584 Cod. Civ.	
L'affittuaria non potrà esporre cartelli o insegne sul posto auto oggetto di affitto ad eccezione di un singolo cartello concernente l'utilizzo esclusivo del posto auto da parte dell'affittuaria (ad esempio: "Posto auto ad uso esclusivo - Divieto di sosta").	

Ai sensi dell'art. 1576 Cod. Civ. la Comunità dovrà eseguire tutte le riparazioni necessarie, eccettuate quelle di piccola manutenzione che sono a carico dell'affittuaria.	
Art. 7 – Responsabilità	
L'affittuaria sarà responsabile di eventuali deterioramenti o danni (quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, macchie di olio o di carburante sulla pavimentazione del posto auto, etc.) arrecati al posto auto per colpa propria e delle persone da lui autorizzate ad utilizzare il posto auto.	
Inoltre, l'affittuaria sarà ritenuta responsabile di tutti i danni derivati alla Comunità e a terzi in ragione dell'utilizzo del posto auto. L'affittuaria, pertanto, solleva e rende indenne fin d'ora la Comunità da ogni reclamo o molestia, anche giudiziaria, che potesse pervenire da terzi i quali fossero o si ritenessero danneggiati in conseguenza di detto utilizzo.	
Art. 8 – Garanzia	
A garanzia dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali l'affittuaria, in data _____ 2020, ha effettuato un deposito infruttifero di 600,00 € (seicento virgola zerozero euro) sul conto corrente della Comunità; detto deposito non darà diritto ad interessi per l'affittuaria e non sarà soggetto ad adeguamento ISTAT.	
Tale garanzia sarà restituita al termine dell'affitto, solo a seguito dell'accertamento, da parte della Comunità, dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali a carico dell'affittuaria.	
La garanzia potrà essere utilizzata dalla Comunità a titolo di risarcimento di danni arrecati al posto auto per responsabilità dell'affittuaria come pure per il mancato pagamento di canoni di affitto, per il mancato rimborso delle spese di	

sgombero neve e per il mancato pagamento della penale per il rilascio tardivo.	
In caso di utilizzo della garanzia, totale o parziale, questa dovrà essere integralmente rimborsata dall'affittuario entro quindici giorni dalla richiesta della Comunità. La mancata rimborsazione entro il termine sopra indicato costituirà clausola risolutiva espressa ai sensi dell'art. 1456 Cod. Civ., di cui potrà valersi la Comunità.	
Art. 9 – Spese contrattuali e registrazione	
Tutte le spese derivanti dal presente contratto saranno a carico dell'affittuario.	
La registrazione del presente contratto avverrà a cura della Comunità, con pagamento dell'imposta di registro in un'unica soluzione per il periodo di tre anni.	
L'affittuario si impegna a rimborsare alla Comunità le spese a proprio carico per le imposte di registro e di bollo.	
Art. 10 – Uso civico	
Ai sensi della L.P. 6/2005 "Nuova disciplina dei beni di uso civico", la Comunità, come sopra rappresentata, evidenzia che in relazione ai propri beni immobili e mobili che presentano una destinazione naturale ed economica particolare quali appartamenti e strutture commerciali o ricettive, i diritti dei regolieri sono soddisfatti attraverso l'unica forma di utilizzo concretamente praticabile per detti beni, ossia non l'utilizzo collettivo tradizionale ma la loro temporanea concessione in uso a terzi al fine di ricavarne proventi da destinare a favore dei regolieri stessi: sulla base di tale considerazione, non risulta necessaria l'attivazione della procedura di sospensione del vincolo di uso civico gravante detti immobili, tra i quali rientra il posto auto oggetto di affitto (in tal senso si richiama il parere dell'avv. Stefano Ravelli, con studio a	

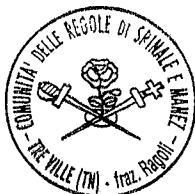
Trento, di data 19 luglio 1999, agli atti della Comunità prot. 931/1999).	
Art. 11 – Disposizioni finali	
Per qualunque controversia relativa al presente contratto sarà competente il foro di Trento.	
Agli effetti del presente contratto le parti eleggono domicilio presso le rispettive sedi sopra indicate.	
Per quanto non espressamente previsto nel presente contratto, le parti fanno riferimento alle disposizioni contenute nel Codice Civile, in quanto applicabili, nonché agli usi e consuetudini locali.	
Letto, confermato e sottoscritto.	
Comunità delle Regole	DMD Blue Car
di Spinale e Manez	di De Marco Dario
Il Presidente – sig. Luca Cerana	Il titolare – sig. Dario De Marco
Ai sensi dell'art. 1341 Cod. Civ. le parti dichiarano di approvare specificamente le seguenti disposizioni del presente contratto: "Art. 1 – Oggetto", "Art. 4 – Ritardi nei pagamenti", "Art. 5 – Destinazione d'uso", "Art. 6 – Innovazioni e manutenzioni", "Art. 7 – Responsabilità", "Art. 8 – Garanzia".	
Comunità delle Regole	DMD Blue Car
di Spinale e Manez	di De Marco Dario
Il Presidente – sig. Luca Cerana	Il titolare – sig. Dario De Marco

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
Luca Cerana

Il membro anziano
Alberto Giovanella

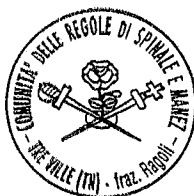
Il Segretario
Giuseppe Stefani



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 25.06.2020**, 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 30.06.2020 al 10.07.2020**.



Il Segretario
dott. Giuseppe Stefani