



ORIGINALE

**DELIBERAZIONE n. 22/2021
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

OGGETTO: presa d'atto del rinnovo automatico del contratto di locazione relativo all'appartamento n. 10 della Casa La Meridiana a Madonna di Campiglio.

Il giorno **18.02.2021** 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: presa d'atto del rinnovo automatico del contratto di locazione relativo all'appartamento n. 10 della Casa La Meridiana a Madonna di Campiglio.

Con contratto dell'1 marzo 2017 (prot. 555/2017), in esecuzione della deliberazione del Comitato Amministrativo n. 27/2017, l'appartamento n. 10 della Casa La Meridiana a Madonna di Campiglio (p.ed. 153 C.C. Ragoli II) è stato locato ad uso abitativo al sig. Fulvio Pravadelli dall'1 marzo 2017 al 28 febbraio 2021 (quattro anni) con rinnovo automatico per un identico periodo in mancanza di disdetta comunicata dal conduttore almeno sei mesi prima della scadenza, ai sensi dell'art. 2 della L. 431/1998.

Non essendo pervenuta alcuna disdetta entro il 31 agosto 2020, il contratto di locazione in parola si deve intendere rinnovato per ulteriori quattro anni, ossia dall'1 marzo 2021 al 28 febbraio 2025.

Il canone di locazione deve essere rivalutato applicando il 100% della variazione calcolata dall'ISTAT per il costo della vita per le famiglie di operai ed impiegati (prendendo a riferimento il mese di dicembre) e solo qualora detta variazione fosse positiva. Essendo tale variazione pari a -0,2%, il canone per il periodo 1 marzo 2021 – 28 febbraio 2022 sarà pari all'ultimo canone pagato, ossia a 11.429,64 €.

Ai sensi del contratto in parola, l'imposta di registro sarà a carico di entrambe le parti, per metà ciascuna: ritenendo opportuno versare detta imposta per l'intera durata del nuovo periodo contrattuale (ossia quattro anni), la quota a carico della Comunità delle Regole è di 457,00 €.

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";
- 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;
- 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;
- rilevata la necessità di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 183, c. 4, della L.R. 2/2018, in considerazione della prossimità della scadenza del contratto in essere;
- 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 prendere atto, per le motivazioni esposte in premessa ed ai sensi dell'art. 2 della L. 431/1998, del rinnovo automatico, per il periodo dall'1 marzo 2021 al 28 febbraio 2025, del contratto di locazione relativo all'appartamento n. 10 della Casa La Meridiana, a Madonna di Campiglio (p.ed. 153 C.C. Ragoli II), sottoscritto l'1 marzo 2017 (prot. 555/2017), di cui il conduttore attuale è il sig. Fulvio Pravadelli;
2. di stabilire che, ai sensi del contratto e per quanto precisato in premessa, il canone di locazione relativo al periodo 1 marzo 2021 – 28 febbraio 2022 (prima annualità dopo il rinnovo) sarà pari a 11.429,64 €;

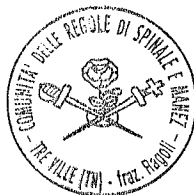
3. di evidenziare che restano salve ed immutate tutte le altre condizioni del contratto sopra citato;
4. di impegnare 457,00 € al capitolo 1800 del bilancio di previsione 2021, sul quale sussiste la disponibilità necessaria, quale quota a carico della Comunità delle Regole dell'imposta di registro relativa al nuovo periodo contrattuale (quattro 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 e, in particolare, l'Ufficio Ragioneria delle attività connesse alla registrazione del rinnovo contrattuale e di quelle contabili connesse al rimborso delle spese contrattuali da parte del conduttore;
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, in considerazione della prossimità della scadenza del contratto in essere;
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
Alberto Giovanella

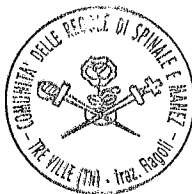
Il Segretario
Giuseppe Stefani



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 18.02.2021**, 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 23.02.2021 al 05.03.2021**.



Il Segretario
dott. Giuseppe Stefani