



ORIGINALE

**DELIBERAZIONE n. 43/2020  
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

**OGGETTO:** incarico all'avv. Tullio Marchetti, con studio a Tione di Trento, per il procedimento di esecuzione immobiliare nei confronti di Alimentari e Souvenir di Sossi Rosetta & C. snc, con sede a Vermiglio (TN), in relazione all'esecuzione del contratto di affitto dell'azienda Rosticceria Macelleria Campiglio Market Brenta per il periodo dall'ottobre 2014 all'ottobre 2015.

Il giorno **05/03/2020** alle ore **19.30**, a Tre Ville, 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**
- **Pretti Daniela;**
- **Bolza Daniele.**

Risultano **assenti** i signori: Giovanella Alberto e Simoni Cristian (giustificati)

Partecipa alla riunione il Segretario dott. Giuseppe Stefani.

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

**OGGETTO:** incarico all'avv. Tullio Marchetti, con studio a Tione di Trento, per il procedimento di esecuzione immobiliare nei confronti di Alimentari e Souvenir di Sossi Rosetta & C. snc, con sede a Vermiglio (TN), in relazione all'esecuzione del contratto di affitto dell'azienda Rosticceria Macelleria Campiglio Market Brenta per il periodo dall'ottobre 2014 all'ottobre 2015.

Con la deliberazione n. 126/2019 il Comitato Amministrativo ha deciso di rateizzare il credito stabilito dalla Corte di Appello di Trento, con sentenza n. 241/2018, a favore della Comunità delle Regole nei confronti di Alimentari e Souvenir di Sossi Rosetta & C. snc, con sede a Vermiglio (TN), in relazione all'esecuzione del contratto di affitto dell'azienda Rosticceria Macelleria Campiglio Market Brenta per il periodo dall'ottobre 2014 all'ottobre 2015, a definizione della vertenza giudiziale sorta nel 2015 e proseguita sino al 2018 ed alle condizioni ivi precisate. Specificamente, con detto provvedimento il credito complessivo della Comunità delle Regole è stato definito in 117.118,86 € complessivi, il cui pagamento è stato rateizzato come di seguito indicato:

Scadenza della rata	Importo della rata
alla sottoscrizione dell'accordo	€ 21.918,86
entro il 31 dicembre 2019	€ 11.900,00
entro il 15 gennaio 2020	€ 11.900,00
entro il 15 gennaio 2021	€ 11.900,00
entro il 15 gennaio 2022	€ 11.900,00
entro il 15 gennaio 2023	€ 11.900,00
entro il 15 gennaio 2024	€ 11.900,00
entro il 15 gennaio 2025	€ 11.900,00
entro il 15 gennaio 2026	€ 11.900,00
<b>Totale</b>	<b>€ 117.118,86</b>

Il 28 ottobre 2019 l'avv. Tullio Marchetti, difensore della Comunità delle Regole nella controversia, ha trasmesso copia dell'atto di transazione firmato dalla controparte (prot. 3581/2019). Il 4 settembre 2019 ed il 31 dicembre 2019 la controparte ha effettuato correttamente il pagamento delle due rate, per gli importi sopra indicati.

Invece, entro il 15 gennaio 2020 non è stata pagata la terza rata di cui sopra. Nei giorni scorsi l'avv. Marchetti ha sollecitato detto pagamento al difensore della controparte (come da comunicazione del 2 marzo 2020, prot. 606/2020), senza alcun esito.

Alla data attuale il credito residuo della Comunità delle Regole nei confronti della controparte è di 83.300,00 €.

Risultando evidente l'intenzione della controparte di non rispettare l'atto di transazione sopra citato, si ritiene opportuno avviare il procedimento di esecuzione immobiliare in relazione all'ipoteca iscritta nel libro fondiario a favore della Comunità delle Regole ed a carico degli immobili di proprietà della controparte, situati nei C.C. Pellizzano e Vermiglio.

A tal riguardo, si evidenzia che il geom. Maurizio Esposito, incaricato dal Comitato Amministrativo con la deliberazione n. 154/2018, ha stimato in 111.780,00 € il valore complessivo delle p.m. 34 (andito e parte di negozio) e 72 (intercapedine) della p.ed. 234 C.C. Pellizzano. Invece, per la p.m. 3 (negozio) della p.ed. 957 C.C. Vermiglio non è stata effettuata una stima in considerazione dell'iscrizione a carico di tale immobile di altre ipoteche a favore di terzi, precedenti a quella iscritta a favore della Comunità delle Regole.

