



ORIGINALE

**DELIBERAZIONE n. 190/2021
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

OGGETTO: locazione ai sig.ri Adriana Tasin e Ferdinando Costantini di parte della p.f. 27/53 C.C. Ragoli II, situata a lato di Via Vallesinella a Palù, da utilizzare quale parcheggio privato.

Il giorno **02.09.2021** 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;**
- **Giovanella Alberto;**
- **Simoni Cristian.**

Risultano **assenti** i signori: Bolza Daniele e (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: locazione ai sig.ri Adriana Tasin e Ferdinando Costantini di parte della p.f. 27/53 C.C. Ragoli II, situata a lato di Via Vallesinella a Palù, da utilizzare quale parcheggio privato.

Con contratto del 24 maggio 2013 la Comunità delle Regole ha concesso in uso ai sig.ri Adriana Tasin e Ferdinando Costantini un'area di 52 m² della p.f. 27/53 C.C. Ragoli II da utilizzare quale parcheggio privato di pertinenza delle p.m. 1 e 3 della p.ed. 102 C.C. Ragoli II, di proprietà dei sig.ri Tasin e Costantini e situata di fronte a detto fondo.

Il canone di concessione pagato dai sig.ri Simoni per il periodo 1 settembre 2020 – 31 agosto 2021 era di 285,47 €.

Nei mesi scorsi i sig.ri Tasin e Costantini hanno chiesto alla Comunità la nuova locazione dell'area in parola (note del 19 luglio, prot. 1727/2021, e del 27 agosto, prot. 2033/2021), come individuata in un'apposita planimetria (prot. 2066/2021).

Considerate le finalità di utilizzo dell'area, la sua localizzazione all'interno dell'abitato di Palù e la sua limitatissima estensione rispetto al patrimonio silvo – pastorale della Comunità delle Regole sul C.C. Ragoli II, si ritiene opportuno accogliere la richiesta dei sig.ri Tasin e Costantini, stabilendo il periodo di locazione in sette anni a partite dalla data di sottoscrizione del contratto e in 500,00 € il canone di locazione annuo iniziale, soggetto a rivalutazione ISTAT a partire dal secondo anno.

Lo schema del contratto di locazione è allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale, inclusa la planimetria sopra citata. Tutte le spese di contratto saranno a carico dei conduttori.

Poiché la locazione comporta l'utilizzo in via esclusiva dell'area da parte dei conduttori, risulta necessario sospendere il vincolo di uso civico per il periodo della locazione. 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 tale periodo è inferiore a nove anni.

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";
- 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;
- 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";
- visto il regolamento di contabilità della Comunità delle Regole approvato con deliberazione dell'Assemblea Generale n. 16/2002;
- vista la deliberazione del Comitato Amministrativo n. 323/2020 "Esame ed approvazione in via d'urgenza del bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2021", ratificata dall'Assemblea Generale con la deliberazione n. 6/2021, 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 sottoscrizione del contratto 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 locare, per le motivazioni esposte in premessa, ai sig.ri Adriana Tasin e Ferdinando Costantini un'area di 52 m² della p.f. 27/53 C.C. Ragoli II, situata a lato di Via Vallesinella a Palù, da utilizzare quale parcheggio privato, stabilendo il periodo di locazione in sette anni a partite dalla data di sottoscrizione del contratto e in 500,00 € il canone di locazione annuo iniziale, 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 (inclusa la relativa planimetria, prot. 2066/2021) e di incaricare il Presidente, quale legale rappresentante della Comunità delle Regole, di sottoscrivere il contratto di locazione 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 dei conduttori;
3. di incaricare l'Ufficio Ragioneria di introitare al capitolo 100 dei bilanci di previsione degli anni di competenza le entrate derivanti dalla locazione;
4. 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 in parola per il periodo della locazione, evidenziando che detta sospensione non necessita dell'autorizzazione del Servizio Autonomie Locali della P.A.T. essendo effettuata per un periodo inferiore a nove anni;
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 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 sottoscrizione del contratto già nei prossimi giorni;
7. 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

