



ORIGINALE

**DELIBERAZIONE n. 203/2021  
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

**OGGETTO:** affitto congiunto alla Scuola Italiana Sci Nazionale Des Alpes e alla Scuola Italiana Snowboard Zebra di un'area di circa 10 m<sup>2</sup> complessivi della p.f. 30/32 C.C. Ragoli II, nei pressi del Ristorante Boch, per la collocazione di una struttura mobile da destinare a base logistica dall'1 novembre 2021 al 30 aprile 2022.

Il giorno **23.09.2021** 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;***
- ***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 congiunto alla Scuola Italiana Sci Nazionale Des Alpes e alla Scuola Italiana Snowboard Zebra di un'area di circa 10 m<sup>2</sup> complessivi della p.f. 30/32 C.C. Ragoli II, nei pressi del Ristorante Boch, per la collocazione di una struttura mobile da destinare a base logistica dall'1 novembre 2021 al 30 aprile 2022.

Con nota del 31 agosto 2021 (prot. 2078/2021) la Scuola Italiana Sci Nazionale Des Alpes e la Scuola Italiana Snowboard Zebra, entrambe con sede a Madonna di Campiglio, hanno chiesto l'autorizzazione a collocare nei pressi del Ristorante Boch, ossia sulla p.f. 30/32 C.C. Ragoli II di proprietà della Comunità delle Regole, una struttura mobile in legno (dimensioni circa 3,00 x 3,00 m) da destinare a base logistica per le proprie attività nel corso della stagione invernale 2021 – 2022, similmente a quanto avvenuto negli anni scorsi.

Nel "Regolamento strutture accessorie" allegato al Piano del Parco Naturale Adamello Brenta è prevista la possibilità di realizzare un nuovo volume ad uso temporaneo, specifico per le scuole di sci, con una superficie massima di 50 m<sup>2</sup> per la località Boch, da realizzare entro la distanza massima di 50 m dall'edificio principale di riferimento ed in prossimità del bordo pista. L'autorizzazione per la posa di tale base logistica ha validità annuale.

In considerazione delle finalità della richiesta nonché del fatto che la presenza della struttura in parola comporta un vantaggio per il Ristorante Boch, di proprietà della Comunità delle Regole, in quanto aumenta l'afflusso di potenziali clienti nei suoi pressi, si ritiene opportuno accogliere la richiesta dando in affitto l'area in questione alle due scuole di sci richiedenti anche per la stagione invernale 2021 – 2022. Specificamente, il periodo dell'affitto andrà dall'1 novembre 2021 al 30 aprile 2022.

Considerato il buon successo, in termini di clientela, ottenuto negli anni scorsi dalle due scuole di sci in ragione della presenza della struttura in parola, si ritiene equo stabilire il canone di affitto per tale periodo in 2.500,00 €, importo identico a quello praticato nella stagione invernale 2020 – 2021.

Lo schema di contratto di affitto è allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale.

Le due scuole di sci, a proprie cura e spese e su delega scritta della Comunità delle Regole (quale ente proprietario), dovranno chiedere al P.N.A.B. l'autorizzazione alla collocazione della struttura prima della sottoscrizione del contratto di affitto. Ottenuta detta autorizzazione e sottoscritto il contratto di affitto, il posizionamento della struttura dovrà essere concordato con il gestore del Ristorante Boch nonché con Funivie Madonna di Campiglio spa.

