



ORIGINALE

**DELIBERAZIONE n. 211/2019
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

OGGETTO: presa d'atto del rinnovo automatico del contratto di locazione relativo all'appartamento n. 1 del Condominio Vallesinella Rosso a Madonna di Campiglio.

Il giorno **17/10/2019** alle ore **20.00**, a Tre Ville, 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, 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 all'appartamento n. 1 del Condominio Vallesinella Rosso a Madonna di Campiglio.

Con contratto dell'1 dicembre 2015 (prot. 4359/2015), in esecuzione della deliberazione del Comitato Amministrativo n. 179/2015, l'appartamento n. 1 del Condominio Vallesinella Rosso (p.ed. 86 C.C. Ragoli II) è stato locato ad uso abitativo alla signora Annarita Ghidini.

Il periodo locativo va dall'1 dicembre 2015 al 30 novembre 2019 (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 maggio 2019, il contratto di locazione in parola si deve intendere rinnovato per ulteriori quattro anni, ossia dall'1 dicembre 2019 al 30 novembre 2023.

L'ultimo canone di locazione pagato ai sensi del contratto deve essere rivalutato applicando il 75% della variazione calcolata dall'ISTAT per il costo della vita per le famiglie di operai ed impiegati (prendendo a riferimento il mese di settembre).

Accertato che tale variazione corrisponde allo 0,075%, il canone di locazione per il periodo 1 dicembre 2019 – 30 novembre 2020 sarà di 5.108,23 €.

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 201,00 €.

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 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";
- 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 il regolamento di contabilità della Comunità delle Regole approvato con deliberazione dell'Assemblea Generale n. 16/2002;
- vista la deliberazione dell'Assemblea Generale n. 28/2018 "Esame ed approvazione del bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2019" 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, in modo da espletare le attività amministrative necessarie prima della scadenza del contratto in essere (30 novembre 2019);
- 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 dicembre 2019 al 30 novembre 2023, del contratto di locazione relativo all'appartamento n. 1 del Condominio Vallesinella Rosso (p.ed. 86 C.C. Ragoli II), stipulato l'1 dicembre 2015 (prot. 4359/2015) con la sig.ra Annarita Ghidini;

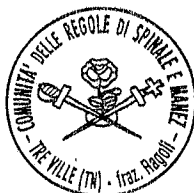
2. di stabilire che, ai sensi del contratto e per quanto precisato in premessa, il canone di locazione relativo al periodo 1 dicembre 2019 – 30 novembre 2020 (prima annualità dopo il rinnovo) sarà di 5.108,23 €;
3. di evidenziare che restano salve ed immutate tutte le altre condizioni del contratto sopra citato;
4. di impegnare 201,00 € al capitolo 1800 del bilancio di previsione 2019, sul quale sussiste lo stanziamento necessario, quale quota a carico della Comunità delle Regole dell'imposta di registro relativa al nuovo periodo contrattuale (1 dicembre 2019 – 30 novembre 2023);
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 modo da espletare le attività amministrative necessarie prima della scadenza del contratto in essere (30 novembre 2019);
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

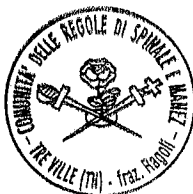
Il Segretario
Giuseppe Stefani



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 17/10/2019**, 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 22/10/2019 al 01/11/2019**.



Il Segretario
dott. Giuseppe Stefani