



PARTECIPANZA AGRARIA DI CENTO

Proprietà Collettiva regolata dalla Legge 20/11/2017 n. 168

Corso Guercino, 49/1 – 44042 Cento (FE) – Tel 051 902014 Fax 051 6831808
e-mail: partecipanzacento@libero.it – pec: partecipanzacento@open.legalmail.it

DELIBERAZIONE DI MAGISTRATURA

N. 83 del 24/09/2021

Oggetto: ESAME DELLE POSIZIONI AFFIDATE ALL'AVV. CLAUDIO BALBONI.

L'anno 2021, addì 24 del mese di settembre alle ore 17:48 a seguito di convocazione prot. 3473 Fasc. 11 del 23/09/2021, si è riunita nella propria Sede la Magistratura della Partecipanza Agraria di Cento con l'intervento dei signori:

Cognome e Nome	Carica	Presente	Assente
1) Tassinari Oliviano	Presidente	X	
2) Fortini Vasco	Magistrato Anziano	X	
3) Balboni Sandro	Magistrato	X	
4) Borghi Massimiliano	Magistrato	X	
5) Gallerani Fausto	Magistrato	X	
6) Gilli Raffaele	Magistrato		X
7) Pirani Massimo	Magistrato	X	

Assiste il segretario Dott. Alessandro Tassinari, il quale provvede alla redazione della presente delibera.

Magistrati assegnati 7, in carica 7 presenti 6 maggioranza 4

Il Presidente, constatata la legalità dell'adunanza dichiara valida e aperta la seduta.

DELIBERAZIONE DI MAGISTRATURA N. 83 DEL 24/09/2021
OGGETTO: ESAME DELLE POSIZIONI AFFIDATE ALL'AVV. CLAUDIO
BALBONI.

LA MAGISTRATURA

Vista la Legge 20/11/2017, n. 168 – Norme in materia di domini collettivi – che stabilisce la personalità giuridica di diritto privato ed autonomia statutaria delle proprietà collettive nelle quali rientra anche la Partecipanza Agraria di Cento;

Dato atto che:

- con Deliberazione di Magistratura N. 34 del 31/10/2019 avente ad oggetto: “Pratiche legali in corso avv. Claudio Balboni e avv. Bruno Guaraldi. Provvedimenti”, è stato deliberato fra l’altro:
 - 1) Di incaricare l’Avv. Claudio Balboni del Foro di Ferrara con studio in Cento, di attivarsi per il recupero dei crediti nei confronti dei concessionari inadempienti, come da note assunte al prot. 2.644/15, relativa alla pratica 5 della relazione del 23/02/2018, prot. 254/15; prot. 2.645/15, relativa alla pratica 13 della relazione del 23/02/2018, prot. 254/15; 2.646/15, relativa alla pratica 12 della relazione del 23/02/2018, prot. 254/15; e 2.647/15 del 24/10/2019 relativa agli insoluti del concessionario del Diritto di Superficie Rep. 41048 del 12/07/1999, a magistero Notaio Giorgi;
.....
 - 4) Di autorizzare il Presidente, in qualità di legale rappresentante dell’Ente, alla sottoscrizione delle procedure relative alle azioni legali autorizzate;
.....

Visti:

- il verbale del Collegio dei Revisori 01/07/2021, relazione al rendiconto 2020 prot. 2418/03 del 1/07/2021, con la quale si suggerisce e propone fra l’altro:
.....
 - c) che venga effettuata prima della chiusura dell’esercizio 2021 la ricognizione straordinaria dei residui attivi e passivi;
 - d) di dare seguito alle pratiche affidate ai legali, valutando per ciascuna di esse l’economicità e i possibili esiti positivi;
- la relazione del Segretario del 24/09/2021 prot. 3490/15 avente ad oggetto: “Aggiornamento vertenze Partecipanza – concessionari vari. Posizioni in carico all’avv. Claudio Balboni. Proposta chiusure pratiche e annullamento dei residui attivi sulla base di analisi costi-benefici” con le proposte di chiusura delle posizioni e annullamento dei residui attivi in quanto non conveniente il proseguimento dell’azione legale;

Esaminate le seguenti posizioni in carico all’avv. Claudio Balboni:



4) G.R.:

Nel 2014 la posizione relativa al mancato pagamento dei canoni relativi ai diritti di superficie del 19/01/1989 e successivo del 20/09/2017, su un terreno in via Paradisi, 3 a Renazzo contraddistinto al F. 31 mapp. cat. 11-140-291 della superficie complessiva di mq. 990 e su terreno attiguo contraddistinto col mapp. cat. 370 di mq.430, era stata inviata all'Avv. Balboni per il recupero dei crediti dei D.S. dal 2010 e successivamente fino al 2017. A seguito di diversi solleciti la G. ha pagato ratealmente.

