



**DELIBERAZIONE n. 223/2022
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

OGGETTO: presa d'atto del rinnovo automatico del contratto di locazione relativo ai sub. 14, 15 e 23 della p.ed. 88 C.C. Ragoli II (Centro Commerciale di Palù), destinati ad uso ufficio e deposito, sottoscritto il 2 novembre 2016 con lo Studio Serafini & Meschini – Dottori Commercialisti – Revisori Legali.

Il giorno **20.10.2022** 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;***
- ***Bolza Daniele;***
- ***Leonardi Emanuela.***
- ***Bertolini Onorio.***

Risultano **assenti** i signori: Pretti Daniela (giustificata)

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 ai sub. 14, 15 e 23 della p.ed. 88 C.C. Ragoli II (Centro Commerciale di Palù), destinati ad uso ufficio e deposito, sottoscritto il 2 novembre 2016 con lo Studio Serafini & Meschini – Dottori Commercialisti – Revisori Legali.

Con contratto del 2 novembre 2016 (prot. 2900/2016), in esecuzione della deliberazione del Comitato Amministrativo n. 189/2016, i sub. 14, 15 e 23 della p.ed. 88 C.C. Ragoli II del Centro Commerciale di Palù sono stati locati ad uso ufficio e deposito allo Studio Serafini & Meschini – Dottori Commercialisti – Revisori Legali per il periodo dall'1 novembre 2016 al 31 ottobre 2022 (sei 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. 28 della L. 392/1978). Il canone di locazione annuo attuale è pari a 37.426,24 €.

Non essendo pervenuta alcuna disdetta entro il 30 aprile 2022, il contratto di locazione in parola si deve intendere rinnovato per ulteriori sei anni, ossia dall'1 novembre 2022 al 31 ottobre 2028.

Ai sensi del contratto, il canone di locazione annuo 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 agosto. Essendo tale variazione pari all'8,1%, il canone per il periodo 1 novembre 2022 – 31 ottobre 2023 sarà pari a 39.699,88 €.

Ai sensi del contratto in parola, l'imposta di registro sarà a carico di entrambe le parti, per metà ciascuna. L'imposta di registro verrà pagata annualmente e la quota di tale imposta a carico della Comunità delle Regole relativa al primo anno dopo il rinnovo (1 novembre 2022 – 31 ottobre 2023) è di 397,00 €.

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 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, in considerazione della prossimità della scadenza del contratto in essere;
- 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

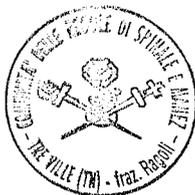
1. di prendere atto, per le motivazioni esposte in premessa ed ai sensi dell'art. 28 della L. 392/1978, del rinnovo automatico, per il periodo dall'1 novembre 2022 al 31 ottobre 2028, del contratto di locazione relativo ai sub. 14, 15 e 23 della p.ed. 88 C.C. Ragoli II del Centro Commerciale di Palù sottoscritto il 2 novembre 2016 (prot. 2900/2016) con lo Studio Serafini & Meschini – Dottori Commercialisti – Revisori Legali;
2. di evidenziare che, ai sensi del contratto e per quanto precisato in premessa, il canone di locazione relativo al periodo 1 novembre 2022 – 31 ottobre 2023 (prima annualità dopo il

- rinnovo) sarà pari a 39.699,88 €, restando salve ed immutate tutte le altre condizioni del contratto sopra citato;
3. di impegnare 397,00 € al capitolo 1800 del bilancio di previsione 2022, sul quale sussiste la disponibilità necessaria, quale quota a carico della Comunità delle Regole dell'imposta di registro relativa al primo anno dopo il rinnovo (1 novembre 2022 – 31 ottobre 2023), evidenziando che la spesa per l'imposta di registro a carico della Comunità delle Regole relativa alle future annualità costituisce un impegno automatico ai sensi del regolamento di contabilità della Comunità;
 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. 183, c. 4, della L.R. 2/2018, in considerazione della prossimità della scadenza del contratto in essere;
 6. 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 20.10.2022**, 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 25.10.2022 al 04.11.2022**.

Il Segretario
dott. Giuseppe Stefani

