



COMUNE DI CORTENO GOLGI

Provincia di Brescia

Codice Ente 10313

COPIA

DELIBERAZIONE N. 39

- Soggetta invio ai Capigruppo consiliari, in elenco, contestualmente alla pubblicazione.

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: Ricorso ex art 700 c.p.c. presso il Tribunale ordinario di Brescia R.G. N. 562/2026. Determinazioni in merito alla proposta formulata dall'affittuario uscente di cui al verbale di sopralluogo in data 30 aprile 2026.

L'anno **DuemilaVENTISEI** addì **Ventitre** del mese di **Maggio** alle ore **11.30** nella sala delle adunanze.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente Legge, vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

LIPPI Giuseppino	Sindaco
SAVARDI Giovanni	Vicesindaco
MARTINOTTA Matteo Felice	Assessore
	Totali

Presenti	Assenti
x	
x	
x	
3	==

Partecipa il Segretario comunale **LORENZI Dott.ssa Daniela** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. **LIPPI Giuseppino**, Sindaco, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

DELIBERA N. 39 del 23 maggio 2026

OGGETTO: Ricorso ex art 700 c.p.c. presso il Tribunale ordinario di Brescia R.G. N. 562/2026. Determinazioni in merito alla proposta formulata dall'affittuario uscente di cui al verbale di sopralluogo in data 30 aprile 2026.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- il Comune di Corteno Golgi con atto a rogito del Notaio Marco Lombardo del 28 febbraio 2025 Rep. N. 5038 Raccolta n. 3799, registrato a Bergamo il 06 marzo 2025 al numero 9986 Serie 1T, trascritto a Breno (BS) il 06 marzo 2025 R.G. 1477 R.P. 1154 ed iscritto nel R.I. di Bergamo il 14 marzo 2025 prot. 25514, acquisiva la proprietà del ramo d'azienda di cui alla procedura fallimentare n. 71/2012 del Tribunale di Bergamo a carico della società Costruzioni Abakos s.r.l., e costituito da fabbricato sito in Corteno Golgi via Schivardi n. 75, terreni posti in prossimità del fabbricato, beni mobili ed attrezzature varie;
- la gestione del ramo d'azienda era affidata in affitto alla Ditta Individuale Carla Mambelli, con contratto stipulato dal Curatore Fallimentare in data 21 novembre 2024 a rogito del Notaio Alfredo Coppola Bottazzi, Rep. n. 76277 Raccolta n. 43415, registrato a Bergamo il 2 dicembre 2024 al n. 53588 Serie 1T, e avente scadenza al 30 settembre 2025;
- a seguito della scadenza del contratto, il Comune ha convocato il sopralluogo e la redazione dell'inventario congiunto dei beni in data 13 ottobre 2025 alla presenza del Curatore Fallimentare e dell'affittuario uscente, al fine di procedere alla riconsegna e verifica della struttura e dei beni rientranti nel ramo d'azienda medesimo;

DATO ATTO che con verbale in data 13 ottobre 2025, agli atti dell'Ente, il Comune di Corteno Golgi constatava formalmente l'impossibilità di eseguire l'inventario congiunto stante l'assenza al sopralluogo sia del Curatore Fallimentare che dell'affittuario uscente, e si riservava di attivare le procedure di competenza per il recupero della disponibilità materiale dell'immobile, anche mediante richiesta di intervento delle autorità preposte;

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Comunale n. 81 in data 21 novembre 2025 con cui l'Amministrazione, per le motivazioni espresse in premessa a tale atto e che qui si intendono integralmente richiamate, individuava nell'Avv. Stabilito/Abogado Gualtiero Ferrari del Foro di Verona e nell'Avv. Claudio Sabatti del Foro di Brescia, i legali a cui affidare l'incarico di assistenza legale dell'amministrazione comunale in ambito sia extragiudiziale che, qualora necessario, giudiziale, al fine di tutelare gli interessi dell'Ente in relazione alla mancata riconsegna del ramo d'azienda in parola divenuto di proprietà comunale e detenuto senza titolo dall'affittuario uscente, così da poterne valutare le condizioni ed esigenze di intervento nonché disporre liberamente per le finalità che l'Amministrazione comunale intenderà perseguire mediante l'utilizzazione dello stesso;

