



**DELIBERAZIONE n. 199/2022
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

OGGETTO: autorizzazione alla cessione dal sig. Lorenzo Saltarelli al sig. Luca Busignani del contratto di locazione relativo all'appartamento n. 3 della Casa La Meridiana.

Il giorno **07.09.2022** 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, Vicepresidente;***
- ***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: autorizzazione alla cessione dal sig. Lorenzo Saltarelli al sig. Luca Busignani del contratto di locazione relativo all'appartamento n. 3 della Casa La Meridiana.

Con contratto del 28 agosto 2019 (prot. 2777/2019), in esecuzione della deliberazione del Comitato Amministrativo n. 157/2019, è stato locato ad uso abitativo al sig. Lorenzo Saltarelli l'appartamento n. 3 della Casa La Meridiana (sub. 3 e 13 della p.ed. 153 in C.C. Ragoli II), a Madonna di Campiglio, per il periodo dal 28 agosto 2019 al 27 agosto 2023, prorogabile prima della scadenza per ulteriori quattro anni ai sensi dell'art. 2 della L. 431/1998. Il canone di locazione annuo attuale è pari a 7.395,48 € €.

Con e-mail del 30 agosto scorso (prot. 1939/2022) il sig. Saltarelli ha chiesto l'autorizzazione alla cessione del contratto in questione al sig. Luca Busignani, in considerazione di varie questioni personali.

All'art. 3 del contratto sopra citato è previsto che la locazione non possa essere ceduta a terzi, restando salva una diversa decisione della Comunità delle Regole.

Sulla base delle motivazioni espresse dal sig. Saltarelli si ritiene opportuno autorizzare la cessione della locazione al sig. Busignani, restando immutate le condizioni economiche e giuridiche attualmente vigenti (in particolare il canone di locazione annuo ed il termine finale della locazione) e stabilendo le seguenti ulteriori condizioni:

- a) la cessione del contratto avrà efficacia dal 28 settembre 2022, avendo il sig. Saltarelli già pagato il canone di locazione sino al giorno precedente;
- b) l'imposta di registro dovuta per il subentro sarà a totale carico del nuovo conduttore, sig. Busignani;
- c) prima del 28 settembre il sig. Busignani dovrà presentare una fideiussione o un deposito cauzionale infruttifero di 3.700,00 €, a garanzia dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali a suo carico;
- d) il deposito cauzionale infruttifero a suo tempo versato dal sig. Saltarelli sarà restituito a seguito del rimborso alla Comunità delle Regole delle spese di gestione a suo carico, che saranno quantificate entro metà novembre 2022;
- e) prima del 28 settembre il sig. Busignani dovrà sottoscrivere una copia del presente provvedimento a titolo di accettazione della locazione.

IL COMITATO AMMINISTRATIVO

- uditata 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 dell'Assemblea Generale n. 3/2022 "Esame ed approvazione del bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2022" 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, considerato che la cessione del contratto avrà efficacia dal 28 settembre prossimo;
- acquisiti i pareri favorevoli sulla proposta di deliberazione in ordine alla regolarità tecnico – amministrativa e alla regolarità contabile, entrambi espressi dal Segretario, ai sensi dell'art. 185 della L.R. 2/2018;

all'unanimità, con voti espressi in forma palese,

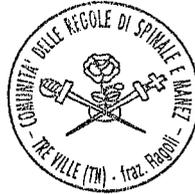
DELIBERA

1. di autorizzare, per le motivazioni esposte in premessa, la cessione dal sig. Lorenzo Saltarelli al sig. Luca Busignani del contratto di locazione relativo all'appartamento n. 3 della Casa La Meridiana, sottoscritto il 28 agosto 2019 (prot. 2777/2019), come richiesto dal sig. Saltarelli con e-mail del 30 agosto 2022 (prot. 1939/2022), evidenziando che restano immutate le condizioni economiche e giuridiche attualmente vigenti e specificando che detta cessione dovrà avvenire alle condizioni stabilite in premessa da a) ad e);
2. 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 della registrazione del subentro presso l'Agenzia delle Entrate e dell'invio di una copia del presente provvedimento al sig. Saltarelli;
3. 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, considerato che la cessione del contratto avrà efficacia dal 28 settembre prossimo;
4. 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 07.09.2022**, 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 12.09.2022 al 22.09.2022**.

Il Segretario
dott. Giuseppe Stefani