Residui a nome G.R.

2019 €. 346,60 in carico alla BBG

2020 €. 363,43 in carico alla BBG

2021 €. 442,24

€. 1.149,27

Proposta: Si propone la chiusura della pratica legale in quanto oggi il recupero dei crediti è in carico alla BBG.

5) A.S. ED A.:

Posizione relativa al mancato pagamento dei canoni relativi al diritto di superficie del 31/10/2002 su un terreno in via Alberazza a Renazzo, contraddistinto al F. 33 mapp.cat. 806 di mq. 951. Posizione aggiornata fino al 2018. A seguito di verifica catastale, si è accertato che nel 2011 Samuele ha venduto il fabbricato su DS al fratello A.. Entrambi non hanno mai comunicato nulla alla Partecipanza.

Residui a nome A.S.

DS

2009 €. 979,63 Eq

AP

2011 €. 248,17 Eq

2012 €. 16,62 Eq

2013 €. 254,78 Eq

2017 €. 309,91 BBG

2018 €. 311,77 BBG

2019 €. 315,04 BBG

2020 €. 315,29 BBG

2021 €. 315,29

Sp.Reg €. 35,08

€. 3.101,58

Residui a nome A.S. ma di competenza di A.

2011 €. 1.018,76 Eq

2012 €. 1.007,05 Eq

2013 €. 1.037,32 Eq

2015 €. 1.259,38 Eq

2017 €. 1.259,38 BBG

2018 €. 1.282,20 BBG

2019 €. 1.282,20 BBG

€. 8.146,29

Proposta: Si propone la chiusura della pratica legale a nome di S. in quanto i crediti oggi sono in carico a Equitalia e a BBG.

6) P.S. – C.U.:

Piccola porzione di terreno a Casumaro contraddistinta al F. 2 mapp. cat. 145 parte, già recintata con muro da P. in ampliamento di terreno già in proprietà. Il terreno è inserito nel cortile catastale dei vicini C. – T., i quali, dagli anni 70 del secolo scorso, con scrittura privata, ne concessero l'uso in affitto ai P., senza esserne titolari. Con deliberazione di Consiglio n. 55 del 15/10/2007 il Consiglio ha revocato la vendita con restituzione della somma anticipata, non versata, in attesa di effettuare la trattenuta dei



canoni dal 1999 ad oggi. La proposta di suddivisione al 50% dei Mq 85 fra le famiglie P. e C. con spese per le variazioni catastali e demolizione del muro di confine a loro carico e richiesta di pagamenti dei canoni di affitto dell'area dal 1999, non ha trovato riscontro.

Proposta: Si propone di conteggiare il canone d'affitto a carico del P. dall'1/11/1999 al 30/11/2029 da detrarre dall'importo versato con eventuale restituzione della somma rimanente.

7) F.H. – A.S.:

Nel 2014 A. vendeva la casa costruita su terreno in diritto di superficie costituito in data 12/05/1999 su terreno Contraddistinto al F. 23 mapp. cat. 849 di mq. 2.180 a XII Morelli in via Casa Bianca a F.H.. La casa su diritto di superficie è stata posta sotto sequestro dal Tribunale di Ferrara. Ad oggi A. per i canoni 2012, 2013 e 2014 ha aderito alla definizione agevolata con Equitalia, mediante rateizzazione con scadenza prevista per fine 2023. L'ente è garantito al saldo del debito sia da Equitalia (Nel caso A. non paghi anche una sola rata alla scadenza, il debito si ricostituisce per intero, sia per il decreto ingiuntivo già predisposto dal legale). F.H. ha in corso la rateizzazione del canone 2015 con Equitalia; mentre per i canoni dal 2016 al 2020 trasmessi alla BBG, ha fatto richiesta di annullamento dell'ingiunzione fiscale.

