

**CONSORZIO DI BONIFICA PIANURA DI FERRARA**

**FERRARA**

Prot. N. 14126

Deliberazione n. 173

**IMMOBILI IN LOCALITÀ TORNIANO IN VIA VALLE N. 1 A POGGIO  
RENATICO (FE) - USUCAPIONE DI QUOTA DI PROPRIETÀ DEL DEFUNTO  
ZUNELLI VITALIANO – DETERMINAZIONI**

L'anno 2023 (Duemilaventitre) il giorno 7 del mese di Luglio alle ore 14,30 nella sede del Consorzio in Ferrara - Via Mentana n. 7 e in teleconferenza, con l'utilizzo di **piattaforma Google Meet**, si è riunito il Comitato Amministrativo, convocato con lettera Prot. n. 13734 del 3/7/2023 per trattare il seguente ordine del giorno:

O m i s s i s

Sono presenti i signori:

BRAGA Loris

CALDERONI Stefano

MANTOVANI Riccardo

NATALI Luca

RAVAIOLI Massimo (Collegato in videoconferenza fino alle ore 15,00 – Non ha partecipato all'esame degli oggetti da 4) a 14))

Per il Collegio dei Revisori dei Conti sono presenti la d.ssa Roberta CIRELLI e il dr. Vittorio MORGESE (Collegati in videoconferenza).

E' presente il Direttore Generale, ing. Mauro MONTI.

Funge da Segretario, a norma di Statuto, il Dirigente responsabile della Segreteria degli Organi, d.ssa Paola CAVICCHI.

Presiede la riunione il Presidente dr. Stefano CALDERONI, il quale constata la legalità e la validità della riunione, designa quali scrutatori il sig. Riccardo MANTOVANI e il sig. Luca NATALI.

O m i s s i s

11) IMMOBILI IN LOCALITÀ TORNIANO IN VIA VALLE N. 1 A POGGIO RENATICO (FE) - USUCAPIONE DI QUOTA DI PROPRIETÀ DEL DEFUNTO ZUNELLI VITALIANO – DETERMINAZIONI

O m i s s i s

DELIBERAZIONE N. 173

IL COMITATO AMMINISTRATIVO

**Premesso che:**

- con deliberazione del Comitato Amministrativo n. 208 del 31/10/2018, è stato deliberato di acquistare dai Sig.ri Zunelli Dario, Zunelli Martino, Fregna Maria, Zunelli Fabio, Zunelli Alfredo, Marzola Federico e Marzola Fabrizio i tre quanti <sup>(3/4)</sup> indivisi degli immobili censiti:
  - al Catasto Fabbricati del Comune di Poggio Renatico al Foglio 56 mappale 74 sub 1 categoria E/9,
  - al Catasto Terreni del Comune di Poggio Renatico al Foglio 56 mappale 74 ha 01.19.45 ente urbano senza redditi e al Foglio 56 mappale 71 ha 00.20.00 ente urbano senza redditi posti al servizio del Centro operativo Torniano, di circa ha 1.39.45, per l'importo complessivo di € 20.400,00, calcolati al netto della somma di € 5.164,57 corrisposta, secondo le modalità di legge, dal Consorzio di Bonifica Valli Vecchio Reno agli aventi diritto a titolo di caparra di acquisto;
- con atto di compravendita redatto dal Notaio Dott. Alessandro Riccioni in data 03/12/2018 rep. n. 172354 tale acquisto è stato perfezionato ed in seguito trascritto nei registri immobiliari di Ferrara;

**Atteso che:**

- il rimanente un quarto (1/4) dei suddetti immobili risulta ancora intestato al Sig. Zunelli Vitaliano, deceduto il 16/06/1996;

