

**Verbale di assemblea straordinaria della RTA HOTEL POSTA**  
**del 28.02.2023 ore 09:30 - 2° convocazione**  
**Ore 09:45**

Presenti fisicamente: Ubert Marchiotto, Ferdinando Tonin, Ricci Luca.

Presenti in collegamento online: Cima Brenta, Giorgio Alberti, Giordano Gozza, Daniele Travaini, Oreste di Cori, Maurizio Anni, (Franco & Luisa delegano Giorgio Alberti).

Assenti: Abp Nocivelli, Brigoni Dialma, Bel group Spa, Roberti Maria Cristina.

Alle ore 09:50 si iniziano i lavori di Assemblea Straordinaria della Rta Hotel Posta.

I presenti eleggono Presidente e Segretario di Assemblea, viene nominato Sig. Ubert Marchiotto Presidente e come segretario Amministratore Dott. Federico Ricci.

L'Amministratore esibisce i cedolini di convocazione con Raccomandata A/R inviata in data del 25.01.2023 e relative email pec a cima brenta, franco e luisa e bel group spa sempre nella data del 25.01.2023.

Il presidente di Assemblea controlla le relative e dichiara l'assemblea valida e atta a deliberare in ordine ai punti di odg.

**1. Relazione Amministratore.**

L'Amministratore propone di concentrarsi sui punti oggetto di o.d.g. successivi, senza perdere alcun tempo e di rimandare ogni altra discussione a prossima assemblea, dal momento che vi sono importantissimi argomenti straordinari ed improrogabili da affrontare.

**2. Rendicontazione problematica Imis -Comune di Pinzolo**

L'Amministratore comunica che (in relazione ad ultima assemblea del 27.07.2022, in cui l'ex amministratore ed attuale delegato (Sig. Ricci Luca) lamentava cartelle ed avvisi di ricevimento ricevuti dal Comune di Pinzolo in merito al pagamento dell'imposta IMIS direttamente a suo nome); ha diligentemente proceduto a prendere contatti con l'ente pubblico e più precisamente con l'Ufficio competente, nonché l'Ufficio Tributi del Comune di Pinzolo. Già veniva provata una prima via di comunicazione in data 30.09.2022 per le vie informali, successivamente è stata inviata email pec in data del 10.10.2022.

Sono stati necessari alcuni giorni successivi, in data del 25.11.2022 è stato finalizzato un primo incontro in videoconferenza, a tal proposito è stata affrontata la problematica in una prima fase iniziale con la Dott.ssa Dina Passardi, responsabile del Ufficio tributi del Comune di Pinzolo. In data del 15.12.2022 sempre l'Ufficio Tributi nella persona della responsabile Dott. Dina Passardi dava esauritiva risposta, ovvero i riferimenti normativi di L.P. n. 14 del 30 dicembre 2014 (legge finanziaria provinciale per il 2015), pubblicata sul Numero Straordinario n. 1 al B.U.R. n. 52/I-II del 31 dicembre 2014 in cui viene precisato che: l'imposta tributi Imis nella fattispecie della RTA (Residenza Turistico Alberghiera) è a completa responsabilità del suo legale rappresentante ove vi siano unità abitative indivise. Si allega al verbale lettera ricevuta e riferimenti legislativi. (Allegato 1 e 2)

Pertanto l'Amministratore è tenuto a riscuotere i tributi dai relativi multiproprietari e curerà il pagamento dell'IMIS in maniera unitaria e integrale. Con l'obbligo cioè di richiedere il pagamento IMIS ad ogni multiproprietario, nelle forme opportune e in riferimento alle varie proprietà di ognuno sulla base della rendita catastale oggetto di proprietà, infine curare annualmente nelle mensilità di giugno e settembre il pagamento dei relativi tributi. Restano escluse le unità di un solo proprietario (unità in monoproprietà) che vengono considerate dall'ente comunale direttamente con il singolo "monoproprietario" di eguale misura il locale ristorante.

Pertanto è compito dell'Amministratore riscuotere ad ogni multiproprietario, oggetto di multiproprietà in unità abitative indivise, l'imposta del tributo IMIS.



