



ORIGINALE

**DELIBERAZIONE n. 302/2025
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

OGGETTO: presa d'atto della proroga automatica dal 31 dicembre 2025 al 31 dicembre 2031 della locazione ad uso non abitativo a Garage Brenta snc di Vender Silvano e Marco dei locali inclusi nel sub. 54 del Centro Commerciale di Palù.

Il giorno **04/12/2025** 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;***
- ***Bertolini Onorio Vicepresidente;***
- ***Fedrizzi Alessandro ;***
- ***Bolza Daniele ;***
- ***Leonardi Emanuela;***

Risultano **assenti** i signori: Cazzolli Adriano (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 31 dicembre 2025 al 31 dicembre 2031 della locazione ad uso non abitativo a Garage Brenta snc di Vender Silvano e Marco dei locali inclusi nel sub. 54 del Centro Commerciale di Palù.

Con contratto del 13 novembre 2019 (prot. 3789/2019), in esecuzione della deliberazione del Comitato Amministrativo n. 228/2019, la Comunità delle Regole ha locato ad uso non abitativo a Garage Brenta snc di Vender Silvano e Marco i locali inclusi nel sub. 54 del Centro Commerciale di Palù (p.ed. 88 C.C. Ragoli II) per il periodo dall'1 gennaio 2020 al 31 dicembre 2025. Il canone di locazione annuo relativo al periodo 1 gennaio – 31 dicembre 2025 è pari a 40.135,04 €. Non essendo pervenuta alcuna disdetta entro sei mesi prima della scadenza contrattuale, tale contratto di locazione si prorogherà automaticamente per ulteriori sei anni, ossia sino al 31 dicembre 2031, ai sensi dell'art. 28 della L. 392/1978.

Il canone di locazione relativo al periodo 1 gennaio – 31 dicembre 2026 sarà pari a 40.468,16 € (importo derivante dalla rivalutazione annua, prevista contrattualmente, con applicazione del 75% della variazione dell'indice ISTAT f.o.i. relativa al mese di ottobre, risultata pari all'1,1%).

L'imposta di registro relativa al periodo della proroga (sei anni) è di 4.565,00 €: 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 2.282,50 € 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;

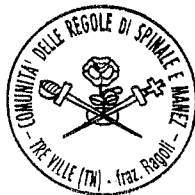
all'unanimità, con voti espressi in forma palese,

DELIBERA

1. di prendere atto della proroga automatica dal 31 dicembre 2025 al 31 dicembre 2031 della locazione ad uso non abitativo a Garage Brenta snc di Vender Silvano e Marco dei locali inclusi nel sub. 54 del Centro Commerciale di Palù, ai sensi dell'art. 28 della L. 392/1978, evidenziando che il canone di locazione relativo al periodo 1 gennaio – 31 dicembre 2026 sarà pari a 40.468,16 € 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



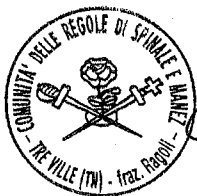
Il membro anziano
Daniele Bolza

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:

- a) la presente deliberazione è **esecutiva dal 04/12/2025**, in quanto è stata **dichiarata immediatamente esecutiva**;
- b) copia della presente deliberazione è **pubblicata** all'albo telematico e agli albi fisici a disposizione della Comunità delle Regole per dieci giorni consecutivi **dal 09/12/2025 al 19/12/2025**.



Il Segretario
dott. Giuseppe Stefani