

ORIGINALE



**DELIBERAZIONE n. 219/2021  
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

**OGGETTO:** presa d'atto del rinnovo automatico del contratto di locazione relativo all'appartamento n. 3 del Condominio Vallesinella Rosso.

Il giorno **30.09.2021** 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;***
- ***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 del contratto di locazione relativo all'appartamento n. 3 del Condominio Vallesinella Rosso.

Con contratto del 15 novembre 2017 (prot. 3925/2017), in esecuzione della deliberazione del Comitato Amministrativo n. 201/2017, l'appartamento n. 3 del Condominio Vallesinella Rosso, a Madonna di Campiglio (p.ed. 86 C.C. Ragoli II), è stato locato ad uso abitativo al sig. Francesco Sbocchi per il periodo dall'1 ottobre 2017 al 30 settembre 2021 (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). Il canone di locazione annuo attuale è pari a 4.905,16 €.

Non essendo pervenuta alcuna disdetta entro il 31 marzo 2021, il contratto di locazione in parola si deve intendere rinnovato per ulteriori quattro anni, ossia dall'1 ottobre 2021 al 30 settembre 2025.

Ai sensi del contratto, il canone di locazione annuo deve essere rivalutato 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. Essendo tale variazione pari al 1,9%, il canone per il periodo 1 ottobre 2021 – 30 settembre 2022 sarà pari a 4.998,36 €.

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 è di 200,00 €.

#### **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 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 considerazione della scadenza del contratto 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 ottobre 2021 al 30 settembre 2025, del contratto di locazione relativo all'appartamento n. 3 del Condominio Vallesinella Rosso, a Madonna di Campiglio (p.ed. 86 C.C. Ragoli II), sottoscritto il 15 novembre 2017 (prot. 3925/2017) con il sig. Francesco Sbocchi;
2. di evidenziare che, ai sensi del contratto e per quanto precisato in premessa, il canone di locazione relativo al periodo 1 ottobre 2021 – 30 settembre 2022 (prima annualità dopo il

rinnovo) sarà pari a 4.998,36 €, restando salve ed immutate tutte le altre condizioni del contratto sopra citato;

3. di impegnare 200,00 € al capitolo 1800 del bilancio di previsione 2021, sul quale sussiste la disponibilità necessaria, quale quota a carico della Comunità delle Regole dell'imposta di registro relativa al nuovo periodo contrattuale (periodo 1 ottobre 2021 – 30 settembre 2025);
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. 183, c. 4, della L.R. 2/2018, in considerazione della scadenza del contratto in essere;
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 30.09.2021**, 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 05.10.2021 al 15.10.2021**.



**Il Segretario**  
dott. Giuseppe Stefani