*alla delib. 190/2021 del Comitato Ammin. Str.
del 21.9.2021*

CONTRATTO DI LOCAZIONE DI AREA



IL SEGRETARIO
Dott. Giuseppe Stefani

<p>II settembre 2021, a Tre Ville (TN), tra le parti di seguito indicate:</p>		<p>e) che il Comitato Amministrativo della Comunità, con la deliberazione n. [redacted] 2021, ha deciso di locare ai sig.ri Tasin e Costantini l'area in parola per sette anni, approvando lo schema del presente contratto.</p>	
<p>➤ Comunità delle Regole di Spinale e Manez, c.f. 00324520220, con sede a Tre Ville, Frazione Ragoli, Via Roma n. 19, legalmente rappresentata dal Presidente sig. Luca Cerana nato il 22 febbraio 1972 a Tione di</p>		<p>Tutto ciò premesso</p>	
<p>Trento (TN), di seguito indicata anche solo come "Comunità", in esecuzione della deliberazione del Comitato Amministrativo n. [redacted] 2021;</p>		<p>e dichiarato parte integrante e sostanziale del presente atto,</p>	
<p>➤ sig.ra Adriana Tasin, nata il [redacted] a [redacted] c.f. [redacted], residente a Tre Ville, [redacted] n. [redacted] e sig. Ferdinando Costantini, nato il [redacted] a [redacted] c.f. [redacted], residente a Tre</p>		<p>tra le parti, come sopra costituite, si conviene e si stipula quanto segue.</p>	
<p>Ville, [redacted] n. [redacted], di seguito indicati cumulativamente anche solo come "conduttori".</p>		<p>art. 1 - Oggetto</p>	
<p>Premesso:</p>		<p>La Comunità delle Regole di Spinale e Manez, come sopra rappresentata, dà in locazione ai sig.ri Adriana Tasin e Ferdinando Costantini, che accettano, l'area di 52 m² della p.f. 27/53 C.C. Ragoli II, situata a lato di Via Vallesinella a Tre Ville, Frazione Palù, specificamente individuata nella planimetria allegata al presente contratto quale parte integrante e sostanziale, dalla data odierna al [redacted] settembre 2028 (sette anni), al fine del suo utilizzo quale parcheggio privato.</p>	
<p>a) che la Comunità delle Regole di Spinale e Manez è proprietaria della p.f. 27/53 C.C. Ragoli II, costituita da un'area verde a lato di Via Vallesinella a Tre Ville, Frazione Palù;</p>		<p>Alla scadenza del termine finale sopra indicato il contratto cesserà senza bisogno di alcuna disdetta né potrà essere prorogato o rinnovato tacitamente.</p>	
<p>b) che i sig.ri Adriana Tasin e Ferdinando Costantini sono proprietari, rispettivamente, della p.m. 1 e della p.m. 3 della p.ed. 102 C.C. Ragoli II, edificio situato a lato di Via Vallesinella a Tre Ville, Frazione Palù, di fronte alla p.f. 27/53 sopra citata;</p>		<p>I conduttori potranno recedere dal presente contratto con un preavviso di almeno sei mesi comunicato con lettera raccomandata con avviso di ricevimento, posta elettronica certificata o mezzo equivalente. Il recesso senza preavviso comporterà, per i conduttori, l'obbligo di pagare alla Comunità la frazione di canone corrispondente al periodo di mancato preavviso.</p>	
<p>c) che, con contratto del 24 maggio 2013, la Comunità ha concesso in uso ai sig.ri Tasin e Costantini un'area di 52 m² della p.f. 27/53 da utilizzare quale parcheggio privato, fino al 31 agosto 2021;</p>		<p>In caso di rilascio ritardato dell'area alla scadenza del contratto i conduttori dovranno corrispondere alla Comunità, oltre al canone di locazione 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</p>	
<p>d) che nei mesi scorsi i sig.ri Tasin e Costantini hanno chiesto alla Comunità la nuova locazione dell'area in parola;</p>			

