



ORIGINALE

**DELIBERAZIONE n. 266/2021  
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

**OGGETTO:** nuova asta per la locazione dell'appartamento n. 8 del Condominio Vallesinella Rosso a Madonna di Campiglio (terzo e quarto esperimento).

Il giorno **02.12.2021** 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;***
- ***Simoni Cristian;***
- ***Pretti Daniela;***
- ***Bolza Daniele;***
- ***Leonardi Emanuela.***
- ***Bertolini Onorio.***

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:** nuova asta per la locazione dell'appartamento n. 8 del Condominio Vallesinella Rosso a Madonna di Campiglio (terzo e quarto esperimento).

Con la deliberazione n. 243/2021 il Comitato Amministrativo ha deciso di effettuare un'asta per la locazione dell'appartamento n. 8 del Condominio Vallesinella Rosso, a Madonna di Campiglio, stabilendo quale criterio di aggiudicazione quello del canone di locazione annuo più alto in aumento rispetto alla base di gara, effettuando due esperimenti in un'unica asta (il secondo da effettuare qualora il primo andasse deserto) e fissando la base di gara in 9.500,00 € per il primo esperimento e in 9.000,00 € per il secondo.

Il bando d'asta è stato pubblicato il 4 novembre 2021 (prot. 2665/2021).

Nei giorni scorsi entrambi gli esperimenti di gara sono andati deserti (avvisi prot. 2832/2021 e 2936/2021).

Ritenendo tale esito sia dovuto alla base di gara troppo elevata, si reputa opportuno effettuare una nuova asta con ulteriori due esperimenti di gara (terzo e quarto, quest'ultimo sarà effettuato solo se il terzo andrà deserto), fissando il canone di locazione annuo a base di gara in 8.500,00 € per il terzo esperimento e in 8.000,00 € per il quarto.

Le principali condizioni contrattuali della locazione saranno le seguenti:

- periodo di locazione di quattro anni, indicativamente dall'1 gennaio 2022 al 31 dicembre 2025, rinnovabile per ulteriori quattro ai sensi dell'art. 2 della L. 431/1998;
- pagamento del canone di locazione in rate trimestrali anticipate;
- aggiornamento del canone di locazione, 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;
- deposito cauzionale infruttifero o fideiussione (a scelta del conduttore) di importo pari al 50% del canone di locazione annuo iniziale, a garanzia dell'adempimento di tutti gli obblighi contrattuali a carico del conduttore;
- imposta di registro suddivisa a metà tra le parti ed imposta di bollo a totale carico del conduttore.

Il bando d'asta, da predisporre sulla base dello schema in uso, dovrà essere pubblicato per dieci giorni sul sito internet della Comunità delle Regole.

Inoltre, un avviso dell'asta dovrà essere pubblicato su un quotidiano locale: per tale incombenza è necessario impegnare 1.250,00 €, demandando agli uffici l'individuazione del quotidiano. Infine, il medesimo avviso dovrà essere pubblicato agli albi fisici sul territorio di Tre Ville a disposizione della Comunità delle Regole.

### **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 l'art. 1, c. 2, lett. a), del D.L. 76/2020 (convertito con modifiche dalla L. 120/2020), norma vigente anche per i Comuni della Provincia di Trento, ai sensi dell'art. 3, c. 01, della L.P. 2/2020, e per la quale è ammessa la trattativa diretta con il soggetto ritenuto idoneo fino a 150.000,00 € per i lavori e 139.000,00 € per le forniture ed i servizi (importi i.v.a. esclusa);
- visto il regolamento di contabilità della Comunità delle Regole approvato con la 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 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;

con voti favorevoli unanimi espressi in forma palese,

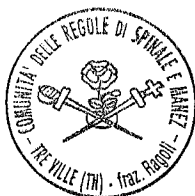
### **DELIBERA**

1. di effettuare, per le motivazioni esposte in premessa, una nuova asta per la locazione dell'appartamento n. 8 del Condominio Vallesinella Rosso, a Madonna di Campiglio, stabilendo quale criterio di aggiudicazione quello del canone di locazione annuo più alto in aumento rispetto alla base di gara, effettuando due esperimenti in un'unica asta (terzo e quarto, quest'ultimo sarà effettuato solo se il terzo andrà deserto) e fissando la base di gara in 8.500,00 € per il terzo esperimento e in 8.000,00 € per il quarto esperimento (da effettuare qualora il terzo andasse deserto);
2. di stabilire come di seguito indicato le principali condizioni contrattuali delle locazioni:
  - periodo di locazione di quattro anni, indicativamente dall'1 gennaio 2022 al 31 dicembre 2025, rinnovabile per ulteriori quattro ai sensi dell'art. 2 della L. 431/1998;
  - pagamento del canone di locazione in rate trimestrali anticipate;
  - aggiornamento del canone di locazione, 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;
  - deposito cauzionale infruttifero o fideiussione (a scelta del conduttore) di importo pari al 50% del canone di locazione annuo iniziale, a garanzia dell'adempimento di tutti gli obblighi contrattuali a carico del conduttore;
  - imposta di registro suddivisa a metà tra le parti ed imposta di bollo a totale carico del conduttore;
3. di incaricare il Presidente, quale legale rappresentante della Comunità delle Regole, di sottoscrivere:
  - il bando dell'asta, da predisporre da parte del Segretario sulla base dello schema in uso e da pubblicare per almeno quindici giorni sul sito internet della Comunità delle Regole;
  - un avviso da pubblicare su un quotidiano locale nonché agli albi fisici sul territorio di Tre Ville a disposizione della Comunità delle Regole;
4. di impegnare 1.250,00 € al capitolo 300 del bilancio di previsione 2021, sul quale sussiste lo stanziamento necessario, al fine della pubblicazione dell'avviso dell'asta su un quotidiano locale, incaricando il Segretario e l'Ufficio Ragioneria di tale attività;
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 pubblicazione del bando d'asta 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.

Letto, approvato e sottoscritto.

**Il Presidente**  
Luca Cerana

**Il membro anziano**  
Daniele Bolza

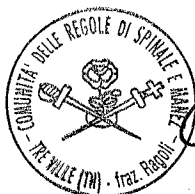


**Il Segretario**  
Giuseppe Stefani

### ATTESTAZIONE DI ESECUTIVITÀ E PUBBLICAZIONE

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

1. la presente deliberazione è **esecutiva dal 02.12.2021**, 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 06.12.2021 al 16.12.2021**.



**Il Segretario**  
dott. Giuseppe Stefani