



ORIGINALE

**DELIBERAZIONE n. 232/2023
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

OGGETTO: autorizzazione alla cessione dal sig. Francesco Sbocchi al sig. Giovanni Pasini del contratto di locazione relativo all'appartamento n. 3 del Condominio Vallesinella Rosso.

Il giorno **28.09.2023** 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: -----

Assiste il Segretario dott. Giuseppe Stefani.

Il Presidente, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, invita il Comitato Amministrativo a deliberare in merito all'oggetto.

OGGETTO: autorizzazione alla cessione dal sig. Francesco Sbocchi al sig. Giovanni Pasini 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, è stato locato ad uso abitativo al sig. Francesco Sbocchi l'appartamento n. 3 del Condominio Vallesinella Rosso, a Madonna di Campiglio (sub. 21 e 14 della p.ed. 86 C.C. Ragoli II), per il periodo dall'1 ottobre 2017 al 30 settembre 2021. Successivamente il contratto si è prorogato automaticamente sino al 30 settembre 2025, ai sensi dell'art. 2 della L. 431/1998.

Il canone di locazione annuo per il periodo 1 ottobre 2023 – 30 settembre 2024 sarà pari a 5.695,36 €, come da nota inviata al sig. Sbocchi il 17 agosto scorso (prot. 2005/2023).

Con e-mail del 9 dicembre 2022 (prot. 2979/2022), confermata il 7 settembre scorso (prot. 2248/2023), il sig. Sbocchi ha chiesto l'autorizzazione alla cessione del contratto in questione al sig. Giovanni Pasini, ai sensi dell'art. 5 del contratto sopra citato, per ragioni personali.

Considerato che il sig. Sbocchi ha adempiuto correttamente ai propri obblighi contrattuali si ritiene opportuno autorizzare la cessione della locazione al sig. Pasini, restando immutate le condizioni economiche e giuridiche attualmente vigenti (in particolare il canone di locazione annuo ed il termine finale della locazione) e stabilendo le seguenti ulteriori condizioni:

- a) la cessione del contratto avrà efficacia dall'1 ottobre 2023, avendo il sig. Sbocchi già pagato il canone di locazione sino al 30 settembre prossimo;
- b) l'imposta di registro dovuta per il subentro sarà a totale carico del nuovo conduttore, sig. Pasini;
- c) nei prossimi giorni il sig. Pasini dovrà presentare una fideiussione o un deposito cauzionale infruttifero di 2.700,00 €, a garanzia dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali a suo carico;
- d) nei prossimi giorni il sig. Pasini dovrà sottoscrivere una copia del presente provvedimento a titolo di accettazione della locazione;
- e) il deposito cauzionale infruttifero versato dal sig. Sbocchi gli sarà restituito a seguito del saldo delle spese di gestione a suo carico, che saranno quantificate dall'amministratore del Condominio Vallesinella Rosso presumibilmente entro metà novembre 2023.

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. 3/2023 "Esame ed approvazione del bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2023" 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, considerato che la cessione del contratto avrà efficacia dall'1 ottobre prossimo;
- 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 autorizzare, per le motivazioni esposte in premessa, la cessione dal sig. Francesco Sbocchi al sig. Giovanni Pasini del contratto di locazione relativo all'appartamento n. 3 del Condominio Vallesinella Rosso, sottoscritto il 15 novembre 2017 (prot. 3925/2017), come richiesto dal sig. Sbocchi (note prot. 2979/2022 e 2248/2023), evidenziando che restano immutate le condizioni economiche e giuridiche attualmente vigenti e specificando che detta cessione dovrà avvenire alle condizioni stabilite in premessa da a) ad e);
2. 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 della registrazione presso l'Agenzia delle Entrate del subentro del nuovo conduttore e dell'invio di una copia del presente provvedimento al sig. Pasini al fine della sua sottoscrizione per accettazione della locazione;
3. 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, considerato che la cessione del contratto avrà efficacia dall'1 ottobre prossimo;
4. 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 28.09.2023**, 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 02.10.2023 al 12.10.2023**.



Il Segretario
dott. Giuseppe Stefani