



ORIGINALE

**DELIBERAZIONE n. 85/2025  
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

**OGGETTO:** presa d'atto della proroga automatica dal 17 maggio 2025 al 16 maggio 2029 del contratto di locazione ad uso abitativo dell'appartamento n. 4 del Condominio Vallesinella Rosso.

Il giorno **17/04/2025** 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:** presa d'atto della proroga automatica dal 17 maggio 2025 al 16 maggio 2029 del contratto di locazione ad uso abitativo dell'appartamento n. 4 del Condominio Vallesinella Rosso.

Con contratto del 17 maggio 2021 (prot. 1082/2021), in esecuzione della deliberazione del Comitato Amministrativo n. 80/2021, l'appartamento n. 4 del Condominio Vallesinella Rosso è stato locato ad uso abitativo al sig. Elton Gjondedaj dal 17 maggio 2021 al 16 maggio 2025, periodo prorogabile automaticamente per ulteriori quattro anni ai sensi dell'art. 2 della L. 431/1998. Il canone di locazione annuo attuale è pari a 6.369,24 €.

Non essendo pervenuta alcuna disdetta entro sei mesi prima della scadenza contrattuale, il contratto di locazione si prorogherà automaticamente per ulteriori quattro anni, ossia dal 17 maggio 2025 al 16 maggio 2029, ai sensi della norma sopra citata.

Inoltre, ai sensi del contratto:

- il canone di locazione annuo deve essere rivalutato applicando il 100% della variazione dell'indice ISTAT f.o.i., se positiva, prendendo a riferimento il mese di febbraio: essendo tale variazione pari all'1,5%, il canone per il periodo 17 maggio 2025 – 16 maggio 2026 sarà pari a 6.464,76 €;
- 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 248,00 €.

#### **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 (modificato, da ultimo, con la deliberazione dell'Assemblea Generale n. 12/2023);
- vista la deliberazione dell'Assemblea Generale n. 28/2024 "Modifica del sistema di contabilità della Comunità delle Regole";
- rilevata la necessità di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 19, u.c., dello Statuto e dell'art. 183, c. 4, della L.R. 2/2018, al fine di registrare la proroga contrattuale già nei prossimi giorni;

all'unanimità, con voti espressi in forma palese,

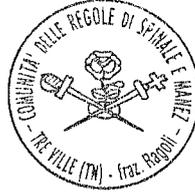
#### **DELIBERA**

1. di prendere atto, per le motivazioni esposte in premessa, della proroga automatica dal 17 maggio 2025 al 16 maggio 2029 del contratto di locazione ad uso abitativo relativo all'appartamento n. 4 del Condominio Vallesinella Rosso, sottoscritto il 17 maggio 2021 con il sig. Elton Gjondedaj (prot. 1082/2021), evidenziando che il canone di locazione relativo al periodo 17 maggio 2025 – 16 maggio 2026 sarà pari a 6.464,76 € e che resteranno salve ed immutate tutte le altre condizioni contrattuali;
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 delle attività connesse alla registrazione della proroga automatica e di quelle contabili connesse al rimborso delle spese contrattuali da parte del conduttore;
3. di dichiarare, all'unanimità e con voti espressi in forma palese, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 19, u.c., dello Statuto e dell'art. 183, c. 4, della L.R. 2/2018, al fine di registrare la proroga contrattuale già nei prossimi giorni;

4. di evidenziare che avverso il presente provvedimento è possibile presentare opposizione al Comitato Amministrativo entro il periodo di pubblicazione, ai sensi dell'art. 19, u.c., dello Statuto e dell'art. 183, c. 5, della L.R. 2/2018.

Letto, approvato e sottoscritto.

**Il Presidente**  
Luca Cerana



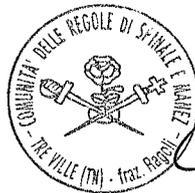
**Il membro anziano**  
Daniele Bolza

**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 17/04/2025**, 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 22/04/2025 al 02/05/2025**.



**Il Segretario**  
dott. Giuseppe Stefani