



ORIGINALE

**VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 103  
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

**OGGETTO:** chiusura della posizione debitoria dei signori Ivano Romanello e Simona Gerotto nei confronti della Comunità delle Regole in relazione alla locazione dell'appartamento n. 5 della Casa La Meridiana (p.ed.153 C.C. Ragoli II) dall'1 settembre 2008 al 30 settembre 2014.

L'anno **DUEMILADICIASSETTE** il giorno **OTTO** del mese di **GIUGNO** alle ore **18.30** nella sala delle riunioni, a seguito di regolare avviso, si è convocato il Comitato Amministrativo.

Sono presenti i Signori:

Castellani Zeffirino      PRESIDENTE  
Ballardini Elio  
Ballardini Enzo  
Bertelli Luigi  
Castellani Gioachino  
Simoni Bruno

Assiste il Segretario dott. Giuseppe Stefani

Sono assenti i signori: ----

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

**OGGETTO:** chiusura della posizione debitoria dei signori Ivano Romanello e Simona Gerotto nei confronti della Comunità delle Regole in relazione alla locazione dell'appartamento n. 5 della Casa La Meridiana (p.ed.153 C.C. Ragoli II) dall'1 settembre 2008 al 30 settembre 2014.

In data 26 settembre 2008 la Comunità delle Regole ha sottoscritto con i signori Ivano Romanello e Simona Gerotto, rispettivamente residenti a Jesolo (VE) e Pinzolo (TN), il contratto di locazione dell'appartamento n. 5 della Casa La Meridiana (p.ed.153 C.C. Ragoli II) dall'1 settembre 2008 al 31 agosto 2012. Alla scadenza detto contratto è stato rinnovato per ulteriori quattro anni ai sensi dell'art. 2 della L. 431/1998. Nel corso della locazione l'appartamento è stato in parte arredato dai conduttori.

Con deliberazione n. 60/2014 il Comitato Amministrativo ha preso atto del recesso anticipato dei conduttori sopra citati con decorrenza dall'1 ottobre 2014 (ultimo giorno di locazione il 30 settembre 2014).

A fronte della posizione debitoria degli ex conduttori, non sanata a seguito di più solleciti, con deliberazione n. 65/2015 il Comitato Amministrativo ha attivato nei confronti degli stessi un procedimento giudiziale per l'emissione di un decreto ingiuntivo.

Il Tribunale di Trento, in data 14 luglio 2015, ha emesso il decreto n. 1049/2015, ingiungendo agli ex conduttori di pagare in solido 6.932,36 € complessivi (di cui 5.871,93 € per canoni di locazione e spese di gestione non pagati, inclusi gli interessi, oltre alle spese legali).

A seguito di detto decreto ingiuntivo la Comunità delle Regole ha sottoscritto con gli ex conduttori gli accordi transattivi stragiudiziali di seguito dettagliati:

- in data 24 novembre 2015 (prot. 303/2016) con il sig. Romanello, per l'importo di 3.932,36 €. Specificamente, a titolo di parziale pagamento di tale importo il signor Romanello ha ceduto alla Comunità delle Regole gli arredi di sua proprietà collocati nell'appartamento, il cui valore è stato stimato in 2.700,00 € dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico della Comunità delle Regole (prot. 3963/2015). La differenza, pari a 1.232,36 €, è stata pagata dal sig. Romanello in data 28 gennaio 2016;
- in data 24 dicembre 2015 (prot. 115/2016) con la sig.ra Gerotto, per l'importo di 3.000,00 €, da versare sul conto di tesoreria in quindici rate mensili da 200,00 € l'una. Detto pagamento è stato ultimato in data 3 aprile 2017.

Il decreto ingiuntivo di cui sopra non includeva ulteriori 885,29 € di debito degli ex conduttori, importo corrispondente a parte delle spese di gestione dell'appartamento per il periodo dall'1 luglio 2013 al 30 settembre 2014 e con gli accordi transattivi sopra citati le parti hanno dichiarato reciprocamente "di rinunciare a qualsiasi pretesa e azione con riferimento al rapporto sopradetto e ogni altro annesso e connesso". Pertanto, allo stato attuale, avendo gli ex conduttori pienamente adempiuto alle previsioni di tali accordi, il pagamento dell'ulteriore importo di cui sopra risulta inesigibile.

Conseguentemente, ai fini contabili si ritiene opportuno decurtare tale importo dalla quota interessi prevista nel decreto ingiuntivo; pertanto gli interessi da considerare al fine dell'accertamento risultano 175,14 € anziché 1.060,43 €.

#### **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";
- visto lo Statuto della Comunità delle Regole di Spinale e Manez approvato con deliberazione della Giunta Provinciale n. 19462/III/B del 5 ottobre 1964;
- visto il Regolamento di contabilità della Comunità delle Regole di Spinale e Manez approvato con deliberazione dell'Assemblea Generale n. 16/2002 del 7 maggio 2002;
- vista la deliberazione dell'Assemblea Generale n. 16/2016 "Esame ed approvazione del bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2017" nonché le successive variazioni alle previsioni di bilancio;