DATO ATTO che il Comune di Corteno Golgi rappresentato e difeso dagli Avv.ti Claudio Sabatti ed Avv. Stab. Gualtiero Ferrari, in data 19 maggio 2026 attivava ricorso ex art 700 c.p.c. presso il Tribunale ordinario di Brescia R.G. N. 562/2026 per ordinare all'affittuario uscente l'immediato rilascio dell'immobile e, per l'effetto, provvedere alla immediata consegna delle chiavi affinché si perfezionasse la *traditio possessionis*;

DATO ATTO che nel corso dell'udienza tenutasi in data 17 marzo 2026, il giudice disponeva il rinvio della causa all'udienza del 07 maggio 2026, al fine di consentire il raggiungimento di un accordo sulla data di rilascio e sui beni dell'azienda, data la disponibilità manifestata da entrambe le parti;

PRESO ATTO che in data 30 aprile 2026 si è svolto sopralluogo presso la struttura di via Schivardi n. 75 alla presenza del Sindaco di Corteno Golgi assistito dagli Avv.ti Claudio Sabatti ed Avv. Stab. Gualtiero Ferrari, e dell'affittuario uscente assistito dal proprio legale, in ottemperanza all'invito dato dal Giudice nel corso dell'udienza del 17 marzo 2026 sopra menzionata;

RICHIAMATO il verbale redatto dal Segretario Comunale di Corteno Golgi in data 30 aprile 2026 all'interno del quale si dava conto delle proposte emerse in corso del sopralluogo svoltosi in pari data, depositato agli atti dell'Ente;

PRESO ATTO che a valle del sopralluogo, è stata depositata presso il Tribunale di Brescia istanza congiunta da parte dei legali delle parti coinvolte in giudizio per chiedere un rinvio dell'udienza prevista per il giorno 07 maggio 2026 al fine di consentire la valutazione delle proposte emerse in sede di sopralluogo così come espresse nel relativo verbale;

ACQUISITO il decreto del Tribunale ordinario di Brescia del 06 maggio 2026 con cui il Giudice ha provveduto a rinviare l'udienza al 21 luglio 2026;

DATO ATTO che l'affittuario uscente ha proposto al Comune l'acquisto dei beni strumentali di proprietà al prezzo di complessivi Euro 30.000,00, impegnandosi a rimuovere i beni strettamente personali entro 30 giorni dalla data di eventuale accettazione della proposta da parte del Comune con contestuale consegna delle chiavi del fabbricato;

RITENUTO pertanto necessario procedere con una valutazione della proposta ultima illustrata dall'affittuario uscente, sulla base di quanto espresso all'interno del verbale del 30 aprile 2026 e dello schema di inventario elaborato dall'affittuario uscente con cui vengono dichiarati i beni strumentali di sua proprietà presenti all'interno della struttura;

CONSIDERATO che, sulla base dello schema di inventario trasmesso dall'affittuario uscente e delle risultanze del sopralluogo del 30 aprile 2026, nonché della documentazione agli atti, non risulta possibile per il Comune di Corteno Golgi procedere ad una valutazione certa, completa ed attendibile del valore complessivo dei beni mobili e delle attrezzature, atteso che:

- non è stato possibile effettuare un inventario congiunto alla presenza delle parti, nonostante la convocazione formale del 13 ottobre 2025;
- l'affittuario uscente non ha fornito documentazione tecnica, amministrativa o contabile idonea a comprovare in modo oggettivo l'entità, la datazione, il costo e lo stato di conservazione dei beni indicati;
- la descrizione dei beni fornita dall'affittuario risulta parziale, non verificabile e priva di elementi probatori tali da consentire una stima economica fondata su criteri oggettivi e riscontrabili;

EVIDENZIATO che l'Amministrazione comunale, in quanto ente pubblico, è tenuta – ai sensi dei principi di buon andamento, economicità, imparzialità e trasparenza di cui all'art. 97 della Costituzione – a motivare in modo puntuale, prudente e scrupoloso ogni scelta avente riflessi economico-finanziari, specialmente in ragione del fatto che comporta l'impiego di risorse pubbliche;

RITENUTO pertanto che, allo stato degli atti, non sussistono le condizioni minime di certezza, verificabilità e attendibilità necessarie per procedere all'acquisto dei beni strumentali dichiarati dall'affittuario uscente al prezzo proposto di Euro 30.000,00, né per assumere impegni economici che non risultino adeguatamente supportati da elementi oggettivi, documentali e tecnici;

VISTO l'art. 48, comma 1 del D.L.gs 18.08.2000 n. 267;