Poiché l'affitto dell'area in questione comporta il suo utilizzo in via esclusiva da parte delle due scuole di sci, 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;
- 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 presentazione della richiesta di autorizzazione al P.N.A.B. 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 affittare, per le motivazioni espresse nelle premesse, congiuntamente alla Scuola Italiana Sci Nazionale Des Alpes e alla Scuola Italiana Snowboard Zebra un’area di circa 10 m<sup>2</sup> complessivi della p.f. 30/32 C.C. Ragoli II, nei pressi del Ristorante Boch, per la collocazione di una struttura mobile in legno da destinare a base logistica ai sensi del Piano del Parco Naturale Adamello Brenta dall’1 novembre 2021 al 30 aprile 2022, stabilendo il canone d’affitto in 2.500,00 € complessivi;
2. di delegare, quale ente proprietario dell’area in questione, le due affittuarie a richiedere al P.N.A.B. l’autorizzazione alla collocazione della struttura di cui sopra, ai sensi dell’apposito regolamento citato in premessa, evidenziando che il contratto di affitto potrà essere stipulato solo dopo l’ottenimento di detta autorizzazione;
3. di evidenziare che la struttura mobile in parola non sarà di proprietà della Comunità delle Regole e che resteranno in capo alle due scuole di sci affittuarie tutte le responsabilità civili, penali ed amministrative derivanti dalla sua presenza in un’area sciabile, specificando che tutte le autorizzazioni amministrative necessarie per la collocazione della struttura in questione dovranno essere acquisite a cura e spese delle affittuarie medesime;
4. 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 delle affittuarie tutte le spese contrattuali, nessuna esclusa;
5. 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 detta sospensione non necessita dell’autorizzazione del Servizio Autonomie Locali della P.A.T. essendo effettuata per un periodo inferiore a nove anni;
6. di evidenziare 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 al capitolo 100 del bilancio di previsione 2021, incaricando di ciò l’Ufficio Ragioneria;
7. 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;
8. 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 presentazione della richiesta di autorizzazione al P.N.A.B. già nei prossimi giorni;
9. 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 delib. 203/2021 del Consiglio Amministr. del 23.09.2021

SECRETARIO  
Giuseppe Selgami



<p>CONTRATTO DI AFFITTO DI AREA</p> <p>Il _____ 2021, tra le parti di seguito indicate: _____</p> <p>➤ <b>Comunità delle Regole di Spinale e Manez</b>, 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. ____/2021;</p> <p>➤ <b>Scuola Italiana Sci Nazionale Des Alpes</b>, con sede a Pinzolo (TN), Frazione Madonna di Campiglio, Piazza Righi n. 24, c.f. 02301290223, legalmente rappresentata dal Direttore sig. Mauro Masè, nato a Tione di Trento (TN) il 14 aprile 1971, e <b>Scuola Italiana Snowboard Zebra</b>, con sede a Pinzolo (TN), Frazione Madonna di Campiglio, Piazza Righi n. 5, c.f. 01943980225, legalmente rappresentata dal Direttore sig. Giovanni Tremendi, nato a Brescia il 19 settembre 1971, di seguito congiuntamente indicare anche solo come "affittuari".</p> <p><b>Premesso:</b></p> <p>a) che con nota del 31 agosto 2021 (prot. 2078/2021) la Scuola Italiana Sci Nazionale Des Alpes e la Scuola Italiana Snowboard Zebra hanno chiesto alla Comunità delle Regole di Spinale e Manez l'autorizzazione a collocare sulla p.f. 30/32 C.C. Ragoli II una struttura mobile in legno (dimensioni circa 3,00 x 3,00 m) da destinare a base logistica per le proprie attività nel corso della stagione invernale 2021 - 2022;</p> <p>b) che il Comitato Amministrativo della Comunità, con deliberazione n. ____/2021, ha deciso di affittare congiuntamente alle due scuole di sci</p>	<p>sopra citate l'area in questione per il periodo dall'1 novembre 2021 al 30 aprile 2022, stabilendo il canone d'affitto complessivo in 2.500,00 €, evidenziando, peraltro, la necessità, ai sensi del "Regolamento strutture accessorie" allegato al Piano del Parco Naturale Adamello Brenta, che la collocazione di detta struttura venisse autorizzata dal Parco medesimo prima della sottoscrizione del presente contratto;</p> <p>c) che il Parco Naturale Adamello Brenta, con nota del _____ 2021, ha autorizzato la collocazione della struttura in questione.</p> <p><b>Tutto ciò premesso</b></p> <p><b>e dichiarato parte integrante e sostanziale del presente atto,</b></p> <p><b>tra le parti, come sopra costituite, si conviene e si stipula quanto segue.</b></p> <p><b>Art. 1 - Oggetto</b></p> <p>La Comunità delle Regole di Spinale e Manez, come sopra rappresentata, dà in affitto congiuntamente alla Scuola Italiana Sci Nazionale Des Alpes ed alla Scuola Italiana Snowboard Zebra, che, come sopra rappresentate, accettano, un'area di circa 10 m<sup>2</sup> complessivi della p.f. 30/32 C.C. Ragoli II, nei pressi del Ristorante Boch, per la collocazione di una struttura mobile in legno (dimensioni circa 3,00 x 3,00 m) da utilizzare quale base logistica per le proprie attività esclusivamente per il periodo dall'1 novembre 2021 al 30 aprile 2022.</p> <p>L'area in questione non potrà essere subaffittata a terzi ed il presente contratto non potrà essere ceduto, nemmeno parzialmente.</p> <p>Nell'ambito del presente contratto le affittuarie sono autorizzate a realizzare, a proprie cura e spese, le attività necessarie per la collocazione e la gestione della struttura di cui sopra. Peraltro, le medesime, a proprie cura e spese,</p>
--	---

