



DELIBERA del CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

N° 47 – Prot. n° 2920/2025

adottata nella seduta del **16 dicembre 2025 – ore 14:30**

Sono convenuti, a seguito di regolare convocazione, i Sigg:

Cognome e Nome	Qualifica	Presente	Assente
Dott. Mauro Peroni	Presidente	x	
Geom. Alessandro Donadi	Vice Presidente	x	
Dott.ssa Isabella Roveroni	Consigliere	x	
Avv. Marco Mamoli	Consigliere	x	
Sig. Mauro Begal	Consigliere	x	

Assiste alla seduta il Direttore, dott.ssa Maria Zivelonghi, con la funzione di Segretario;

Constatato il numero legale degli intervenuti, atti a deliberare, il Presidente dichiara aperta la seduta ed invita i presenti alla trattazione dell'argomento in oggetto:

OGGETTO: Palazzina in Verona, piazzetta Scala n. 4. Procedura di sfratto per morosità
Conferimento incarico Legale. CIG: B99A88DE15

OGGETTO: Palazzina in Verona, piazzetta Scala n. 4. Procedura di sfratto per morosità
Conferimento incarico Legale. CIG B99A88DE15

IL PRESIDENTE

Premesso che:

- gli I.Ci.S.S. sono proprietari in Verona, piazzetta Scala n. 4, di una palazzina costituita da unità abitative e spazi commerciali locati a privati;
- con Delibera n. 23 del 28/09/2022, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato di concedere in locazione al Sig. omissis n. 2 unità abitative identificate al fg 162 del Catasto Fabbricati di Verona, mappale n. 354, sub 8, categoria catastale A/2, rendita € 1.253,00 costituita di n. 6 vani oltre cantina al piano interrato e sub 10, categoria catastale A/2 rendita € 1.461,00 costituita i n. 7 vani oltre cantina al piano interrato;
- predetti rapporti contrattuali sono stati registrati presso l'ufficio DPVR UT VERONA 2 con le seguenti serie: anno 2022, serie 3T n. 11536 e anno 2022 serie 3T n. 11418
- alla data odierna il conduttore risulta debitore nei confronti degli I.Ci.S.S. della somma esigibile di € 21.779,16 per canoni ed imposte;
- con numerose note l'ente per il tramite dell'avv Federico Fain Binda hanno provveduto a diffidare e mettere in mora predetto conduttore; diffide rimaste in parte infruttuose non avendo l'inquilino corrisposto i canoni del 2025, divenuti nel frattempo esigibili;
- alla data del presente provvedimento è infruttuosamente maturato il termine assegnato al conduttore per sanare la propria morosità;

Ritenuto, pertanto, di dover procedere, a tutela degli interessi dell'Ente, al recupero giudiziale delle somme dovute, intimando, altresì, lo sfratto per morosità al conduttore inadempiente;

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Preso atto di quanto riferito dal Presidente,

Acquisita la disponibilità dello Studio LEGALE FAIN BINDA nella persona dell'Avv. Federico Fain Binda, con studio in Verona, Volto San Luca n. 18 che ha quantificato la relativa spesa in € 3.404,00 oltre, spese, Cassa ed IVA di legge per la gestione di entrambe le procedure giudiziali;

Dato atto che:

- ricorrono i presupposti di cui all'art. 7, co.6, del D.lgs 165/2001, ovvero, l'Ente si trova nell'impossibilità oggettiva di far fronte alle prestazioni sopra rappresentate con il solo ausilio del personale in servizio;
- è stata accertata la regolarità contributiva del professionista mediante acquisizione del DURC;
- alla commessa è stato assegnato il codice CIG: B99A88DE15;

Visti:

- lo Statuto degli I.Ci.S.S.;
- la Legge n. 241/1990 e successive modifiche ed integrazioni,
- il d.lgs 165/2001
- la documentazione agli atti ed allegata sub 1) quale parte integrante e sostanziale;

Su conforme parere, in sede di voto consultivo, del Segretario-Direttore, Dott.ssa Maria Zivelonghi;

Con la seguente votazione espressa, su invito del Presidente, in forma palese dai presenti: unanimità,

DELIBERA

- 1) di considerare le premesse e gli allegati parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) di intraprendere azione di sfratto per morosità al fine d'ottenere:
 - a) la risoluzione dei contratti di locazione registrati presso l'ufficio DPVR UT VERONA 2 con le seguenti serie: anno 2022, serie 3T n. 11536 e anno 2022 serie 3T n. 11418;
 - b) la condanna del conduttore moroso al rilascio degli immobili di proprietà degli I.Ci.S.S. ubicati in Piazzetta Scala n. 4 ed identificati al fg 162 del Catasto Fabbricati di Verona, mappale n. 354, sub 8, categoria catastale A/2, rendita € 1.253,00 costituita di n. 6 vani oltre cantina al piano interrato e sub 10, categoria catastale A/2 rendita € 1.461,00 costituita i n. 7 vani oltre cantina al piano interrato
- 3) di conferire allo studio Legale FAIN BINDA (P.IVA 02914920232) con studio in Verona, Volto San Luca n. 18, nella persona dell'avv Federico FAIN BINDA, l'incarico di rappresentanza e difesa degli I.Ci.S.S. nella vertenza civile di sfratto per morosità nei confronti del Sig. ... *omissis* conduttore degli spazi identificati al precedente punto 2);
- 4) di autorizzare il Presidente degli Istituti, in qualità di Legale Rappresentante, alla sottoscrizione del relativo mandato;
- 5) di impegnare la spesa complessiva di € 4.633,00 a carico del Bilancio Economico di Previsione 2025 ed in particolare del conto “Compensi legali e notarili” e di prendere buona nota dell'impegno nel bilancio 2026 e comunque sino alla conclusione della procedura;

DELIBERA

di attribuire, su proposta del Presidente e con separato voto così espresso in forma palese dai presenti: unanimità, immediata esecutività al presente provvedimento e di delegare il Direttore alla sua pubblicazione nei termini di legge e regolamentari.

Il Presidente
Dott Mauro Peroni

Il Direttore-Segretario
Dott.ssa Maria Zivelonghi

**ATTESTAZIONE DI REGOLARITÀ TECNICO-AMMINISTRATIVA, DI COPERTURA DELLA SPESA E REGOLARITÀ
CONTABILE**

Si attesta la regolarità tecnico-amministrativa e l'impegno della somma di € 4.633,00 a carico del Bilancio Economico di
Previsione 2025 e del conto "compensi legali e notarili"

Verona, 16/12/2025

Il Direttore – Dott.ssa Maria Zivelonghi

CERTIFICAZIONE DI ESECUTIVITÀ

Si attesta che la presente Delibera è immediatamente esecutiva ai sensi della L.R. n. 3 del 14.01.2003.

Verona, 16/12/2025

Il Segretario del Consiglio – Dott.ssa Maria Zivelonghi

CERTIFICAZIONE DI PUBBLICAZIONE ALL'ALBO E SUL SITO www.iciss.vr.it

La presente Delibera, ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza dell'azione amministrativa e di quanto disposto dall'art. 7 del Regolamento di Amministrazione, è pubblicata all'Albo e sul sito internet degli I.Ci.S.S. – Istituti Civici di Servizio Sociale - per quindici giorni consecutivi dal

Il Segretario del Consiglio – Dott.ssa Maria Zivelonghi