In data di lunedì 20.02.2022, l'Amministratore Dott. Federico Ricci si è incontrato con Avv. Luna Panteca a Trento, (che assiste l'ex amministratore nel contenzioso per le annualità 2016-2017 con il comune di Pinzolo) per comprendere meglio la problematica ed eseguire opportune verifiche ed accertamenti riguardanti la questione Tributi IMIS Comune di Pinzolo. In data del 22.02.2023 vi è stato incontro di persona con la responsabile dell'Ufficio Tributi del Comune di Pinzolo, Dott. Dina Passardi e il Segretario Generale del Comune di Pinzolo, Dott. Raffaele Binelli, i quali hanno confermato quanto riferito in precedenza quindi il pagamento dell'intera imposta IMIS deve essere contribuito e versato direttamente dal legale rappresentante della struttura a propria esclusiva responsabilità, e lo stesso ha il compito di riscuotere direttamente i tributi dai singoli multiproprietari, ad esclusione delle (mono e singole proprietà ed il locale ristorante).

Gli stessi hanno riferito che intendono tenere separate le relative pendenze di vecchia amministrazione con la nuova, come previsto e disciplinato dalla normativa.

Ovvero che, per le relative annualità 2016-2017-e sino al 29.07.2018 data di nomina del nuovo amministratore Dott. Federico Ricci, l'imposta tributi IMIS compete alla persona dell'ex amministratore e che sono già oggetto di contenzioso, (non più ravvedibili).

Confermando quindi che il nuovo amministratore Dott. Federico Ricci è responsabile dalla data di nomina del 29.07.2018. Tuttavia, indicando di procedere con la massima urgenza alla riscossione dei tributi imis a tutti i multiproprietari, (ad esclusione sempre dei monoproprietari e singole proprietà locale ristorante). Quindi di riscuotere si dalle annualità non corrisposte ovvero dal 2016, ma che per le relative annualità di vecchia amministrazione dal 2016 al 29.07.2018 la persona dell'ex amministratore sarà responsabile e dovrà versare l'imis di propria persona e poi successivamente a richiederne il rimborso alla RTA e quindi che non possono essere fatti versamenti a nome della RTA per il relativo periodo di vecchia Amministrazione già oggetto di contenzioso.

Pertanto la RTA dovrà iniziare a regolarizzare le varie posizioni IMIS partendo dal 29.07.2018 in poi sino ad oggi, annualità 2023. In una seconda fase quando l'ex amministratore avrà saldato/regolarizzato IMIS di competenza annualità precedenti la RTA provvederà al rimborso delle spese sostenute.

Gli stessi hanno anche riferito che qualora multiproprietari (di proprietà indivise) abbiano contribuito singolarmente l'imposta Imis, dovranno procedere a chiederne il rimborso, compilando apposito modulo (che viene allegato al verbale di assemblea), direttamente inviando email all'ufficio Tributi del Comune di Pinzolo con: modulo compilato, copia carta di identità e pagamenti effettuati entro 5 annualità, ovvero indicativamente dal 2017.

Il Delegato Ricci Luca espone che il Comune di Pinzolo dopo varie richieste di accesso agli atti non ha mai fornito una banca dati che fornisse l'elenco dei multiproprietari che hanno contribuito il tributo Imis dalle annualità del 2013 in poi. Il comune ha prodotto cartelle non corrette è per il periodo di 2016 che competeva a Collini e poi durante il 2016 l'hotel è stato chiuso con ordinanza dal comune di Pinzolo e poi nel 2017 il tribunale revocava giudizialmente l'operato, pertanto lo stesso comunica che vi sono vizi di regolarità e tali cartelle sono nulle e una parte dell'imis deve essere pagata anche dal Comune per quanto riguarda un esproprio di un pezzo di terreno sottostante il marciapiede della rta hotel posta, perciò il Comune è tenuto a contribuire alla seguente imis spettante. L'Amministratore chiede al delegato Ricci Luca di produrre 2014 e 2015 nonché le attività e le evoluzioni con il Comune di Pinzolo.