dovranno acquisire tutte le autorizzazioni, comunque denominate, eventualmente necessarie per la collocazione e la gestione di detta struttura, senza spese od oneri per la Comunità, ulteriori rispetto all'autorizzazione già rilasciata dal Parco Naturale Adamello Brenta, di cui in premessa.	
Al termine dell'affitto le affittuarie, a proprie cura e spese, dovranno rimuovere la struttura in questione ripristinando l'area con una superficie omogenea e livellata, priva di elementi residui della struttura medesima.	
Tutte le spese di gestione della struttura, nessuna esclusa, saranno a carico delle affittuarie: pertanto, alla Comunità non potrà essere imputata alcuna spesa od onere derivante dalla presenza della struttura sull'area data in affitto.	
Saranno in capo alle affittuarie tutte le responsabilità civili, penali ed amministrative derivanti dalla presenza della struttura nell'area sciable.	
Il mancato rispetto delle condizioni sopra indicate da parte delle affittuarie costituisce clausola risolutiva espressa ai sensi dell'art. 1456 Cod. Civ. di cui potrà valersi la Comunità.	
<b>Art. 2 – Corrispettivo</b>	
Le parti, di comune accordo, stabiliscono il canone d'affitto complessivo in 2.500,00 € (duemilacinquecento virgola zerozero euro), da pagarsi in un'unica rata anticipata entro il 30 novembre 2021.	
<b>Art. 3 – Spese contrattuali</b>	
Tutte le spese derivanti dal presente contratto, nessuna esclusa, saranno a carico delle affittuarie. La registrazione del presente contratto avverrà a cura della Comunità con rimborso delle spese da parte delle affittuarie. Ai fini fiscali il valore del presente contratto di affitto è 2.500,00 €, importo non soggetto ad i.v.a.	

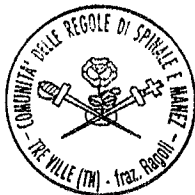
<b>Art. 4 – Disposizioni finali</b>	
Per qualunque controversia relativa al presente contratto sarà competente il foro di Trento. Anche a tal fine le parti eleggono domicilio presso le rispettive sedi, sopra indicate. Per quanto non espressamente previsto nel presente contratto e nei relativi allegati 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>	
Il Presidente – Luca Cerana	Scuola Italiana Sci Snowboard Zebra
Il Direttore – Mauro Masè	Il Direttore – Giovanni Tremendi
Ai sensi dell'art. 1341 Cod. Civ. le parti, come sopra costituite, dichiarano di approvare specificamente i contenuti dell'art. "1 – Oggetto".	
<b>Comunità delle Regole di Spinale e Manez</b>	
Il Presidente – Luca Cerana	
Scuola Italiana Sci	Scuola Italiana
Nazionale Des Alpes	Snowboard Zebra
Il Direttore – Mauro Masè	Il Direttore – Giovanni Tremendi

Letto, approvato e sottoscritto.

**Il Presidente**  
Luca Cerana

**Il membro anziano**  
Alberto Giovanella

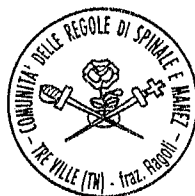
**Il Segretario**  
Giuseppe Stefani



### 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 23.09.2021**, 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 28.09.2021 al 08.10.2021**.



**Il Segretario**  
dott. Giuseppe Stefani