



ORIGINALE

**DELIBERAZIONE n. 126/2019
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

OGGETTO: nuova ipotesi di rateizzazione del credito stabilito dalla Corte di Appello di Trento a favore della Comunità delle Regole nei confronti di Alimentari e Souvenir di Sossi Rosetta & C. snc 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.

Il giorno **27.06.2019** alle ore **20.00**, 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, Vicepresidente;**
- **Pretti Daniela;**
- **Bolza Daniele;**
- **Giovanella Alberto;**
- **Simoni Cristian.**

Risultano **assenti** i signori: (giustificata)

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: nuova ipotesi di rateizzazione del credito stabilito dalla Corte di Appello di Trento a favore della Comunità delle Regole nei confronti di Alimentari e Souvenir di Sossi Rosetta & C. snc 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.

Con deliberazione n. 42/2019 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 ed alle condizioni specificamente precisate nel provvedimento.

A seguito dell'accertamento di un errore relativo all'importo complessivo delle spese legali da imputare alla controparte, il provvedimento sopra citato è stato modificato con deliberazione n. 69/2019.

Peraltro, a fine maggio scorso, pur a seguito di un precedente accordo verbale, la controparte ha comunicato all'avv. Tullio Marchetti, che assiste la Comunità delle Regole nella controversia, che non intende sottoscrivere l'accordo transattivo di rateizzazione del credito (nota dell'avv. Marchetti del 23 maggio 2019, prot. 1720/2019).

Conseguentemente, l'avv. Marchetti ha notificato l'atto di precetto, in tal modo attivando la fase preliminare dell'esecuzione forzata sui beni immobili di proprietà della controparte (nei C.C. Pellizzano e Vermiglio). Inoltre, nelle scorse settimane è stata richiesta l'iscrizione dell'ipoteca giudiziale su tali immobili (G.N. 824/2019).

A seguito di tali atti la controparte ha contattato l'avv. Marchetti comunicando l'intenzione di sottoscrivere l'accordo di rateizzazione del credito: ovviamente, in conseguenza ai medesimi atti il credito per le spese legali è aumentato. Specificamente, con nota del 13 giugno (prot. 2026/2019), l'avv. Marchetti ha inviato una nuova ipotesi di rateizzazione, di seguito indicata, inclusa nell'accordo transattivo allegato a detta nota:

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
Totale	€ 117.118,86

Si ritiene che, pur a seguito del comportamento tenuto dalla controparte, sussista ancora l'interesse della Comunità delle Regole alla sottoscrizione di tale accordo transattivo di rateizzazione, come indicato nella deliberazione n. 42/2019.

Invero, un'eventuale riscossione coattiva del credito avrebbe un esito incerto, sia in termini di risultato che in termini di tempo: a tal riguardo, va evidenziato che il geom. Maurizio Esposito, nella perizia di stima asseverata del 5 ottobre 2018 (prot. 3253/2018), in esecuzione dell'incarico affidato dal Comitato Amministrativo con deliberazione n. 154/2018, ha stimato il valore

complessivo degli immobili di proprietà della controparte situati sul C.C. Pellizzano in 111.780,00 €, dunque inferiore al credito esigibile indicato nella sentenza della Corte d'Appello, mentre l'immobile sul C.C. Vermiglio è già gravato da altre ipoteche per più di 2.000.000,00 €.

Ovviamente, a ciò va aggiunto il rischio, per la Comunità delle Regole, che tali immobili non siano particolarmente appetibili dal punto di vista commerciale, con la conseguenza che le prime aste giudiziali andrebbero deserte e l'importo a base d'asta degli esperimenti successivi diminuirebbe.

Inoltre, le procedure di esecuzione forzata necessitano, in media, di qualche anno per la completa definizione, a prescindere dal risultato finale per i rischi di cui sopra.

Infine, va evidenziato che, pur a seguito della sottoscrizione dell'accordo transattivo di rateizzazione, sino al pagamento del saldo la Comunità delle Regole manterrà l'ipoteca giudiziale sugli immobili di proprietà della controparte e che, in caso di mancato pagamento alla scadenza stabilita, anche di una sola rata, la Comunità delle Regole potrà agire in giudizio per ottenere l'esecuzione forzata del credito residuo.

Tutto ciò considerato, si ritiene opportuno accogliere la proposta dell'avv. Marchetti per la definizione della vertenza, sopra descritta e contenuta nello schema di accordo transattivo di rateizzazione allegato alla nota sopra citata dell'avv. Marchetti (prot. 2026/2019).

Dal punto di vista contabile è necessario impegnare 1.467,34 € sulle spese per conto di terzi per gli atti giudiziali connessi alla notifica del precetto e all'iscrizione dell'ipoteca di cui sopra: invero, detta spesa, inclusa nella rateizzazione di cui sopra, sarà fatturata a carico della Comunità delle Regole e sarà rimborsata completamente dalla controparte.

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";
- 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. 28/2018 "Esame ed approvazione del bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2019" nonché le successive variazioni;
- 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 la sottoscrizione dell'accordo transattivo di rateizzazione nel più breve tempo possibile;
- 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. 185 della L.R. 2/2018;

con voti favorevoli unanimi espressi in forma palese,

DELIBERA

1. di rateizzare, per le motivazioni esposte in premessa, 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 ed alle condizioni di seguito precisate, a modifica quanto previsto nelle precedenti deliberazioni n. 42/2019 e n. 69/2019:
 - a) il credito complessivo della Comunità delle Regole è di 117.118,86 € complessivi;
 - b) tale credito dovrà essere pagato alla Comunità delle Regole alle scadenze e per i rispettivi importi di seguito indicati:

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
Totale	€ 117.118,86

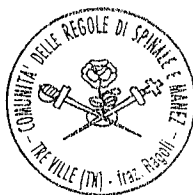
- c) sino al pagamento del saldo, la Comunità delle Regole manterrà l'ipoteca giudiziale sui beni immobili di proprietà della controparte (nei C.C. Pellizzano e Vermiglio), iscritta sub. G.N. 824/2019;
 - d) in caso di mancato pagamento alla scadenza stabilita, anche di una sola rata, la Comunità delle Regole potrà agire in giudizio per ottenere l'esecuzione forzata del credito residuo;
 - e) le spese di iscrizione e cancellazione dell'ipoteca giudiziale di cui sopra saranno a carico della controparte;
2. di approvare lo schema di accordo transattivo di rateizzazione predisposto dall'avv. Tullio Marchetti ed inviato con nota del 13 giugno 2019 (prot. 2026/2019) e di incaricare il Presidente, quale legale rappresentante della Comunità delle Regole, della sua sottoscrizione, autorizzando le modifiche marginali di detto schema che non mutino la sostanza dei rapporti tra le parti;
3. 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 dell'accertamento delle maggiori entrate derivanti dall'accordo transattivo, rispetto a quanto già previsto, nonché di emettere un'unica fattura anticipata in relazione ai canoni di affitto il cui pagamento è stato disposto in sentenza;
4. di impegnare 1.467,34 € sul capitolo 4800 (spese per conto di terzi), sul quale sussiste lo stanziamento necessario, accertando la relativa entrata al capitolo 1900 del bilancio di previsione 2019;
5. 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 la sottoscrizione dell'accordo transattivo di rateizzazione nel più breve tempo possibile;
6. 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
Alberto Giovanella

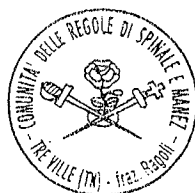
Il Segretario
Giuseppe Stefani



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 27.06.2019**, 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 02.07.2019 al 12.07.2019**.



Il Segretario
dott. Giuseppe Stefani