Il delegato Paolo Gatti dice che certamente il Comune di Pinzolo dovrebbe fornire tutta la banca dati di chi ha contribuito all'imposta tributi Imis e comunica che lui personalmente ha sempre contribuito nelle varie annualità.

Il sig. Giorgio Alberti dice che la normativa è abbastanza chiara, il versamento dell'imis compete all'amministratore che deve riscuoterla a suo volta dalla RTA nel suo complesso, se dal comune di Pinzolo si riuscirà ad avere un elenco di banca dati tanto meglio, non si



vede altra possibilità di agire se non interpretando la norma di riferimento, chi ha versato l'Imu dovrà procedere alla domanda di rimborso.

Legge Provinciale 30 dicembre 2014. n.14; art. 4 Soggetto passivo "per gli immobili condominiali e dei centri commerciali a proprietà indivisa, (residenze turistiche alberghiere) il versamento dell'IMIS è effettuato da chi amministra il bene. Questi, ai sensi della normativa statale in materia di imposta municipale propria, è autorizzato a prelevare l'importo necessario al pagamento dell'IMIS dalle disponibilità finanziarie comuni attribuendo le quote al singolo titolare dei diritti con addebito nel rendiconto annuale". Tutti i presenti, tranne il delegato Ricci Luca chiedono che venga chiarita anche la differenza tra unità abitative indivise e quelle in monoproprietà, cioè quindi chiedendo all'Amministratore di conferire nuovamente con il Comune di Pinzolo, nonché Ufficio Tributi affinché l'Amministrazione della RTA provveda nel suo complesso a contribuire regolarmente il tributo in autoliquidazione per l'intera struttura in forma collegiale, comprendendo anche i singoli appartamenti oggetto di monoproprietà ed anche il ristorante, poichè la residenza turistica alberghiera operi unitariamente.

### 3. Riscossione diretta tributi Imis - Multiproprietari.

L'Amministratore propone di richiedere e riscuotere in via diretta ed immediata tributi Imis dai singoli multiproprietari (oggetto di proprietà indivise) con prima lettera raccomandata A/R e seconda di procedere con decreti ingiuntivi nel merito di provvedere al pagamento dei tributi verso l'ente pubblico.

Nello specifico riscossione per le seguenti annualità :

2016-2017-2018-2019-2020-2021-2022-2023, per un totale complessivo di 8 annualità.

Come riferito dall'Ufficio tributi, contributo Imis di imposta annuale pari ad euro 33.266,00:

Anno 2016: Imposta dovuta € 33.266,00

Anno 2017: Imposta dovuta € 33.266,00

Anno 2018: Imposta dovuta € 33.266,00

Anno 2019: Imposta dovuta € 33.266,00

Anno 2020: Imposta dovuta € 33.266,00

Anno 2021: Imposta dovuta € 33.266,00

Anno 2022: Imposta dovuta € 33.266,00

Anno 2023: Imposta dovuta € 33.266,00

Totale complessivo imposta dovuta e da richiedere pari a : 266.128,00 euro

L'Amministratore mette ai voti la riscossione di tale importo, tuttavia relaziona che tale è previsto dalla disciplina normativa e diversamente non si può fare altrimenti, in quanto principio normativo.

Tutti i presenti ad unanimità sono favorevoli a quanto espresso dall'Amministratore e pertanto favorevoli al l'intero recupero dei tributi verso i multiproprietari annualità 2016 - 2023 nel più breve tempo possibile.

L'Amministratore comunica che provvederà ad inviare raccomandata A/R ad ogni singolo proprietario.

L'Amministratore propone all'assemblea di non conteggiare il calcolo imis per ogni proprietario con il costo di pratica amministrativa e/o straordinaria pari ad euro 100,00 cadauna come da preventivo approvato in assemblea del 08.05.2022. ma di concordare euro 35,00 cadauno, (ovvero provvedere al calcolo specifico e corretto di rispettiva Imis da inviare per ogni proprietario), oltre relative spese di raccomandate e postali.

