



ORIGINALE

**VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 199
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

OGGETTO: presa d'atto del rinnovo automatico del contratto di locazione relativo all'appartamento n. 5 del Condominio Vallesinella Rosso (sub. 25 della p.ed. 86 C.C. Ragoli II) stipulato con Suisse srl.

L'anno **DUEMILADICIASSETTE** il giorno **VENTI** del mese di **SETTEMBRE** alle ore **18.30** nella sala delle riunioni, a seguito di regolare avviso, si è convocato il Comitato Amministrativo.

Sono presenti i Signori:

Castellani Zeffirino PRESIDENTE
Bertelli Luigi
Ballardini Elio
Ballardini Enzo
Simoni Bruno

Assiste il Segretario dott. Giuseppe Stefani

Sono assenti i signori: Gioachino Castellani (giustificato)

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

OGGETTO: presa d'atto del rinnovo automatico del contratto di locazione relativo all'appartamento n. 5 del Condominio Vallesinella Rosso (sub. 25 della p.ed. 86 C.C. Ragoli II) stipulato con Suisse srl.

Con contratto del 23 ottobre 2013 (prot. 4118/2013), in esecuzione della deliberazione del Comitato Amministrativo n. 209/2013, è stato locato a Suisse srl, con sede a Madonna di Campiglio, l'appartamento n. 5 del Condominio Vallesinella Rosso, situato a Madonna di Campiglio (sub. 25 della p.ed. 86 C.C. Ragoli II). Tale locazione prosegue senza soluzione di continuità da più di quindici anni, sempre nel pieno rispetto delle condizioni contrattuali da parte del conduttore.

Il periodo contrattuale previsto nell'atto sopra citato va dall'1 ottobre 2013 al 30 settembre 2017 (quattro 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. 2 della L. 431/1998.

Non essendo pervenuta alcuna disdetta entro il 31 marzo 2017, il contratto di locazione in parola si deve intendere rinnovato dall'1 ottobre 2017 al 30 settembre 2021.

Il canone di locazione pagato dal conduttore per il periodo 1 ottobre 2016 – 30 settembre 2017 è di 5.944,52 € ed ai sensi del contratto detto importo deve essere rivalutato annualmente 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 luglio): avendo accertato che tale variazione corrisponde all'1,0%, il canone di locazione relativo al periodo 1 ottobre 2017 – 30 settembre 2018 (prima annualità) sarà pari a 6.003,96 €.

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 sarà pari a 239,50 €.

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";
 - visto lo Statuto della Comunità delle Regole di Spinale e Manez approvato con deliberazione della Giunta Provinciale n. 19462/III/B del 5 ottobre 1964;
 - visto il regolamento di contabilità della Comunità delle Regole di Spinale e Manez approvato con deliberazione dell'Assemblea Generale n. 16/2002;
 - vista la deliberazione dell'Assemblea Generale n. 16/2016 "Esame ed approvazione del bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2017" nonché le successive variazioni alle previsioni di bilancio;
 - rilevata la necessità di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 79, c. 4, del T.U.L.R.O.C. approvato con D.P.Reg. 3/L/2005, in considerazione della prossimità della scadenza del contratto in essere;
 - acquisiti i pareri favorevoli sulla proposta di deliberazione in ordine alla regolarità tecnico amministrativa, espresso dal Segretario, e contabile, espresso dalla Responsabile dell'Ufficio Ragioneria, ai sensi dell'art. 81, c. 1, del T.U.L.R.O.C., approvato con D.P.Reg. 3/L/2005;
- all'unanimità, con voti espressi in forma palese,

DELIBERA

1. di prendere atto, per le motivazioni esposte in premessa ed ai sensi dell'art. 2 della L. 431/1998, del rinnovo automatico per il periodo dall'1 ottobre 2017 al 30 settembre 2021 del contratto di locazione relativo all'appartamento n. 5 del Condominio Vallesinella Rosso situato a Madonna di Campiglio (sub. 25 della p.ed. 86 C.C. Ragoli II), stipulato il 23 ottobre 2013 (prot. 4118/2013) con Suisse srl, evidenziando che, ai sensi del contratto e per quanto precisato in premessa, il canone di locazione relativo al periodo 1 ottobre 2017 – 30 settembre 2018 (prima annualità) sarà pari a 6.003,96 €;
2. di evidenziare che restano salve ed immutate tutte le altre condizioni del contratto sopra citato;

3. di impegnare 239,50 € al capitolo 1800 del bilancio 2017, sul quale sussiste la disponibilità necessaria, quale quota a carico della Comunità delle Regole dell'imposta di registro relativa al nuovo periodo contrattuale (1 ottobre 2017 – 30 settembre 2021);
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. 79, c. 4, del T.U.L.R.O.C. approvato con D.P.Reg. 3/L/2005, in considerazione della prossimità della scadenza del contratto in essere;
6. di evidenziare che avverso il presente provvedimento sono ammessi i seguenti ricorsi:
 - opposizione al Comitato Amministrativo entro il periodo di pubblicazione, ai sensi dell'art. 79, c. 5, del T.U.L.R.O.C. approvato con D.P.Reg. 3/L/2005;
 - ricorso giurisdizionale al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa di Trento entro sessanta giorni, ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. 104/2010, o, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro centoventi giorni, ai sensi degli art. 8 e 9 del D.P.R. 1199/1971.

Data lettura del presente verbale, viene approvato e sottoscritto

IL MEMBRO ANZIANO
Bruno Simoni

IL PRESIDENTE
Zeffirino Castellani

IL SEGRETARIO
dott. Giuseppe Stefani

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario certifica che copia della presente deliberazione viene pubblicata ai sensi dello Statuto della Comunità e di legge:

- negli Albi della Comunità posti nei tre Comuni
 - sul portale telematico www.albotelematico.tn.it
- dal giorno **22/09/2017** per rimanervi fino al giorno **02/10/2017**.

IL SEGRETARIO
dott. Giuseppe Stefani

CERTIFICATO DI IMMEDIATA ESEGUIBILITÀ

La presente deliberazione è **stata** dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 79 comma 4 del Testo Unico delle Leggi Regionali sull'Ordinamento di Comuni della Regione Autonoma Trentino - Alto Adige approvato con DPR. 1 febbraio 2005 n.3/L.

IL SEGRETARIO
dott. Giuseppe Stefani

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione, è divenuta esecutiva il **03/10/2017**, a seguito di pubblicazione per dieci giorni consecutivi, nelle forme previste, ai sensi dell'articolo 79 comma 3 del Testo Unico delle Leggi Regionali sull'Ordinamento di Comuni della Regione Autonoma Trentino - Alto Adige approvato con DPR. 1 febbraio 2005 n.3/L.

IL SEGRETARIO
dott. Giuseppe Stefani