



ORIGINALE

**DELIBERAZIONE n. 2/2020
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

OGGETTO: presa d'atto del rinnovo automatico del contratto di locazione relativo all'appartamento sub. 19 del Centro Commerciale di Palù.

Il giorno **09/01/2020** alle ore **08.00**, 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***
- ***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 sub. 19 del Centro Commerciale di Palù.

Con contratto del 15 gennaio 2016 (prot. 225/2016), in esecuzione della deliberazione del Comitato Amministrativo n. 4/2016, l'appartamento sub. 19 del Centro Commerciale di Palù (p.ed. 88 C.C. Ragoli II) è stato locato ad uso abitativo al sig. Enrico Cairoli.

Il periodo locativo contrattuale va dal 15 gennaio 2016 al 14 gennaio 2020 (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 14 luglio 2019, il contratto di locazione in parola si deve intendere rinnovato per ulteriori quattro anni, ossia dal 15 gennaio 2020 al 14 gennaio 2024.

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 ottobre).

Essendo tale variazione pari allo 0% il canone per il periodo 15 gennaio 2020 – 14 gennaio 2021 sarà pari all'ultimo canone pagato ossia a 9.319,60 €.

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 372,50 €.

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. 26/2019 "Esame ed approvazione del bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2020";
- 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 dal 15 gennaio 2020 al 14 gennaio 2024, del contratto di locazione relativo all'appartamento sub. 19 del Centro Commerciale di Palù (p.ed. 88 C.C. Ragoli II) sottoscritto il 15 gennaio 2016 (prot. 225/2016), di cui il conduttore attuale è il sig. Enrico Cairoli;

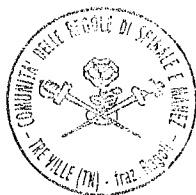
2. di stabilire che, ai sensi del contratto e per quanto precisato in premessa, il canone di locazione relativo al periodo 15 gennaio 2020 – 14 gennaio 2021 (prima annualità dopo il rinnovo) sarà pari a 9.319,60 €;
3. di evidenziare che restano salve ed immutate tutte le altre condizioni del contratto sopra citato;
4. di impegnare 372,50 € al capitolo 1800 del bilancio di previsione 2020, sul quale sussiste la disponibilità necessaria, quale quota a carico della Comunità delle Regole dell'imposta di registro relativa al nuovo periodo contrattuale (15 gennaio 2020 – 14 gennaio 2024);
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 Giovannella

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 09/01/2020**, 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 14/01/2020 al 24/01/2020**.

Il Segretario
dott. Giuseppe Stefani