Tutti i presenti sono favorevoli a quanto descritto dall'Amministratore.

Come riferito e sopraccitato, la RTA dovrà iniziare a regolarizzare le varie posizioni IMIS partendo dal 2016 in poi sino ad oggi, annualità 2023. In una seconda fase quando l'ex amministratore avrà saldato/regolarizzato IMIS di competenza annualità precedenti la RTA provvederà al rimborso delle spese sostenute.

L'Amministratore comunica che provvederà a consultarsi con il Comune di Pinzolo per agevolare le domande di rimborso qualora i multiproprietari abbiano contribuito all'imposta direttamente con il Comune.

#### 4. Recupero coattivo fondo cassa 300 euro al millesimo

Come già deliberato in assemblea del 08.05.2022 i multiproprietari sono stati chiamati a contribuire un fondo cassa per spese generali di 300 euro al /millesimo.

Attualmente risultano adempienti soltanto la Cima Brenta posta srl e pochi altri proprietari. L'Amministratore comunica che si accingerà entro poche settimane a convocare come di rito, opportuna assemblea ordinaria per la rendicontazione contabile e finanziaria della RTA Hotel Posta, dove vi sarà anche rendicontazione delle entrate 300 euro a millesimo.

L'Amministratore ringrazia in tale sede consiliare, la Cima Brenta srl per l'apporto sostanzioso di nuove risorse ed aver aiutato l'Amministrazione con l'introito di liquidità che ha consentito e consente all'Amministrazione RTA HOTEL POSTA di procedere al recupero delle somme verso i multiproprietari ancora morosi in via diretta ed immediata. In data del 08.09.2022 era stata mandata dall'amministratore informativa a ciascun multiproprietario con lettera raccomandata circa la richiesta di fondo cassa da contribuire entro e non oltre 15 giorni.

Date le necessità di cassa e essendo passati più di 6 mesi dalla richiesta, l'Amministrazione deve procedere al recupero immediato e qualora sia necessaria in via giudiziale. E' stato raccolto preventivo dall'Avv. Chiozzini Federica per procedere al recupero delle somme già deliberate in assemblea del 08.05.2022 con prima lettera formale di sollecito e messa in mora, si allega preventivo verrà valutato in seconda fase e deliberato in prossima assemblea ordinaria l'affidamento delle attività giudiziarie per il recupero crediti. Tutti i presenti ad unanimità sono favorevoli a quanto espresso dall'Amministratore e di procedere come descritto.

#### 5. Varie ed eventuali

Sempre in relazione con imposta IMIS, è stato richiesto all'ing. brutti di formulare preventivo aggiornato circa la regolarizzazione catastale delle unità abitative della struttura RTA HOTEL POSTA. Con la presente si segnala nuovamente che la normativa provinciale (L.P. 30.12.2015 nr. 21, art. 18 comma 8) in materia prevede, in accordo con l'Agenzia delle Entrate (circolare nr. 2/E del 01.02.2016), la riclassificazioni delle unità facenti parte della RTA dal A/2 a D/2 in quanto anziché abitazioni civili, le unità presenti risultano essere "categoria catastale D/2 – alberghi, villaggi alberghieri ed residenze turistiche alberghiere". Pertanto la corretta categoria catastale della nostra RTA HOTEL POSTA. A tale proposito ipotizzando una riclassificazione generale con i calcoli delle rendite catastali adottate con la categoria catastale opportuna D2. Vi sarebbe un risparmio globale di circa 34.892,00 euro annui per l'intera struttura alberghiera

L'Amministratore presenta il preventivo aggiornato dell'ing. Brutti, tutti i presenti ad unanimità dichiarano di voler consultare altri professionisti per l'esecuzione delle attività catastali in quanto ritenuto troppo eccessivo.

Si rimanda a prossima assemblea ordinaria la decisione dell'affidamento dell'incarico.

