



ORIGINALE

**DELIBERAZIONE n. 164/2025
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

OGGETTO: presa d'atto della proroga automatica dal 30 giugno 2025 al 30 giugno 2031 della locazione ad uso non abitativo a Norma Inama & C sas. di un magazzino a piano seminterrato del Centro Commerciale di Palù (sub. 62 della p.ed. 88 C.C. Ragoli II).

Il giorno **10/07/2025** 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;***
- ***Leonardi Emanuela;***
- ***Bertolini Onorio.***

Risultano **assenti** i signori: Bolza Daniele (giustificato)

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 30 giugno 2025 al 30 giugno 2031 della locazione ad uso non abitativo a Norma Inama & C sas. di un magazzino a piano seminterrato del Centro Commerciale di Palù (sub. 62 della p.ed. 88 C.C. Ragoli II).

Con contratto dell'1 luglio 2019 (prot. 2380/2019), in esecuzione della deliberazione del Comitato Amministrativo n. 123/2019, la Comunità delle Regole ha locato ad uso non abitativo a Norma Inama & C. sas, con sede a Pinzolo, un magazzino di 30 m² situato a piano seminterrato del Centro Commerciale di Palù per il periodo dall'1 luglio 2019 al 30 giugno 2025. Detta unità immobiliare è catastalmente individuata come sub. 62 della p.ed. 88 C.C. Ragoli II (peraltro, precedentemente il magazzino costituiva parte del sub. 52 della p.ed. 88). Il canone di locazione annuo relativo al periodo 1 luglio 2024 – 30 giugno 2025 era di 2.244,08 €.

Non essendo pervenuta alcuna disdetta entro sei mesi prima della scadenza contrattuale, il contratto di locazione si è prorogato automaticamente per ulteriori sei anni, ossia sino al 30 giugno 2031, ai sensi dell'art. 28 della L. 392/1978.

Il nuovo canone di locazione annuo (periodo 1 luglio 2025 – 30 giugno 2026) risulta pari a 2.272,68 € (importo derivante dalla rivalutazione annua, prevista contrattualmente, applicando il 75% della variazione dell'indice ISTAT f.o.i., se positiva, relativa al mese di aprile, risultata l'1,7%).

L'imposta di registro relativa al periodo della proroga (sei anni) risulta pari a 256,00 €: poiché per contratto tale imposta è a carico di entrambe le parti per metà ciascuna, la quota di imposta a carico della Comunità delle Regole risulta di 128,00 € e la metà residua dovrà essere rimborsata dalla conduttrice.

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,

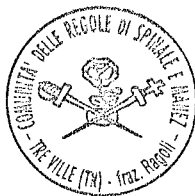
DELIBERA

1. di prendere atto della proroga automatica dal 30 giugno 2025 al 30 giugno 2031 della locazione ad uso non abitativo a Norma Inama & C sas. di un magazzino a piano seminterrato del Centro Commerciale di Palù (sub. 62 della p.ed. 88 C.C. Ragoli II), ai sensi dell'art. 28 della L. 392/1978, evidenziando che il canone di locazione relativo al periodo 1 luglio 2025 – 30 giugno 2031 è pari a € 2.272,68 € e che restano 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 e di quelle contabili connesse al rimborso dell'imposta di registro da parte della conduttrice;

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



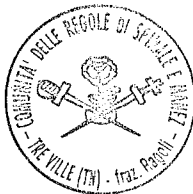
Il membro anziano
Emanuela Leonardi

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 10/07/2025**, 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 15/07/2025 al 25/07/2025**.



Il Segretario
dott. Giuseppe Stefani