

ORIGINALE



**DELIBERAZIONE n. 267/2024
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

OGGETTO: presa d'atto della proroga automatica dal 7 dicembre 2024 al 6 dicembre 2028 del contratto di locazione ad uso prevalentemente abitativo dell'appartamento n. 4 della Casa Forestale.

Il giorno **14.11.2024** 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 dal 7 dicembre 2024 al 6 dicembre 2028 del contratto di locazione ad uso prevalentemente abitativo dell'appartamento n. 4 della Casa Forestale.

Con contratto del 14 dicembre 2020 (prot. 3345/2020), in esecuzione della deliberazione del Comitato Amministrativo n. 252/2020, l'appartamento n. 4 della Casa Forestale è stato locato ad uso prevalentemente abitativo a Data Service srl, con sede a Milano, per il periodo dal 7 dicembre 2020 al 6 dicembre 2024, con proroga automatica per ulteriori quattro anni ai sensi dell'art. 2 della L. 431/1998. Il canone di locazione annuo attuale è pari a 29.144,60 €.

Non essendo pervenuta alcuna disdetta entro sei mesi prima della scadenza contrattuale, il contratto di locazione sarà prorogato automaticamente per ulteriori quattro anni, ossia dal 7 dicembre 2024 al 6 dicembre 2028, ai sensi della norma sopra citata.

Inoltre, ai sensi del contratto:

- il canone di locazione annuo deve essere rivalutato applicando il 100% della variazione dell'indice ISTAT f.o.i., se positiva, prendendo a riferimento il mese di agosto: essendo tale variazione pari allo 0,8%, il canone per il periodo 7 dicembre 2024 – 6 dicembre 2025 sarà pari a 29.377,76 €;
- 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 1.116,50 €.

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";
- 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 registrare la proroga del contratto in questione 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

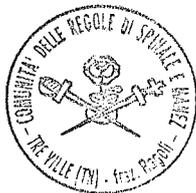
1. di prendere atto, per le motivazioni esposte in premessa, della proroga automatica dal 7 dicembre 2024 al 6 dicembre 2028 del contratto di locazione ad uso prevalentemente abitativo relativo all'appartamento n. 4 della Casa Forestale, sottoscritto il 14 dicembre 2020 con Data Service srl (prot. 3345/2020), evidenziando che il canone di locazione relativo al periodo 7 dicembre 2024 – 6 dicembre 2025 sarà pari a 29.377,76 € e che resteranno salve ed immutate tutte le altre condizioni contrattuali;
2. di impegnare 1.116,50 € al capitolo 1800 del bilancio di previsione 2024, sul quale sussiste la disponibilità necessaria, quale quota a carico della Comunità delle Regole dell'imposta di registro relativa al nuovo periodo contrattuale (7 dicembre 2024 – 6 dicembre 2028);

3. 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;
4. 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 registrare la proroga del contratto in questione già nei prossimi giorni;
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

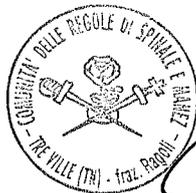


Il Segretario
Giuseppe Stefani

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 14.11.2024**, 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 19.11.2024 al 29.11.2024**.



Il Segretario
dott. Giuseppe Stefani