**Considerato che:**

- risulta molto arduo poter individuare tutti gli eredi del sig. Zunelli Vitaliano e gravosa l'acquisizione di tutte le dichiarazioni di successione prodromiche ad un eventuale acquisto;
- l'unica via percorribile per l'acquisizione della rimanente quota di  $\frac{1}{4}$  è pertanto quella dell'acquisto per usucapione dal de cuius Zunelli Vitaliano attraverso l'esperimento di una causa ordinaria civile avanti al Tribunale di Ferrara che deve essere preceduta dall'esperimento obbligatorio ex lege di un procedimento di mediazione;
- vista la difficoltà nell'individuare gli eredi del Sig. Zunelli Vitaliano, che potrebbe aver avuto anche figli non noti, la notifica sia dell'avvio del procedimento di mediazione che dell'atto di citazione per usucapione deve avvenire per pubblici proclami ex art. 150 c.p.c. previo ricorso e autorizzazione del Presidente del Tribunale di Ferrara. In seguito la causa dovrà essere iscritta a ruolo e il Giudice incaricato nominerà un proprio consulente tecnico d'ufficio cui il Consorzio potrà affiancare un proprio consulente di parte e verranno uditi alcuni testimoni nominati dal Consorzio nell'atto di citazione per confermare che il complesso immobiliare da acquisire viene utilizzato e gestito dal Consorzio come se fosse già di sua proprietà da oltre 20 anni. Il Giudice pronuncerà quindi la sentenza di usucapione che dovrà essere successivamente registrata e trascritta;

**Considerato che:**

- per l'espletamento delle suddette attività occorre rivolgersi ad un professionista in possesso dei requisiti e dell'esperienza per svolgere l'incarico;

**Considerato altresì che:**

- l'Avv. Elisabetta Marchetti, con studio legale a Ferrara (FE) in via Alberto Lollio n. 15, risulta in possesso di tali requisiti ed esperienze professionali, ha idonee conoscenze della materia, non versa in condizioni d'incompatibilità e di conflitto d'interesse nei confronti del Consorzio e offre le opportune garanzie di adeguatezza della prestazione

alle esigenze e all'interesse dell'Ente, nonché di tempestività nell'esecuzione della medesima;

- l'Avv. Marchetti, sentito informalmente, si è dichiarato disponibile ad assumere l'incarico per l'importo di € 6.000,00 (oltre spese generali 15%, cassa previdenziale forense 4%, Iva di legge al momento del pagamento), come da preventivo del 03/04/2023 assunto al prot. cons. n. 13471 del 27/06/2023;
- la suddetta prestazione si configura come servizio legale di cui all'art. 17 comma 1 lett. d) del Codice dei contratti pubblici D.Lgs. 50/2016. Ai sensi delle Linee guida ANAC n. 12 emanate con Delibera 907 del 24/10/2018, nel rispetto dei principi sanciti dall'art. 4 del Codice è possibile l'affidamento diretto ad un professionista determinato del servizio legale in presenza di specifiche ragioni logico-motivazionali e di significativa particolarità della pratica;
- la spesa per il conferimento del presente incarico pari ad € 8.754,72 (compresi spese generali 15%, cap 4% e IVA 22%) è imputabile al Bilancio di previsione 2023 alla commessa 23-1901-0004 task 1 conto 3130700 "Spese legali" che ne mostra la necessaria disponibilità;
- le ulteriori spese vive per gli adempimenti collegati al procedimento in oggetto (notifica dei pubblici proclami, avvio del procedimento di mediazione, iscrizione a ruolo della causa, onorario CTU, spese di registrazione e trascrizione sentenza) sono imputabili sul Bilancio di previsione per l'esercizio 2023 alla commessa 23-1901-0004 task 1 conto 3130700 "Spese legali" che ne mostra la necessaria capienza;

**Ravvisata l'opportunità:**

- Di procedere in giudizio per l'acquisto per usucapione dal *de cuius* Zunelli Vitaliano della rimanente quota di  $\frac{1}{4}$  degli immobili descritti in narrativa del presente atto;
- Di stare in giudizio nella persona del Presidente e legale rappresentante del Consorzio o, in caso di sua assenza o suo impedimento, nella persona di un Vice Presidente secondo quanto previsto dall'art. 33 dello Statuto;