Residui a nome A.S.	Residui a nome F.H.
2012 €. 1.393,46 Eq. rate	2015 €. 2.696,75 Eq
2013 €. 3.893,46 Eq. rate	2016 €. 3.893,46 BBG
2014 €. 3.893,46 Eq. rate	2017 €. 3.893,46 BBG
€. 9.180,38	2018 €. 3.893,46 BBG
	2019 €. 3.914,10 BBG
	2020 €. 3.940,52
	€. 22.231,75

Proposta: Si propone la chiusura della pratica legale in quanto i crediti sono ora gestiti da Equitalia e BBG.

8) B.V. – B.M.:

21/09/2021: Sollecitato procedura per il rilascio dell'immobile acquistato all'asta dalla Partecipanza.

A seguito della procedura dell'Ente per la vendita all'asta della casa in DS per i mancati pagamenti dei canoni da parte dei concessionari, la Partecipanza, nel 2019, è rimasta aggiudicataria dell'immobile. Causa Covid, non si è potuto provvedere allo sgombero dell'immobile e per tale motivo, nei giorni scorsi, il Presidente ha firmato il mandato per procedere in data 21/09/2021.

Canoni DS Insoluti al netto dei canoni regolarizzati con l'importo riversato dal Tribunale di Ferrara a seguito dell'aggiudicazione dell'Asta	
2008 parte	€. 798,28
2009	€. 1.025,78
2010	€. 1.047,12
2011	€. 1.064,92
2012	€. 1.091,54
2013	€. 1.106,28
2014	€. 1.110,48



2015	€. 1.110,48
2016	€. 1.100,48
2018	€. 1.126,97
2019	€. 1.082,30
TOTALE	€. 11.674,63

Proposta: Si propone di eliminare i residui attivi dal 2008 al 2019 per un importo complessivo di €. 11.674,63.

9) F.F.:

Fino al 2015 i canoni sono di competenza di Equitalia. Fino al 2020 sono stati inviati alla BBG, per i quali ha già iniziato il rientro rateale.

Residui a nome F.F.

2010	€.	95,16	Eq. rate
2012	€.	90,63	Eq.
2013	€.	288,48	Eq. rate
2014	€.	142,95	Eq. rate
2015	€.	323,95	Eq. rate
2016	€.	430,02	BBG rate
2017	€.	697,36	BBG
2018	€.	705,21	BBG
2019	€.	706,27	BBG
2020	€.	706,27	BBG
		€. 4.186,30	

Proposta: Si propone la chiusura della pratica legale in quanto i crediti sono ora gestiti da Equitalia e BBG.

10) T.V.:

Dopo la Divisione 1999, T. è emigrato in Venezuela e non si è più fatto carico dei canoni di affitto del relitto e del rimborso delle spese consortili del capo.

Insoluti Tasse a nome T.V.		Insoluti TA a nome T.V.	
2006	€. 36,20	2009	€. 96,92
2007	€. 36,20	2010	€. 96,92
2008	€. 36,20	2011	€. 96,92
2009	€. 36,20	2012	€. 96,92
2010	€. 36,20	2013	€. 96,92
2011	€. 36,20	2014	€. 96,92
2012	€. 36,20	2015	€. 96,92
2013	€. 36,20	2016	€. 96,92
2014	€. 36,20	2017	€. 96,92
2015	€. 36,20	2018	€. 96,92
2016	€. 36,20	2019	€. 96,92
2017	€. 49,60		€. 1.066,12
2018	€. 19,37		
2019	€. 49,60		
	€. 516,77		



Proposta: Si propone la chiusura della pratica legale in quanto è iscritto all'Aire e non è reperibile.

Visto il riepilogo dei residui attivi da eliminare, privi di contratto:

Nominativo		Importo RA da eliminare
P.D.	A.P. senza contr.	€. 4.088,00
G.D.	A.P. senza contr.	€. 4.997,16
Z.A. e F.M.	A.P. senza contr.	€. 3.437,31
B.V.		€. 11.674,63
T.V.	Tasse Scolari Capo	€. 516,77
	Terreno Agricolo	€. 1.066,12
	TOTALE	€. 25.779,99

Ritenuto:

- di procedere alla chiusura delle posizioni sopra descritte in carico all'avvocato Claudio Balboni per le motivazioni riportate in calce a ogni pratica;
- di eliminare i relativi residui per un importo complessivo di €. 25.779,99;
- sussistere la competenza della Magistratura ai sensi dell'Art. 23 dello Statuto dell'Ente, articolo che affida alla Magistratura la cura del regolare andamento degli affari dell'Ente medesimo;

