

ORIGINALE



**DELIBERAZIONE n. 19/2022  
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

**OGGETTO:** presa d'atto del rinnovo automatico del contratto di locazione relativo all'appartamento n. 2 del Condominio Vallesinella Rosso.

Il giorno **10.02.2022** 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: -----

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. 2 del Condominio Vallesinella Rosso.

Con contratto del 23 gennaio 2018 (prot. 230/2018), in esecuzione della deliberazione del Comitato Amministrativo n. 275/2017, l'appartamento n. 2 del Condominio Vallesinella Rosso, a Madonna di Campiglio (p.ed. 86 C.C. Ragoli II), è stato locato ad uso abitativo al sig. Claudio Dandolo per il periodo dall'1 marzo 2018 al 28 febbraio 2022 (quattro anni), con proroga automatica 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 7.011,32 €.

Non essendo pervenuta alcuna disdetta entro il 31 agosto 2021, il contratto di locazione in parola si deve intendere rinnovato per ulteriori quattro anni, ossia dall'1 marzo 2022 al 28 febbraio 2026.

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 ottobre. Essendo tale variazione pari al 3%, il canone per il periodo 1 marzo 2022 – 28 febbraio 2023 sarà pari a 7.221,64 €.

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 281,50 €.

#### **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. 31/2021 "Autorizzazione all'esercizio provvisorio della gestione finanziaria 2022" e preso atto dei limiti temporali e finanziari ivi previsti;
- rilevata la necessità di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 183, c. 4, della L.R. 2/2018, essendo prossimo il termine finale dell'attuale contratto di locazione (28 febbraio 2022);
- 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 marzo 2022 al 28 febbraio 2026, del contratto di locazione relativo all'appartamento n. 2 del Condominio Vallesinella Rosso, a Madonna di Campiglio (p.ed. 86 C.C. Ragoli II), sottoscritto il 23 gennaio 2018 (prot. 230/2018) con il sig. Claudio Dandolo;
2. di evidenziare che, ai sensi del contratto e per quanto precisato in premessa, il canone di locazione relativo al periodo 1 marzo 2022 – 28 febbraio 2023 2022 (prima annualità dopo il

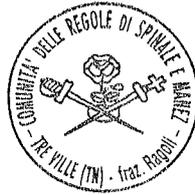
rinnovo) sarà pari a 7.221,64 €, restando salve ed immutate tutte le altre condizioni del contratto sopra citato;

3. di impegnare 281,50 € al capitolo 1800 del bilancio di previsione 2022 in esercizio provvisorio, 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 marzo 2022 – 28 febbraio 2026);
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, essendo prossimo il termine finale dell'attuale contratto di locazione (28 febbraio 2022);
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**  
Daniele Bolza

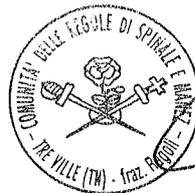


**Il Segretario**  
Giuseppe Stefani

### 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 10.02.2022**, in quanto è stata dichiarata immediatamente esecutiva;
2. copia della presente deliberazione è **pubblicata** sul sito istituzionale e agli albi fisici a disposizione della Comunità delle Regole per dieci giorni consecutivi **dal 14.02.2022 al 24.02.2022**.



**Il Segretario**  
dott. Giuseppe Stefani