Il sig. Oreste di Cori riferisce che ha avuto un sacco di lamentele dai multiproprietari, riferendo che un monoproprietario ha segnalato un appartamento, senza stoviglie e pentole, cattiva manutenzione e ragazzi che facevano confusione in tutta la struttura e

soprattutto la gestione lascia che questi gruppi turistici vadano con gli scarponi e gli sci entrare nell'atrio della reception e fino negli appartamenti.

Il sig. Ferdinando Tonin riferisce che ha goduto del proprio periodo e condivide tutto con il collega Oreste e che vi è una cattiva manutenzione con terrazze piene di nevi (senza averle spalate), lo stesso riferisce che ha dovuto sistemare una porta antincendio, rotta senza maniglia che la gestione dovrebbe tenere regolarmente ed invece lo stesso riscontra un totale disinteressamento della gestione alla cura della struttura e alle minime condizioni di attività alberghiera.

La cima brenta riferisce che la gestione doveva affrontare il cambio della centrale della termica e chiede all'Amministratore di provvedere a mandare email pec che venga effettuata attività contrattuale entro e non oltre 30 giorni.

Tutti i presenti chiedono che vengano adottati provvedimenti nei confronti della gestione turistica giglio srl, l'amministratore comunica che provvederà ad inviare ulteriore email pec per la corretta gestione e tenuta manutenzione e che non vi siano turisti che passino con gli scarponi e gli sci nella reception e negli appartamenti, ma che vi si utilizzi l'entrata apposita dello ski-room e che lascino gli scarponi e sci negli appositi armadietti e attrezzature delle skiroom(scalda scarponi).

Cima brenta richiede che dopo aver acquisito i crediti dell'Ing. Bruti e dai vari professionisti, Salvadori, Jam srl, ecc...richiedono che la RTA Hotel Posta trovi un accordo per il rientro delle varie posizioni, la stessa attende da parte dell'Amministratore una relazione e/o un possibile programma di rientro da poterlo visionare ed deliberare in prossima assemblea, affinché la Rta provveda a saldare tali posizioni debitorie.

L'Amministratore comunica che procederà in prossima assemblea ordinaria a relazionare su tali attività a tutto il consiglio di comunione.

Luca Ricci chiede di valutare alcuni spese legali che ha dovuto sostenere per conto della propria attività come ex amministratore del complesso turistico alberghiero, l'Amministratore comunica che dovrà produrre rendicontazione dettagliata e relativi pagamenti da inviare in copia conoscenza a delegato Uber Marchiotto e Ferdinando Tonin, entro e non oltre prossima assemblea ordinaria.

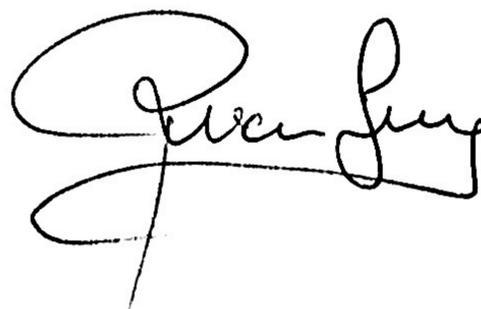
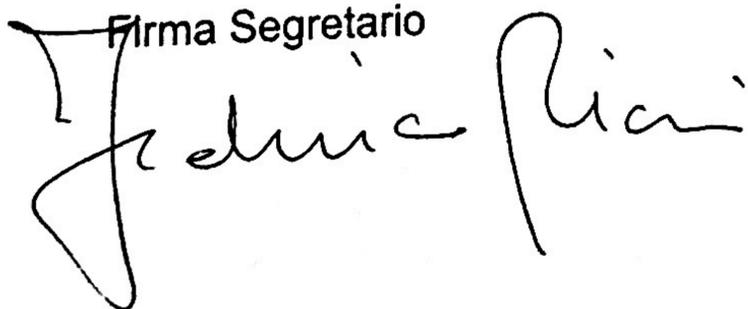
I lavori di assemblea si concludono alle ore 12:40

Il presidente saluta tutti i presenti e ringrazia della partecipazione.

