



ORIGINALE

**DELIBERAZIONE n. 94/2018
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

OGGETTO: presa d'atto del rinnovo automatico del contratto di locazione relativo al sub. 11 del Centro Commerciale di Palù (p.ed. 88 C.C. Ragoli II) stipulato con il sig. Silvestro Specchia dall'1 luglio 2014 al 30 giugno 2018.

Il giorno **07/06/2018** alle ore **20.30**, a Tre Ville, nella sede della Comunità delle Regole di Spinalè e Manez, si è riunito il Comitato Amministrativo.

Sono **presenti** i signori:

- ***Cerana Luca, Presidente;***
- ***Bertolini Onorio, Vicepresidente***
- ***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 al sub. 11 del Centro Commerciale di Palù (p.ed. 88 C.C. Ragoli II) stipulato con il sig. Silvestro Specchia dall'1 luglio 2014 al 30 giugno 2018.

Con contratto del 7 luglio 2014 (prot. 2181/2014), in esecuzione della deliberazione del Comitato Amministrativo n. 38/2014, è stato locato al sig. Silvestro Specchia l'appartamento ad uso abitativo sub. 11 del Centro Commerciale di Palù, a Madonna di Campiglio (p.ed. 88 C.C. Ragoli II).

Il periodo contrattuale previsto nell'atto sopra citato va dall'1 luglio 2014 al 30 giugno 2018 (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 dicembre 2017, il contratto di locazione in parola si deve intendere rinnovato dall'1 luglio 2018 al 30 giugno 2022.

Il canone di locazione pagato dal conduttore per il periodo 1 luglio 2017 – 30 giugno 2018 è di 8.821,80 € ed ai sensi del contratto detto importo deve essere rivalutato annualmente 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 marzo): avendo accertato che tale variazione corrisponde allo 0,7%, il canone di locazione relativo al periodo 1 luglio 2018 – 30 giugno 2019 (prima annualità dopo il rinnovo) sarà pari a 8.883,54 €.

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 sarà pari a 353,00 €.

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";
- 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", e 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";
- visto il regolamento di contabilità della Comunità delle Regole approvato con deliberazione dell'Assemblea Generale n. 16/2002;
- vista la deliberazione dell'Assemblea Generale n. 8/2018 "Esame ed approvazione del bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2018" nonché le successive variazioni;
- rilevata la necessità di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 79, c. 4, del T.U.L.R.O.C. approvato con D.P.Reg. 3/L/2005, 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 contabile, espresso dalla Responsabile dell'Ufficio Ragioneria, ai sensi dell'art. 81, c. 1, del T.U.L.R.O.C., approvato con D.P.Reg. 3/L/2005;

con voti favorevoli unanimi 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 del contratto di locazione relativo al sub. 11 del Centro Commerciale di Palù, a Madonna di Campiglio (p.ed. 88 C.C. Ragoli II), stipulato il 7 luglio 2014 (prot. 2181/2014) con il sig. Silvestro Specchia, per il periodo dall'1 luglio 2018 al 30 giugno 2022, evidenziando che, ai sensi del contratto e per quanto precisato in premessa, il

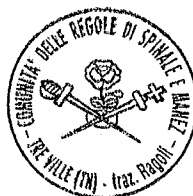
canone di locazione relativo al periodo 1 luglio 2018 – 30 giugno 2019 (prima annualità dopo il rinnovo) sarà pari a 8.883,54 €;

2. di evidenziare che restano salve ed immutate tutte le altre condizioni del contratto sopra citato;
3. di impegnare 353,00 € al capitolo 1800 del bilancio 2018, sul quale sussiste la disponibilità necessaria, quale quota a carico della Comunità delle Regole dell'imposta di registro relativa al nuovo periodo contrattuale (1 luglio 2018 – 30 giugno 2022);
4. 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;
5. di dichiarare, all'unanimità e con voti espressi in forma palese, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 79, c. 4, del T.U.L.R.O.C. approvato con D.P.Reg. 3/L/2005, in considerazione della prossimità della scadenza del contratto in essere;
6. di evidenziare che avverso il presente provvedimento sono ammessi i seguenti ricorsi:
 - opposizione al Comitato Amministrativo entro il periodo di pubblicazione, ai sensi dell'art. 79, c. 5, del T.U.L.R.O.C. approvato con D.P.Reg. 3/L/2005;
 - ricorso giurisdizionale al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa di Trento entro sessanta giorni, ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. 104/2010, o, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro centoventi giorni, ai sensi degli art. 8 e 9 del D.P.R. 1199/1971.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
Luca Cerana

Il membro anziano
Alberto Giovanella

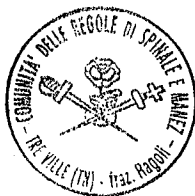


Il Segretario
Giuseppe Stefani

ATTESTAZIONE DI ESECUTIVITÀ E PUBBLICAZIONE

Ai sensi dell'art. 19 dello Statuto della Comunità delle Regole di Spinale e Manez e dell'art. 79 del T.U.L.R.O.C. approvato con D.P.Reg. 3/L/2005:

- a) la presente deliberazione è **esecutiva dal 07/06/2018**, in quanto è stata dichiarata immediatamente esecutiva;
copia della presente deliberazione è **pubblicata** all'albo telematico e agli albi fisici a disposizione della Comunità delle Regole per dieci giorni consecutivi **dal 12/06/2018 al 22/06/2018**



Il Segretario
dott. Giuseppe Stefani

A handwritten signature in black ink, appearing to read "G. Stefani", written over the printed name of the secretary.