

ORIGINALE



**DELIBERAZIONE n. 208/2021  
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

**OGGETTO:** incarico all'avv. Gabriella Bonazza per le attività di recupero coattivo del credito vantato nei confronti del sig. Marius Adrian Bocor a titolo di canoni di locazione e spese di gestione relativi all'appartamento n. 4 del Condominio Vallesinella Rosso per il periodo 1 ottobre 2019 – 14 gennaio 2021.

Il giorno **23.09.2021** 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;**
- **Pretti Daniela;**
- **Bolza Daniele;**
- **Giovanella Alberto;**
- **Simoni Cristian.**

Risultano **assenti** i signori: -----

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. Gabriella Bonazza per le attività di recupero coattivo del credito vantato nei confronti del sig. Marius Adrian Bocor a titolo di canoni di locazione e spese di gestione relativi all'appartamento n. 4 del Condominio Vallesinella Rosso per il periodo 1 ottobre 2019 – 14 gennaio 2021.

Con e-mail dell'11 gennaio 2021 (prot. 60/2021) il sig. Marius Adrian Bocor ha comunicato il proprio recesso dal contratto di locazione relativo all'appartamento n. 4 del Condominio Vallesinella Rosso, stipulato il 9 dicembre 2019 (prot. 4066/2019, in esecuzione della deliberazione del Comitato Amministrativo n. 177/2019). Il termine finale della locazione previsto nel contratto era il 30 settembre 2023.

A seguito di tale recesso il sig. Bocor era debitore nei confronti della Comunità delle Regole di 8.757,61 € a titolo di canoni di locazione, spese di gestione, interessi di mora ed imposta di registro per il recesso anticipato.

Il 25 gennaio 2021 è stata escussa l'intera garanzia fideiussoria presentata dal sig. Bocor all'atto della sottoscrizione del contratto di locazione, pari a 2.679,52 €.

Pertanto, il debito residuo del sig. Bocor risulta pari a 6.078,09 € complessivi.

Con note del 3 marzo (prot. 529/2021) e del 9 settembre 2021 (prot. 2158/2021) è stato sollecitato il pagamento di tale debito, con esito negativo.

Pertanto, si ritiene opportuno incaricare uno studio legale per le attività di recupero coattivo del credito vantato nei confronti del sig. Bocor. A tal fine, nei giorni scorsi è stato chiesto (prot. 2178/2021) un preventivo di parcella all'avv. Gabriella Bonazza, con studio a Sella Giudicarie. Detto preventivo, pervenuto il 16 settembre scorso (prot. 2187/2021) evidenzia il corrispettivo di 1.000,00 € complessivi oltre a spese generali (15%), contributo previdenziale (4%) ed i.v.a. (22%).

A tali importi si aggiungono il contributo unificato di 118,50 € nonché le spese per le imposte di bollo, registro ed ipotecaria, di notifica, postali, di traduzione, etc., per le quali si ritiene opportuno prevedere ulteriori 500,00 € complessivi.

### **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 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";
- visto l'art. 1, c. 2, lett. a), del D.L. 76/2020 (convertito con modifiche dalla L. 120/2020), norma vigente anche per i Comuni della Provincia di Trento, ai sensi dell'art. 3, c. 01, della L.P. 2/2020, e per la quale è ammessa la trattativa diretta con il soggetto ritenuto idoneo fino a 150.000,00 € per i lavori e 139.000,00 € per le forniture ed i servizi (importi i.v.a. esclusa);
- visto il regolamento di contabilità della Comunità delle Regole approvato con la deliberazione dell'Assemblea Generale n. 16/2002;
- vista la deliberazione del Comitato Amministrativo n. 323/2020 "Esame ed approvazione in via d'urgenza del bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2021", ratificata dall'Assemblea Generale con la deliberazione n. 6/2021, 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 l'immediata attivazione del professionista incaricato;

- 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. Gabriella Bonazza delle attività di recupero coattivo del credito vantato nei confronti del sig. Marius Adrian Bocor a titolo di canoni di locazione e spese di gestione relativi all'appartamento n. 4 del Condominio Vallesinella Rosso per il periodo 1 ottobre 2019 – 14 gennaio 2021, verso il corrispettivo di 1.000,00 € complessivi oltre a spese generali (15%), contributo previdenziale (4%) ed i.v.a. (22%), come da preventivo citato in premessa (prot. 2187/2021), che si approva, evidenziando che l'incarico sarà formalizzato mediante ordinativo scritto;
2. di specificare che al corrispettivo sopra indicato si aggiungono il contributo unificato di 118,50 € nonché le spese per le imposte di bollo, registro ed ipotecaria, di notifica, postali, di traduzione, etc., per le quali si ritiene opportuno prevedere ulteriori 500,00 € complessivi;
3. di incaricare il Presidente, quale legale rappresentante della Comunità delle Regole, della sottoscrizione del mandato all'avv. Bonazza nonché degli ulteriori atti a ciò necessari;
4. di impegnare 2.077,62 € al capitolo 2200 del bilancio di previsione 2021, sul quale sussiste la disponibilità necessaria;
5. 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 del pagamento del corrispettivo dovuto al professionista incaricato, a seguito di visto di regolarità della prestazione da parte del Segretario;
6. 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'immediata attivazione del professionista incaricato;
7. 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 23.09.2021**, 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 28.09.2021 al 08.10.2021**.



**Il Segretario**  
dott. Giuseppe Stefani

A handwritten signature in black ink, appearing to read "G. Stefani".