Firma Presidente



Firma Segretario



Al Comune di Pinzolo  
UFFICIO TRIBUTI  
Via della Pace 8  
38086 PINZOLO  
[tributi@comune.pinzolo.tn.it](mailto:tributi@comune.pinzolo.tn.it)

OGGETTO: Richiesta di rimborso Imposta Immobiliare Semplice (IM.I.S) anno/i \_\_\_\_\_

Il/la sottoscritto/a \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_  
nato/a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_  
residente in \_\_\_\_\_ CAP \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_  
e-mail \_\_\_\_\_ Tel. \_\_\_\_\_

In qualità di (da compilare solo se il soggetto passivo è diverso dal dichiarante):

Legale Rappresentante della Ditta/Società \_\_\_\_\_  
con sede legale in \_\_\_\_\_ C.F./P.IVA \_\_\_\_\_  
 erede di \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_  
nato/a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

#### Considerato

che sono state versate le somme in eccesso rispetto al dovuto, per IMIS relativamente agli anni d'imposta sopra richiamati, per i seguenti motivi:

- errore di calcolo
- versamento effettuato senza titolo
- versamento in eccesso dell'imposta
- altro \_\_\_\_\_

#### Chiede

a Codesto spettabile Comune il rimborso della somma di \_\_\_\_\_ € relativo all'imposta immobiliare semplice (IM.I.S) con accredito sul c/c bancario  
IBAN n. \_\_\_\_\_  
intestato a \_\_\_\_\_

Si allega:

- fotocopia documento d'identità
- copia F24 dei versamenti

I dati saranno trattati nel rispetto della normativa sulla protezione dei dati personali (Regolamento UE 2016/679 - Regolamento generale sulla protezione dei dati personali, D. Lgs. 196/2003 - Codice in materia di protezione dei dati personali, così come modificato dal D. Lgs. 101/2018). Per l'informativa completa si rinvia alla "Informativa Trattamento dati Servizio Tributi" pubblicata nella sezione "Privacy" del sito internet ufficiale dell'ente.

Luogo e data, \_\_\_\_\_

Firma \_\_\_\_\_

PER PRESA VISIONE

IL PRESIDENTE

*Manuela Perinolo*

*Alou...*

## LEGGE PROVINCIALE 30 dicembre 2014, n. 14

**Disposizioni per la formazione del bilancio annuale 2015 e pluriennale 2015-2017 della Provincia autonoma di Trento (legge finanziaria provinciale 2015)**

(b.u. 31 dicembre 2014, n. 52, straord. n. 1)

### Capo I *Disposizioni in materia tributaria*

#### Sezione I *Disposizioni in materia di imposta immobiliare semplice*

##### Art. 1 *Istituzione dell'imposta immobiliare semplice (IMIS)*

1. Dal periodo d'imposta 2015 è istituita l'imposta immobiliare semplice (IMIS), ai sensi dell'articolo 80, comma 2, dello Statuto speciale. L'IMIS è applicata obbligatoriamente nei comuni della provincia autonoma di Trento.

2. L'IMIS costituisce tributo proprio del comune soggetto attivo, anche in relazione alle disposizioni in materia di finanza locale.

3. L'istituzione dell'IMIS non comporta oneri a carico del bilancio statale. A tal fine la neutralità finanziaria per il bilancio dello Stato è assicurata secondo quanto disposto dall'articolo 13, comma 17, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201 (Disposizioni urgenti per la crescita, l'equità e il consolidamento dei conti pubblici), convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, e dall'articolo 1, comma 521, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, in materia di tributi locali. Per i fabbricati compresi nelle categorie catastali D la quantificazione del gettito accantonato a valere sul bilancio della Provincia è fissata, fino all'anno 2018 compreso, nell'importo determinato per il periodo d'imposta 2014 quale riserva statale relativa all'imposta municipale propria.

4. Alla copertura degli oneri derivanti dall'applicazione del comma 3 si provvede con le modalità indicate nella tabella C.