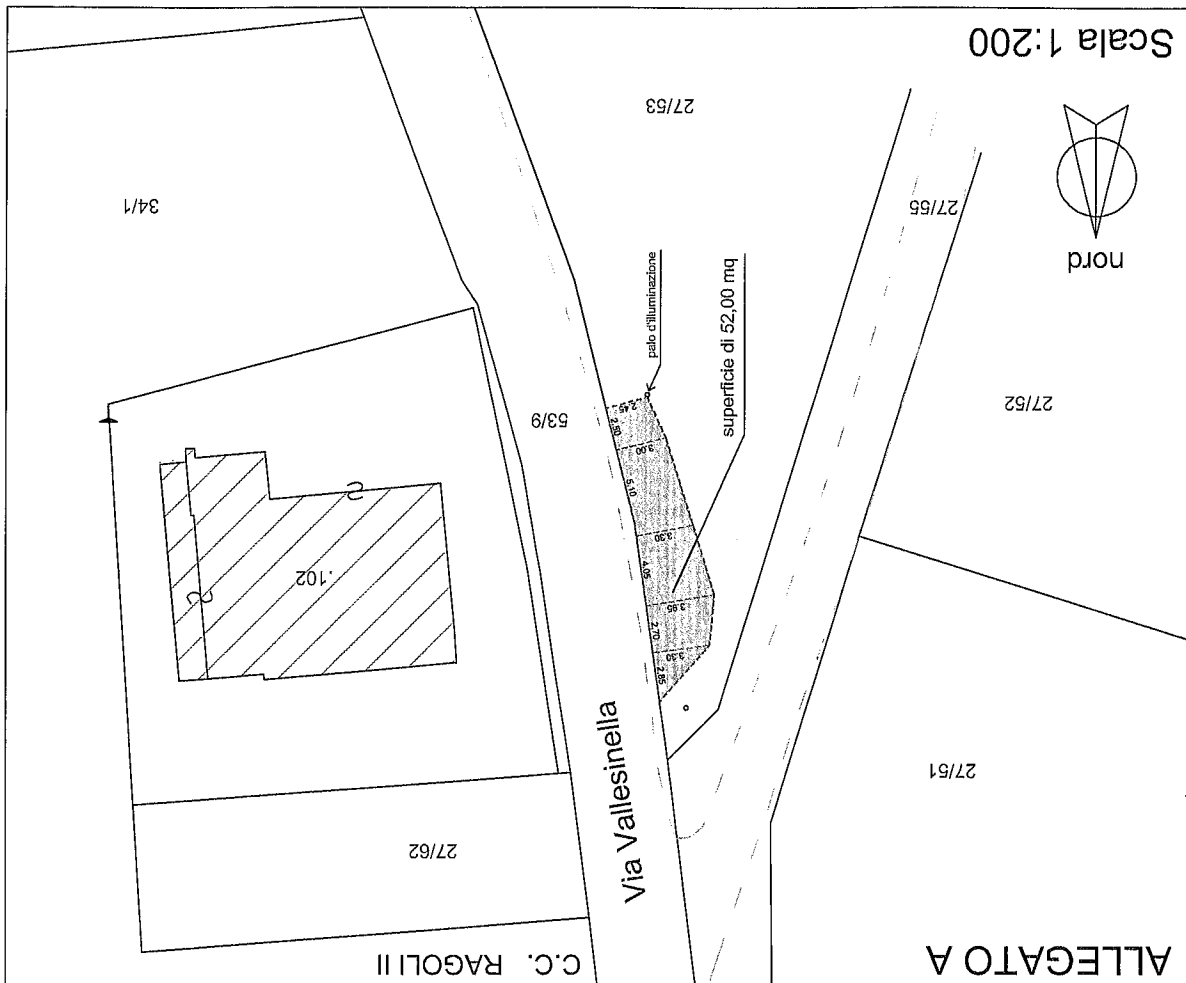
<p>sede giurisdizionale il risarcimento del maggior danno eventualmente subito.</p> <p>In ogni caso, resterà salvo il diritto della Comunità di agire in giudizio per ottenere il rilascio coattivo dell'area locata.</p> <p style="text-align: center;">art. 2 – Canone</p> <p>Il canone di locazione per il primo anno è stabilito dalle parti, di comune accordo, in 500,00 € (cinquecento virgola zerozero euro). A partire dal secondo anno detto canone sarà incrementato annualmente con il 100% della variazione dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati calcolata dall'ISTAT per il periodo compreso tra giugno dell'anno precedente e giugno dell'anno corrente (solo se detta variazione sarà positiva).</p> <p>Il canone di locazione dovrà essere pagato mediante bonifico bancario sul conto corrente della Comunità in un'unica rata, scadente il 30 settembre di ogni anno compreso nel periodo contrattuale.</p> <p>Il mancato pagamento, anche solo parziale, del canone di locazione comporterà, per i conduttori, 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.</p> <p>Il mancato pagamento di due canoni annui, anche non consecutivi, costituisce clausola risolutiva espressa ai sensi dell'art. 1456 Cod.Civ. di cui potrà valersi la Comunità.</p> <p style="text-align: center;">art. 3 – Innovazioni e manutenzioni</p> <p>I conduttori dovranno custodire e conservare l'area locata avendo cura di non arrecarvi danno o pregiudizio.</p> <p>I conduttori non potranno apportare alcuna modifica o innovazione all'area:</p>	
--	--