- Di affidare il mandato di patrocinare, assistere, difendere e rappresentare in giudizio il Consorzio all'Avv. Elisabetta Marchetti, con studio legale a Ferrara (FE) in via Alberto Lollo n. 15, per l'importo di € 6.000,00 (oltre spese generali 15%, cassa previdenziale forense 4%, Iva di legge al momento del pagamento), conferendo al medesimo ogni più ampia facoltà di legge, ivi compresa quella di sottoscrivere gli atti del procedimento, di nominare sostituti e di eleggere il domicilio legale dell'ente;
- Di imputare le spesa che ne deriverà di € 8.754,72 (comprensivi di spese generali 15%, cassa previdenziale forense 4%, Iva di legge al momento del pagamento), sul Bilancio di previsione per l'esercizio 2023 alla commessa 23-1901-0004 task 1 conto 3130700 "Spese legali" che ne mostra la necessaria capienza;
- Di imputare le ulteriori spese vive per gli adempimenti collegati al procedimento in oggetto (notifica dei pubblici proclami, avvio del procedimento di mediazione, iscrizione a ruolo della causa, onorario CTU, spese di registrazione e trascrizione sentenza) sul Bilancio di previsione per l'esercizio 2023 alla commessa 23-1901-0004 task 1 conto 3130700 "Spese legali" che ne mostra la necessaria capienza.

Visto il riferimento del Direttore Generale prot. n. 13535 del 28/6/2023;

Visto lo Statuto;

All'unanimità;

#### D E L I B E R A

1. Di procedere in giudizio per l'acquisto per usucapione dal *de cuius* Zunelli Vitaliano della rimanente quota di  $\frac{1}{4}$  degli immobili descritti in narrativa del presente atto;
2. Di stare in giudizio nella persona del Presidente e legale rappresentante del Consorzio o, in caso di sua assenza o suo impedimento, nella persona di un Vice Presidente secondo quanto previsto dall'art. 33 dello Statuto;
3. Di affidare il mandato di patrocinare, assistere, difendere e rappresentare in giudizio il Consorzio all'Avv. Elisabetta Marchetti, con studio legale a Ferrara (FE) in via Alberto Lollo n. 15, per l'importo di € 6.000,00 (oltre spese generali 15%, cassa previdenziale forense 4%, Iva di legge al momento del pagamento), conferendo al medesimo ogni più

ampia facoltà di legge, ivi compresa quella di sottoscrivere gli atti del procedimento, di nominare sostituti e di eleggere il domicilio legale dell'ente;

4. Di imputare le spesa che ne deriverà di € 8.754,72 (comprensivi di spese generali 15%, cassa previdenziale forense 4%, Iva di legge al momento del pagamento), sul Bilancio di previsione per l'esercizio 2023 alla commessa 23-1901-0004 task 1 conto 3130700 "Spese legali" che ne mostra la necessaria capienza;
5. Di imputare le ulteriori spese vive per gli adempimenti collegati al procedimento in oggetto (notifica dei pubblici proclami, avvio del procedimento di mediazione, iscrizione a ruolo della causa, onorario CTU, spese di registrazione e trascrizione sentenza) sul Bilancio di previsione per l'esercizio 2023 alla commessa 23-1901-0004 task 1 conto 3130700 "Spese legali" che ne mostra la necessaria capienza.

IL DIRETTORE GENERALE

(F.to Dott. Ing. Mauro Monti)

IL PRESIDENTE

(F.to Dott. Stefano Calderoni)

IL SEGRETARIO

(F.to D.ssa Paola Cavicchi)

GLI SCRUTATORI

(F.to Sig. Riccardo Mantovani)

(F.to Sig. Luca Natali)