- acquisiti i pareri favorevoli sulla proposta di deliberazione in ordine alla regolarità tecnico amministrativa, espresso dal Segretario, e contabile, espresso dalla Responsabile dell'Ufficio Ragioneria, ai sensi dell'art. 81, c. 1, del T.U.L.R.O.C., approvato con D.P.Reg. 3/L/2005;

all'unanimità, con voti espressi in forma palese,

### **DELIBERA**

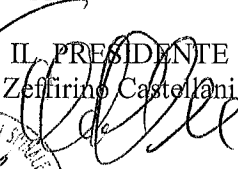
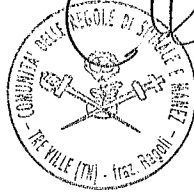
1. di dare atto, per le motivazioni esposte nelle premesse, della chiusura della posizione debitoria dei signori Ivano Romanello e Simona Gerotto nei confronti della Comunità delle Regole, per complessivi 6.932,36 €, in relazione alla locazione dell'appartamento n. 5 della Casa La Meridiana (p.ed.153 C.C. Ragoli II) dall'1 settembre 2008 al 30 settembre 2014, specificando che, sulla base del decreto ingiuntivo e degli accordi transattivi stragiudiziali citati in premessa, il debito in questione è stato saldato nel seguente modo:
  - per l'importo di 3.932,36 € dal sig. Romanello, di cui per 2.700,00 € mediante cessione degli arredi di sua proprietà collocati nell'appartamento e per 1.232,36 € mediante versamento sul conto di tesoreria (effettuato in data 28 gennaio 2016);
  - per l'importo di 3.000,00 € dalla signora Gerotto, con versamento sul conto di tesoreria in quindici rate mensili da 200,00 € l'una, ultimato in data 3 aprile 2017;
2. di evidenziare che, dal punto di vista contabile, la posizione del sig. Romanello è definita nel seguente modo:
  - emettendo mandato per 2.700,00 € a fronte della cessione degli arredi di cui sopra, impegnando la relativa spesa al capitolo 4522 del bilancio di previsione 2017, che presenta la disponibilità necessaria;
  - emettendo reversale per 2.524,86 € a titolo di saldo della rispettiva quota dei canoni di locazione e delle spese di gestione dell'appartamento, incassando l'entrata in conto residui;
  - emettendo reversale per 175,14 € a titolo di saldo della rispettiva quota degli interessi maturati sul debito previsti nel decreto ingiuntivo sopra citato, accertando l'entrata al capitolo 1400 del bilancio di previsione 2017;
3. di prendere atto che risulta inesigibile nei confronti dei signori Romanello e Gerotto, per le motivazioni esposte in premessa, l'ulteriore importo di 885,29 € non considerato nel decreto ingiuntivo sopra citato né negli accordi transattivi stragiudiziali stipulati con gli ex conduttori;
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, in particolare l'Ufficio Ragioneria delle relative operazioni contabili sopra specificate;
5. di evidenziare che avverso il presente provvedimento sono ammessi i seguenti ricorsi:
  - opposizione al Comitato Amministrativo entro il periodo di pubblicazione, ai sensi dell'art. 79, c. 5, del T.U.L.R.O.C. approvato con D.P.Reg. 3/L/2005;
  - ricorso giurisdizionale al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa di Trento entro sessanta giorni, ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. 104/2010, o, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro centoventi giorni, ai sensi degli art. 8 e 9 del D.P.R. 1199/1971.

Data lettura del presente verbale, viene approvato e sottoscritto

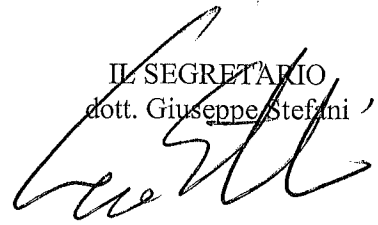
IL MEMBRO ANZIANO  
Bruno Simoni



IL PRESIDENTE  
Zeffirino Castellani



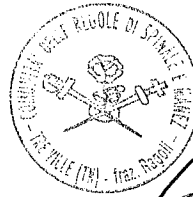
IL SEGRETARIO  
dott. Giuseppe Stefani



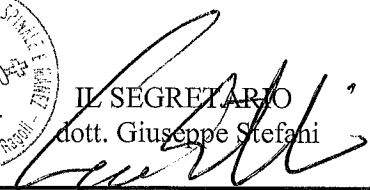
### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario certifica che copia della presente deliberazione viene pubblicata ai sensi dello Statuto della Comunità e di legge:

- negli Albi della Comunità posti nei tre Comuni
  - sul portale telematico [www.albotelematico.tn.it](http://www.albotelematico.tn.it)
- dal giorno **13/06/2017** per rimanervi fino al giorno **23/06/2017**.



IL SEGRETARIO  
dott. Giuseppe Stefani

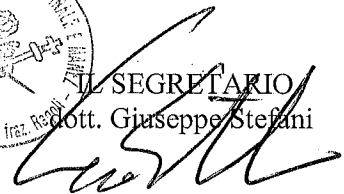


### CERTIFICATO DI IMMEDIATA ESEGUIBILITÀ

La presente deliberazione **non è stata** dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 79 comma 4 del Testo Unico delle Leggi Regionali sull'Ordinamento di Comuni della Regione Autonoma Trentino - Alto Adige approvato con DPR Reg. 1 febbraio 2005 n.3/L.

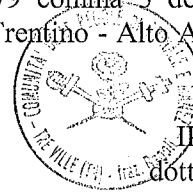


IL SEGRETARIO  
dott. Giuseppe Stefani



### CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione, è divenuta esecutiva il **24/06/2017**, a seguito di pubblicazione per dieci giorni consecutivi, nelle forme previste, ai sensi dell'articolo 79 comma 3 del Testo Unico delle Leggi Regionali sull'Ordinamento di Comuni della Regione Autonoma Trentino - Alto Adige approvato con DPR Reg. 1 febbraio 2005 n.3/L.



IL SEGRETARIO  
dott. Giuseppe Stefani