<p>locata, 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 alcun indennizzo o compenso ai conduttori, i quali vi rinunciano espressamente sin d'ora.</p> <p>I conduttori non potranno esporre cartelli o insegne sull'area locata fatta eccezione per un singolo cartello concernente l'utilizzo esclusivo dell'area (quale, a titolo esemplificativo e non esaustivo, "Divieto di sosta").</p> <p>La manutenzione ordinaria e straordinaria dell'area locata dovrà essere effettuata a cura e spese dei conduttori.</p> <p style="text-align: center;">art. 4 – Divieti</p> <p>L'area locata non potrà essere utilizzata per scopi diversi da quelli espressamente indicati all'art. 1: pertanto, non sarà ammesso nemmeno temporaneamente il deposito di materiale, fatta salva l'espressa autorizzazione della Comunità.</p> <p>I conduttori non potranno sublocare l'area, anche solo parzialmente, né potranno cedere a terzi il presente contratto.</p> <p>La violazione delle prescrizioni del presente articolo costituisce clausola risolutiva espressa ai sensi dell'art. 1456 Cod.Civ. di cui potrà valersi la Comunità.</p> <p style="text-align: center;">art. 5 – Responsabilità</p> <p>I conduttori saranno responsabili di eventuali danni all'area locata (quale, a titolo esemplificativo e non esaustivo, lo spandimento sul terreno di sostanze inquinanti) per colpa propria o delle persone da essi autorizzate ad utilizzare l'area locata.</p>	
--	--

Scala 1:200



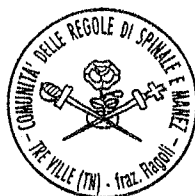
nord



Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
Luca Cerana

Il membro anziano
Alberto Giovanella

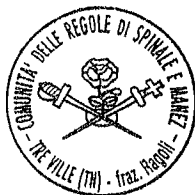


Il Segretario
Giuseppe Stefani

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 02.09.2021**, 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 07.09.2021 al 17.09.2021**.



Il Segretario
dott. Giuseppe Stefani