



**DELIBERAZIONE n. 162/2023
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

OGGETTO: presa d'atto della proroga automatica del contratto di locazione relativo all'appartamento n. 3 della Casa La Meridiana.

Il giorno **13.07.2023** 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: -----

Assiste 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 della proroga automatica 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, l'appartamento n. 3 della Casa La Meridiana è stato locato al sig. Lorenzo Saltarelli per il periodo dal 28 agosto 2019 al 27 agosto 2023 (quattro anni), con proroga automatica 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).

Successivamente, con la deliberazione n. 199/2022 il Comitato Amministrativo ha autorizzato la cessione di tale contratto dal sig. Lorenzo Saltarelli al Sig. Luca Busignani a partire dal 28 settembre 2022.

Il canone di locazione annuo attuale è pari a 7.395,48 €.

Non essendo pervenuta alcuna disdetta entro il 28 febbraio 2023, il contratto di locazione in parola si deve intendere prorogato automaticamente per ulteriori quattro anni, ossia dal 28 agosto 2023 al 27 agosto 2027.

Ai sensi del contratto, il canone di locazione annuo 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 marzo.

Essendo tale variazione pari al 7,4%, il canone per il periodo 28 agosto 2023 al 27 agosto 2024 sarà pari a 7.942,75 €.

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 286,00 €.

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. 3/2023 "Esame ed approvazione del bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2023" nonché le successive variazioni;
- 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

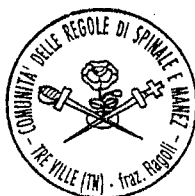
1. di prendere atto, per le motivazioni esposte in premessa, della proroga automatica, per il periodo dal 28 agosto 2023 al 27 agosto 2027, del contratto di locazione relativo all'appartamento n. 3 della Casa La Meridiana sottoscritto il 28 agosto 2019 (prot. 2777/2019) ed attualmente in essere con il sig. Luca Busignani;
2. di evidenziare che, ai sensi del contratto e per quanto precisato in premessa, il canone di locazione relativo al periodo 28 agosto 2023 - 27 agosto 2024 (prima annualità dopo la proroga automatica) sarà pari a 7.942,75 €, restando salve ed immutate tutte le altre condizioni del contratto sopra citato;

3. di impegnare 286,00 € al capitolo 1800 del bilancio di previsione 2023, sul quale sussiste la disponibilità necessaria, quale quota a carico della Comunità delle Regole dell'imposta di registro relativa al nuovo periodo contrattuale (periodo 28 agosto 2023 – 27 agosto 2027);
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 della proroga automatica e di quelle contabili connesse al rimborso delle spese contrattuali da parte del conduttore;
5. 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

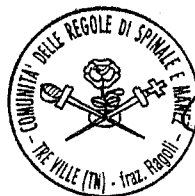


Il Segretario
Giuseppe Stefani

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 29.07.2023**, in quanto non 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 18.07.2023 al 28.07.2023**.



Il Segretario
dott. Giuseppe Stefani