



**DELIBERAZIONE n. 167/2021
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

OGGETTO: modifica dei termini di pagamento del canone di locazione a Noleggio del Brenta di Chesi Ezio & C. srl del negozio sub. 6 e 59 p.ed. 88 C.C. Ragoli II, nel Centro Commerciale di Palù, relativo al periodo 1 settembre 2020 – 31 agosto 2021.

Il giorno **22.07.2021** 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;***
- ***Bertolini Onorio;***
- ***Bolza Daniele;***
- ***Giovanella Alberto;***
- ***Simoni Cristian.***

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: modifica dei termini di pagamento del canone di locazione a Noleggio del Brenta di Chesi Ezio & C. srl del negozio sub. 6 e 59 p.ed. 88 C.C. Ragoli II, nel Centro Commerciale di Palù, relativo al periodo 1 settembre 2020 – 31 agosto 2021.

Con contratto del 25 settembre 2018 (prot. 2923/2018) sono stati locati a Noleggio del Brenta snc di Chesi Ezio & C. (ora Noleggio del Brenta di Chesi Ezio & C. srl) i sub. 6 e 59 della p.ed. 88 C.C. Ragoli II, all'interno del Centro Commerciale di Palù, a Madonna di Campiglio, dall'1 settembre 2018 al 31 agosto 2024.

Il canone di locazione annuo per il periodo 1 settembre 2020 – 31 agosto 2021 è pari a 25.102,60 € oltre all'i.v.a. 22%. Detto canone annuo avrebbe dovuto essere pagato in quattro rate uguali scadenti il 15 dicembre 2020, il 15 gennaio 2021, il 15 febbraio 2021 ed il 15 marzo 2021.

Peraltro, nell'inverno 2020 – 2021 gli impianti di risalita sulle piste da sci, inclusi quelli di Madonna di Campiglio, non hanno potuto essere utilizzati per le restrizioni alle attività economiche imposte dalle autorità di governo al fine di fronteggiare l'emergenza sanitaria da Covid-19. Conseguentemente, poiché l'attività che ha sede nel negozio oggetto della locazione è strettamente legata allo sci da discesa (noleggio e vendita dell'attrezzatura per lo sci da discesa e lo snow board e preparazione di sci e tavole da snow board), l'impresa conduttrice ha visto ridursi drasticamente il proprio fatturato, incontrando notevoli difficoltà finanziarie, e non ha potuto pagare, nemmeno in parte, il canone annuo sopra indicato.

Dopo un incontro personale effettuato nella primavera scorsa, con nota del 10 giugno 2021 (prot. 1368/2021) la conduttrice ha chiesto la posticipazione del pagamento del canone in parola, quindi senza applicazione degli interessi di mora previsti nel contratto. Specificamente, a seguito di una breve trattativa telefonica, concernente le nuove date di scadenza delle rate del canone, la conduttrice si è dichiarata disponibile a pagare il canone di locazione annuo relativo al periodo 1 settembre 2020 – 31 agosto 2021, pari a 25.102,60 € oltre all'i.v.a. 22%, alle scadenze di seguito indicate:

- prima rata di 8.367,52 € oltre all'i.v.a. 22% entro il 31 agosto 2021;
- seconda rata di 10.459,00 € oltre all'i.v.a. 22% entro il 30 novembre 2021;
- terza rata di 6.276,08 € oltre all'i.v.a. 22% entro il 10 dicembre 2022.

Considerate le motivazioni alla base della richiesta, del tutto straordinarie, si reputa opportuno accoglierla alle condizioni sopra riportate.

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 del Comitato Amministrativo n. 323/2020 "Esame ed approvazione in via d'urgenza del bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2021", ratificata dall'Assemblea Generale con la deliberazione n. 6/2021, 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 modo da consentire l'invio della relativa comunicazione alla conduttrice già nei prossimi giorni;
- 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 modificare, per le ragioni esposte in premessa, termini di pagamento del canone di locazione a Noleggio del Brenta di Chesi Ezio & C. srl del negozio sub. 6 e 59 p.ed. 88 C.C. Ragoli II, nel Centro Commerciale di Palù, relativo al periodo 1 settembre 2020 – 31 agosto 2021, pari a 25.102,60 € oltre all'i.v.a. 22%, come di seguito indicato:
 - prima rata di 8.367,52 € oltre all'i.v.a. 22% entro il 31 agosto 2021;
 - seconda rata di 10.459,00 € oltre all'i.v.a. 22% entro il 30 novembre 2021;
 - terza rata di 6.276,08 € oltre all'i.v.a. 22% entro il 10 dicembre 2022.
2. di richiedere all'impresa conduttrice la sottoscrizione di una copia del presente provvedimento, a titolo di accettazione dei suoi contenuti;
3. di evidenziare che restano salvi ed immutati tutti gli altri contenuti del contratto di locazione del 25 settembre 2018 (prot. 2923/2018), ivi incluse le scadenze di pagamento dei canoni annui futuri;
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 di modificare l'accertamento del canone di locazione annuo in oggetto;
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 modo da consentire l'invio della relativa comunicazione alla conduttrice già nei prossimi giorni;
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
Alberto Giovanella



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 22.07.2021**, 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 27.07.2021 al 06.08.2021**.



Il Segretario
dott. Giuseppe Stefani