

ORIGINALE



**DELIBERAZIONE n. 91/2019
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

OGGETTO: presa d'atto del rinnovo automatico dei contratti di locazione relativi all'appartamento sub. 8 del Centro Commerciale e all'appartamento n. 5 della Casa La Meridiana.

Il giorno **23.05.2019** alle ore **20.30**, a Tre Ville, 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, Vicepresidente;***
- ***Pretti Daniela;***
- ***Bolza Daniele;***
- ***Giovanella Alberto;***
- ***Simoni Cristian.***

Risultano **assenti** i signori: -----

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: presa d'atto del rinnovo automatico dei contratti di locazione relativi all'appartamento sub. 8 del Centro Commerciale e all'appartamento n. 5 della Casa La Meridiana.

Con contratto del 28 luglio 2015 (prot. 2625/2015), in esecuzione della deliberazione del Comitato Amministrativo n. 75/2015, l'appartamento sub. 8 del Centro Commerciale di Palù (p.ed. 88 C.C. Ragoli II) è stato locato ad uso abitativo al sig. Giovanbattista Sandrini.

Inoltre, con contratto sottoscritto sempre il 28 luglio 2015 (prot. 2623/2015), in esecuzione della deliberazione del Comitato Amministrativo n. 41/2015, l'appartamento n. 5 della Casa La Meridiana (sub. 5 e 15 della p.ed. 153 C.C. Ragoli II) è stato locato ad uso abitativo al sig. Francesco Sbobchi. Dall'1 novembre 2018 a quest'ultimo è subentrato il sig. Alessandro Aldrighetti, in esecuzione della deliberazione del Comitato Amministrativo n. 170/2018.

Il periodo locativo previsto in entrambi tali atti va dall'1 luglio 2015 al 30 giugno 2019 (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 dicembre 2018, i contratti di locazione in parola si devono intendere rinnovati per ulteriori quattro anni, ossia dall'1 luglio 2019 al 30 giugno 2023.

Gli ultimi canoni di locazione pagati ai sensi dei relativi contratti devono essere rivalutati applicando il 75% della variazione calcolata dall'ISTAT per il costo della vita per le famiglie di operai ed impiegati (prendendo a riferimento il mese di aprile).

Accertato che tale variazione corrisponde allo 0,675% i canoni di locazione per il periodo 1 luglio 2019 – 30 giugno 2020 saranno i seguenti:

- 8.692,48 € (8.634,20 € + 0,675%) per l'appartamento sub. 8 del Centro Commerciale;
- 10.328,69 € (10.259,44 € + 0,675%) per l'appartamento n. 5 della Casa La Meridiana.

Ai sensi dei contratti 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 di 342,00 € per l'appartamento sub. 8 del Centro Commerciale e di 406,50 € per l'appartamento n. 5 della Casa La Meridiana.

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 approvato con deliberazione della Giunta Provinciale n. 19462/III/B del 5 ottobre 1964 e, in particolare, l'ultimo paragrafo dell'art. 22, ai sensi del quale "i contratti della Comunità vengono stipulati applicando le norme in vigore per i Comuni";
- 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 il regolamento di contabilità della Comunità delle Regole approvato con deliberazione dell'Assemblea Generale n. 16/2002;
- vista la deliberazione dell'Assemblea Generale n. 28/2018 "Esame ed approvazione del bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2019";
- rilevata la necessità di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 183, c. 4, della L.R. 2/2018, in considerazione della prossimità della scadenza dei contratti in essere;
- 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

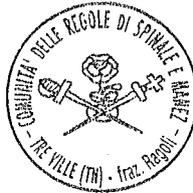
1. di prendere atto, per le motivazioni esposte in premessa ed ai sensi dell'art. 2 della L. 431/1998, del rinnovo automatico, per il periodo dall'1 luglio 2019 al 30 giugno 2023, dei contratti di locazione di seguito indicati:
 - contratto del 28 luglio 2015 (prot. 2625/2015) relativo all'appartamento sub. 8 del Centro Commerciale di Palù (p.ed. 88 C.C. Ragoli II), di cui il conduttore attuale è il sig. Giovanbattista Sandrini;
 - contratto del 28 luglio 2015 (prot. 2623/2015) relativo all'appartamento n. 5 della Casa La Meridiana (sub. 5 e 15 della p.ed. 153 C.C. Ragoli II), di cui il conduttore attuale è il sig. Alessandro Aldrighetti;
2. di stabilire che, ai sensi dei contratti e per quanto precisato in premessa, i canoni di locazione relativi al periodo 1 luglio 2019 – 30 giugno 2020 (prima annualità dopo il rinnovo) saranno pari a 10.328,69 € per l'appartamento sub. 8 del Centro Commerciale e 8.692,48 € per l'appartamento n. 5 della Casa La Meridiana;
3. di evidenziare che restano salve ed immutate tutte le altre condizioni dei contratti sopra citati;
4. di impegnare 748,50 € al capitolo 1800 del bilancio di previsione 2019, sul quale sussiste lo stanziamento necessario, quale quota a carico della Comunità delle Regole dell'imposta di registro relativa ai nuovi periodi contrattuali (1 luglio 2019 – 30 giugno 2023);
5. 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 dei rinnovi contrattuali e di quelle contabili connesse al rimborso delle spese contrattuali da parte dei conduttori;
6. 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 considerazione della prossimità della scadenza dei contratti in essere;
7. 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 23.05.2019**, 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 28.05.2019 al 07.06.2019**.



Il Segretario
dott. Giuseppe Stefani