



ORIGINALE

**DELIBERAZIONE n. 228/2024
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

OGGETTO: seconda proroga, dal 31 ottobre al 31 dicembre 2024, dell'affitto ai condomini Residenza del Conte e Residenza Lares di un'area della p.f. 27/47 C.C. Ragoli II destinata ad isola ecologica privata.

Il giorno **13.09.2024** alle ore **21.30** 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: seconda proroga, dal 31 ottobre al 31 dicembre 2024, dell'affitto ai condomini Residenza del Conte e Residenza Lares di un'area della p.f. 27/47 C.C. Ragoli II destinata ad isola ecologica privata.

Con la deliberazione n. 128/2024 il Comitato Amministrativo ha deciso di prorogare dall'1 maggio al 31 ottobre 2024 l'affitto ai condomini Residenza del Conte e Residenza Lares di un'area di circa 33 m² della p.f. 27/47 C.C. Ragoli II destinata ad isola ecologica privata, di cui al contratto stipulato il 30 aprile 2016, stabilendo il canone di affitto per il periodo di proroga (sei mesi) in 600,00 €. Tale proroga è stata formalizzata con la sottoscrizione di una copia della deliberazione sopra citata da parte di Agenzia Immobiliare Panizza srl, amministratrice dei due condomini (prot. 1592/2024), ed il canone sopra indicato è stato regolarmente pagato nelle scorse settimane.

Nei mesi scorsi quest'ultima ha chiesto più volte un'ulteriore proroga del termine finale dell'affitto in parola, in considerazione della difficoltà riscontrata dai due condomini nell'individuazione di un'altra area sulla quale spostare l'isola ecologica (nota prot. 1599/2024). Con nota del 5 agosto scorso (prot. 1986/2024) tale ulteriore proroga è stata negata.

A seguito di ciò, nei giorni scorsi Agenzia Immobiliare Panizza srl ha rinnovato la richiesta di proroga dell'affitto, precisando che la nuova isola ecologica sarà realizzata su un'area di proprietà dei due condomini ma evidenziando la complessità delle pratiche edilizie necessarie a tal fine (prot. 2262/2024).

Dal punto di vista della Comunità delle Regole è opportuno liberare al più presto l'area in questione dall'isola ecologica, in modo da pubblicizzare in modo adeguato la disponibilità delle due aree limitrofe (p.f. 27/46 e 27/48 C.C. Ragoli II) edificabili per residenza ordinaria sulle quali saranno costituiti altrettanti diritti di superficie di durata novantennale, a seguito di una gara aperta a tutti gli interessati (ai sensi della deliberazione dell'Assemblea Generale n. 13/2024). Peraltro, considerato che tale operazione immobiliare potrà essere avviata non prima dell'inverno 2024 – 2025, si reputa equo prorogare ulteriormente l'affitto in parola sino al 31 dicembre 2024 (due mesi), stabilendo il canone relativo al periodo di proroga in 200,00 € complessivi.

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. 19/2023 "Esame ed approvazione del bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2024" 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, al fine di consentire la formalizzazione della proroga dell'affitto già nei prossimi giorni;
- 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,

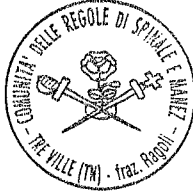
DELIBERA

1. di prorogare, per le motivazioni esposte in premessa, dal 31 ottobre al 31 dicembre 2024 l'affitto ai condomini Residenza del Conte e Residenza Lares di un'area di circa 33 m² della p.f. 27/47 C.C. Ragoli II destinata ad isola ecologica privata, di cui al contratto stipulato il 30 aprile 2016 (già prorogato con la deliberazione n. 128/2024), stabilendo le seguenti condizioni contrattuali:
 - a) il canone di affitto per il periodo di proroga (due mesi) sarà pari a 200,00 €, da pagare in un'unica rata entro il 31 ottobre 2024 con bonifico sul conto corrente della Comunità delle Regole;
 - b) entro il 31 dicembre 2024 l'isola ecologica dovrà essere completamente demolita, con la rimozione di tutti i materiali risultanti (inclusa la piattaforma in calcestruzzo armato ed i cordoli in pietra) e la rimessa in pristino dell'area;
 - c) la proroga sarà formalizzata con sottoscrizione di una copia del presente provvedimento da parte dell'impresa amministratrice dei due condomini affittuari, con spese (imposte di registro e di bollo) a totale carico di questi ultimi;
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 delle attività connesse alla registrazione della proroga contrattuale;
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, al fine di consentire la formalizzazione della proroga dell'affitto già nei prossimi giorni;
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

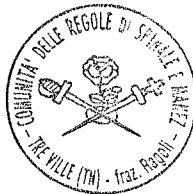


Il Segretario
Giuseppe Stefani

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 13.09.2024**, 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 18.09.2024 al 28.09.2024**.



Il Segretario
dott. Giuseppe Stefani