Per l'attivazione del procedimento di esecuzione immobiliare nei giorni scorsi è stato chiesto un preventivo di parcella al medesimo avv. Marchetti, in quanto ha seguito la vertenza con la controparte sin dall'inizio. Detto preventivo, pervenuto il 4 marzo 2020 (prot. 622/2020), evidenzia il corrispettivo di 2.705,00 € oltre a rimborso forfettario, contributo previdenziale, i.v.a., anticipazioni e bollo, per una spesa complessiva di 4.650,12 €.

In tale spesa non sono incluse le spese del c.t.u. che sarà nominato dal giudice per la stima degli immobili, le spese del professionista delegato che si occuperà delle vendite immobiliari e le spese di pubblicazione delle aste.

Infine, l'avv. Marchetti ha evidenziato che le spese legali liquidate dal giudice per l'esecuzione immobiliare potrebbero essere superiori a quanto da lui preventivato: in tal caso la spesa impegnata con il presente provvedimento dovrà essere integrata.

### **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 approvato con deliberazione della Giunta Provinciale n. 19462/III/B del 5 ottobre 1964 e, in particolare, l'ultimo paragrafo dell'art. 22, ai sensi del quale "i contratti della Comunità vengono stipulati applicando le norme in vigore per i Comuni";
- 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;
- vista la L.P. 23/1990 "Disciplina dell'attività contrattuale e dell'amministrazione dei beni della Provincia Autonoma di Trento" e rilevato che l'importo dell'incarico è inferiore alla soglia indicata all'art. 21, c. 4, della medesima L.P. per il ricorso all'affidamento diretto;
- 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. 26/2019 "Esame ed approvazione del bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2020" nonché la successiva variazione;
- rilevata la necessità di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 183, c. 4, della L.R. 2/2018, al fine di consentire l'attivazione del procedimento di esecuzione immobiliare già nei prossimi giorni;
- 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**

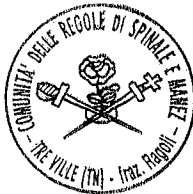
1. di incaricare, per le motivazioni esposte in premessa, l'avv. Tullio Marchetti, con studio a Tione di Trento, del procedimento di esecuzione immobiliare nei confronti di Alimentari e Souvenir di Sossi Rosetta & C. snc, con sede a Vermiglio (TN), in relazione all'esecuzione del contratto di affitto dell'azienda Rosticceria Macelleria Campiglio Market Brenta per il periodo dall'ottobre 2014 all'ottobre 2015, verso il corrispettivo di 2.705,00 € oltre a rimborso forfettario, contributo previdenziale, i.v.a., anticipazioni e bollo, per una spesa complessiva di 4.650,12 €, come da preventivo citato in premessa (prot. 622/2020), che si approva;
2. di evidenziare che nella spesa sopra indicata non sono incluse le spese del c.t.u. che sarà nominato dal giudice per la stima degli immobili, le spese del professionista delegato che si occuperà delle vendite immobiliari e le spese di pubblicazione delle aste;
3. di evidenziare che, qualora le spese legali liquidate dal giudice per l'esecuzione immobiliare fossero superiori a quanto preventivato dall'avv. Marchetti, la spesa impegnata con il presente provvedimento dovrà essere integrata;
4. di specificare che il presente incarico dovrà essere formalizzato mediante sottoscrizione digitale di una copia del presente provvedimento;

5. di impegnare 4.650,12 € sul capitolo 2200 del bilancio di previsione 2020, che presenta la disponibilità necessaria;
6. 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 della liquidazione del corrispettivo dovuto al professionista incaricato, secondo le previsioni del regolamento di contabilità;
7. 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, al fine di consentire l'attivazione del procedimento di esecuzione immobiliare già nei prossimi giorni
8. 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

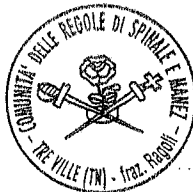


**Il Segretario**  
Giuseppe Stefani

### 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 05/03/2020**, 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 10/03/2020 al 20/03/2020**.



**Il Segretario**  
dott. Giuseppe Stefani