Preso atto del parere in ordine alla regolarità tecnico-contabile espresso dal Segretario - Dirigente dell'Ente;

Esperita la votazione in forma palese con il seguente risultato:

Magistrati Presenti:	6
Magistrati che non partecipano al voto:	0
Magistrati Astenuti:	0
Magistrati Votanti:	6
Magistrati Favorevoli:	6
Magistrati Contrari:	0

DELIBERA

A) Di procedere alla chiusura delle seguenti posizioni in carico all'avvocato Claudio Balboni per le motivazioni riportate in calce a ogni pratica:

- 1) B.R.: chiusura della pratica.
- 2) P.D. – G.D.: chiusura pratica e annullamento del residuo attivo di €. 4.088,00.
- 3) Z.A. e F.M.: chiusura pratica e annullamento dei residui attivi €. 3.437,31



- 4) G.R.: chiusura pratica legale.
- 5) A.S. ED A.: chiusura pratica legale.
- 6) P.S. – C.U.: canone d'affitto a carico del P. dall'1/11/1999 al 30/11/2029 da detrarre dall'importo versato con eventuale restituzione della somma rimanente.
- 7) F.H. – A.S.: chiusura pratica legale.
- 8) B.V. – B.M.: eliminazione dei residui attivi dal 2008 al 2019 per un importo complessivo di €. 11.674,63.
- 9) F.F.: chiusura pratica legale
- 10) T.V.: chiusura pratica legale.

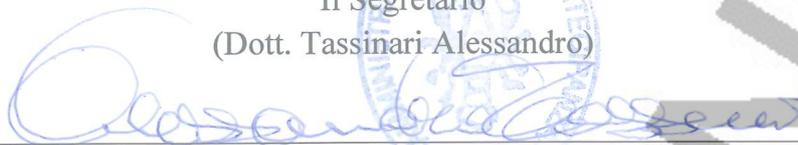
B) Di proporre al Consiglio, previo parere del Collegio dei Revisori, di eliminare i seguenti residui attivi privi di contratto:

Nominativo		Importo RA da eliminare
P.D.	A.P. senza contr.	€. 4.088,00
G.D.	A.P. senza contr.	€. 4.997,16
Z.A. e F.M.	A.P. senza contr.	€. 3.437,31
B.V.		€. 11.674,63
T.V.	Tasse Scolio Capo	€. 516,77
	Terreno Agricolo	€. 1.066,12
	TOTALE	€. 25.779,99



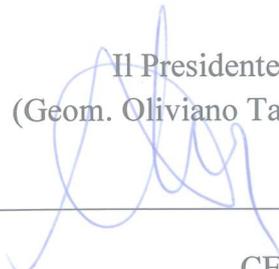
Il sottoscritto Segretario – Dirigente dell’Ente esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico – contabile del presente atto e la sua conformità alle Leggi, allo Statuto dell’Ente ed alle relative norme regolamentari.

Il Segretario
(Dott. Tassinari Alessandro)

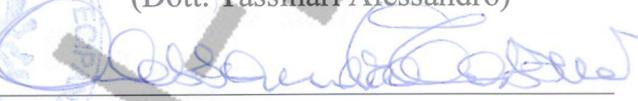


Esaurito l’ordine del giorno, la seduta è chiusa alle ore 20:59 del 24/09/2021.
Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
(Geom. Oliviano Tassinari)



Il Segretario
(Dott. Tassinari Alessandro)

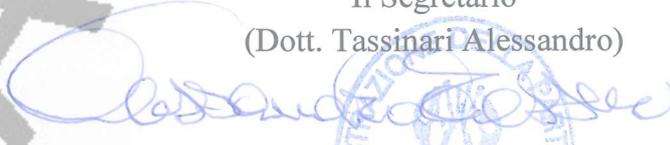


CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia delle presente deliberazione viene pubblicata all’Albo Pretorio della Partecipanza Agraria di Cento, e nella apposita sezione del sito internet istituzionale dal 07/10/2021 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi ai sensi e per gli effetti dell’art. 32 BIS dello Statuto dell’Ente.

Cento, li 07/10/2021

Il Segretario
(Dott. Tassinari Alessandro)



COPIA