DATO ATTO che ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, sulla presente proposta di deliberazione, sono stati rilasciati i pareri, che vengono allegati all'originale, in ordine alla regolarità tecnica e contabile da parte dei rispettivi responsabili dei servizi;

Con voti favorevoli unanimi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- 1 - **di dare atto** che le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente deliberato;
- 2 - **di dare atto** che, allo stato della documentazione disponibile e delle risultanze del sopralluogo del 30 aprile 2026 effettuato presso la struttura di proprietà comunale sita in via Schivardi n. 75 a Corteno Golgi alla presenza del Sindaco di Corteno Golgi assistito dagli Avv.ti Claudio Sabatti ed Avv. Stab. Gualtiero Ferrari e dell'affittuario uscente assistito dal proprio legale, non sussistono le condizioni minime di certezza, verificabilità e attendibilità necessarie per procedere alla valutazione economica dei beni dichiarati dall'affittuario uscente come di propria proprietà;
- 3 - **di ritenere**, per le motivazioni puntualmente espresse in premessa, che il Comune di Corteno Golgi non possa procedere all'acquisto dei beni strumentali dichiarati dall'affittuario uscente al prezzo proposto di Euro 30.000,00, in quanto tale importo non risulta supportato da idonei elementi tecnici, documentali e probatori, né tale scelta apparirebbe coerente con i principi di buon andamento, economicità, trasparenza e corretta gestione delle risorse pubbliche;
- 4 - **di non accogliere** pertanto la proposta avanzata dall'affittuario uscente di cedere al Comune i beni strumentali di sua proprietà presenti all'interno dello stabile al prezzo di complessivi Euro 30.000,00 impegnandosi a rimuovere i beni strettamente personali entro 30 giorni dalla data di eventuale accettazione della proposta da parte del Comune

con contestuale consegna delle chiavi del fabbricato, non ravvisandosi allo stato alcun presupposto oggettivo che consenta all'Amministrazione di impegnare risorse pubbliche in assenza di una valutazione certa, verificabile e adeguatamente motivata del valore dei beni;

- 5 - **di consentire**, per puro spirito collaborativo e senza in alcun modo riconoscere la proprietà, il valore o la spettanza di alcun diritto in capo all'affittuario uscente, che il medesimo possa mantenere temporaneamente presso il locale deposito incluso all'interno della struttura ed identificato catastalmente alla sezione NCT Foglio 59 mappale 50 i beni dichiarati come propri, esclusivamente in attesa della loro eventuale vendita o rimozione definitiva da effettuarsi entro il termine di 3 mesi dalla notifica del presente provvedimento, rinunciando contestualmente all'applicazione dell'indennizzo per occupazione senza titolo a decorrere dall'intervenuta scadenza del contratto d'affitto di ramo d'azienda;
- 6 - **di trasmettere** copia del presente provvedimento all'Avv. Claudio Sabatti ed all'Avv. Stab. Gualtiero Ferrari per quanto di competenza;
- 7 - **di demandare** al competente Responsabile di Area gli adempimenti conseguenti al presente provvedimento;
- 8 - **di demandare** all'Ufficio Segreteria gli adempimenti previsti dal D.Lgs. 33/2013 in materia di pubblicità e trasparenza.

Con separata ed unanime votazione espressa nei modi di legge, la presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - 4° comma – del TUEL approvato con D. Lgs. 267/2000, stante l'urgenza di provvedere.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

F.to Lippi Giuseppino

IL SEGRETARIO

F.to Lorenzi Dott.ssa Daniela

REFERTO DI PUBBLICAZIONE E COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO

(artt. 124 e 125 del D.Lgs. 267/00 e s.m.i.)

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on-line per 15 giorni consecutivi ai sensi di legge e contestualmente trasmessa, in elenco, ai capigruppo consiliari.

Addì 28 maggio 2026

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Lorenzi Dott.ssa Daniela

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

(art. 134 del D.lgs. 267/00 e s.m.i.)

La presente deliberazione:

- diviene esecutiva, ai sensi dell'art. 134, 3° comma, del D.Lgs. 267/2000, dopo il decimo giorno dalla sua pubblicazione all'Albo Pretorio on-line del Comune;
- è stata dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134.4 del D.Lgs. 267/00 e s.m.i.
- è esecutiva ai sensi di legge.

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Lorenzi Dott.ssa Daniela

Copia conforme all'originale, in carta libera ad uso amministrativo.

Addì 28 maggio 2026

IL SEGRETARIO COMUNALE

Lorenzi Dott.ssa Daniela