##### Art. 2 *Presupposto e periodo d'imposta*

1. L'IMIS è dovuta per il possesso, inteso quale titolarità dei diritti reali di proprietà, uso, usufrutto, abitazione, superficie ed enfiteusi sugli immobili di ogni tipo che costituiscono presupposto dell'imposta, ferme restando le esclusioni, esenzioni e riduzioni disciplinate da questa sezione. In caso di contratto di leasing l'IMIS è dovuta dal soggetto che acquisisce la disponibilità in godimento dell'immobile, compresa l'area edificabile su cui sarà edificato il fabbricato oggetto del leasing.

2. L'imposta ha carattere annuale; il periodo d'imposta è determinato per anno solare in base agli elementi costitutivi deliberati dal comune o applicabili automaticamente in base agli articoli da 1 a 14 di questa legge. Ciascun anno solare costituisce autonoma obbligazione tributaria.

3. L'IMIS è dovuta per il periodo minimo di possesso di un mese solare. L'imposta è dovuta integralmente dal soggetto passivo che ha il possesso degli immobili per il maggior

PER PRESA VISTONE  
*[Handwritten signature]*

PRESIDENTE  
*[Handwritten signature]* 28.02.23

numero di giorni nel mese. Se cambia il soggetto passivo nel corso del mese, il giorno del cambiamento si computa in capo al nuovo possessore. Nel caso in cui vi sia comunque parità di giorni nel possesso, l'imposta per tale mese è dovuta dal nuovo possessore. Questi criteri di calcolo si applicano a tutti gli elementi che costituiscono presupposto per la determinazione dell'imposta dovuta; nel caso in cui vi sia assoluta parità di giorni tra i diversi presupposti, per l'intero mese si applica la fattispecie a maggiore imposizione.

4. Per ciascun mese di possesso rilevano gli elementi oggettivi e soggettivi costitutivi dell'imposta. L'imposta annuale si computa sommando il calcolo relativo a ogni mese.

### Art. 3 Soggetto attivo

1. L'IMIS è applicata e riscossa dal comune nel cui territorio è catastalmente censito l'immobile che costituisce presupposto del tributo.

2. In deroga a quanto stabilito dal comma 1, se un fabbricato destinato a esclusivo uso abitativo è edificato unitariamente in base alle norme edilizie, ma è articolato in più unità immobiliari autonomamente censite in catasto, possedute dallo stesso soggetto passivo e insistenti su comuni diversi, unico soggetto attivo è il comune sul quale insistono le unità immobiliari destinate ad abitazione principale del contribuente, dove questi ha la residenza anagrafica. La base imponibile è costituita dalla somma delle rendite delle singole unità immobiliari autonomamente iscritte in catasto; l'obbligazione tributaria è unica e unitariamente calcolata per l'abitazione principale. Se nessuna delle unità immobiliari autonomamente accatastate possiede i requisiti dell'abitazione principale, l'imposta è dovuta distintamente per ciascuna unità immobiliare a favore del comune sul cui territorio essa insiste.

### Art. 4 Soggetto passivo

1. L'IMIS è dovuta dalla persona fisica o giuridica che ha il possesso dell'immobile ai sensi dell'articolo 2, o, in caso di leasing, in base alla data di sottoscrizione del relativo contratto. Si prescinde dal risultato della visura in caso di diritto di abitazione costituito ai sensi dell'articolo 540 del codice civile.

2. In caso di decesso del titolare dei diritti reali gli eredi subentrano nella soggezione passiva in base alle disposizioni del codice civile. In caso di fusione, incorporazione o successione tra persone giuridiche il nuovo soggetto passivo risponde integralmente delle obbligazioni tributarie pregresse.

3. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa il curatore o il commissario liquidatore, entro novanta giorni dalla data della loro nomina, devono presentare al comune di ubicazione degli immobili una dichiarazione attestante l'avvio della procedura. Questi soggetti, che assumono la qualifica di responsabile d'imposta, sono tenuti al versamento dell'imposta dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.

4. Se più persone sono titolari dello stesso diritto reale sul medesimo immobile, ogni contitolare è soggetto passivo autonomo per la propria obbligazione tributaria; a ogni contitolare si applicano solo gli elementi soggettivi e oggettivi riferiti alla sua posizione, compresi quelli relativi a esenzioni, riduzioni o agevolazioni d'imposta.

5. Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale, di cui all'articolo 69, comma 1, lettera a), del decreto legislativo 6 settembre 2005, n. 206

PER PRESA POSSESSO  
Lorenza G. G. G.

PRESIDENTE  
Alessandro G. G. G. 28.07.23

## ACCORDO DI CONFERIMENTO DI INCARICO E DI PREVENTIVO

Tra:

RTA HOTEL POSTA, (C.F.: 91418530373), corrente in Madonna di Campiglio - Pinzolo (TN), Via Cima Tosa n. 6-8, in persona dell'Amministratore *pro tempore* Sig. Federico Ricci, con Studio in Minerbio (BO), Via Falegnami n. 2;  
(d'ora in avanti il Cliente)

e

l'Avv. FEDERICA CHIOZZINI (C.F. CHZ FRC 88R54 A944D – P.IVA 03536101201), del Foro di Bologna, con studio in Minerbio (BO) - Via Garibaldi n. 32, Pec: federica.chiozzini@ordineavvocatibopec.it, assicurata per la responsabilità professionale con Polizza Generali n. 370549611, con massimale Euro 350.000,00;  
(d'ora in avanti l'Avvocato)

premesse che

A. L'incarico di cui alla presente scrittura:

- a) ha il seguente oggetto: recupero credito stragiudiziale multiproprietari morosi in ordine al pagamento del fondo spese dell'importo di euro 300 a millesimo per annualità 2022/2023;
- b) ha il seguente valore: indeterminato/indeterminabile;
- c) il Cliente dichiara di aver ricevuto l'informativa di cui agli artt. 12 e 13 Regolamento UE 2016/679 e di acconsentire al trattamento dei dati personali ad opera dell'Avvocato, dei suoi collaboratori, sostituti e domiciliatari

si conviene quanto segue:

1. (*Efficacia delle premesse del contratto*)

1.1. Le premesse costituiscono parte integrante del presente contratto.

2. (*Conferimento e modalità di svolgimento dell'incarico*)

2.1. Il Cliente conferisce all'Avvocato, che lo accetta, l'incarico di assistenza legale e di rappresentanza, consulenza e difesa di cui alla premessa A.

2.2. Il Cliente dichiara:

- a) di impegnarsi a fornire all'Avvocato i documenti e le informazioni necessarie per lo svolgimento dell'incarico;
- b) di essere stato informato dall'Avvocato del grado di complessità della prestazione;
- c) di essere stato informato dall'Avvocato dei costi prevedibili;
- d) di essere stato informato dall'Avvocato di ogni circostanza concernente l'incarico conferito, prevedibile al momento della stipulazione del presente contratto;
- e) di essere consapevole del fatto che l'Avvocato non può garantire il conseguimento del risultato voluto, talché la sua prestazione va compensata a prescindere dall'esito della controversia.

2.3. L'Avvocato si impegna a svolgere l'incarico con la diligenza dovuta e ad informare il Cliente circa le prestazioni svolte. Quanto all'eventuale verificarsi di circostanze non

prevedibili al momento della stipulazione del presente contratto, che possano determinare un aumento di costi, si richiama l'art. 4.3.

3. *(Sostituti e collaboratori)*

3.1. Le parti convengono che l'Avvocato possa avvalersi, sotto la propria responsabilità, di sostituti e collaboratori per lo svolgimento della prestazione.

4. *(Determinazione del compenso)*

4.1. La prevedibile misura del costo della prestazione è determinata nella somma di € 30,00 comprensiva degli accessori di legge, delle anticipazioni e spese vive, per invio di n. 1 lettera raccomandata, per ogni posizione di recupero del credito.

4.2. Il compenso come sopra pattuito è ritenuto da ambo le parti congruo, proporzionato e soddisfacente per l'incarico professionale conferito e liberamente determinato.

4.3. Il Cliente prende atto che – come già rappresentato dall'Avvocato nel momento in cui ha reso noto il livello di complessità dell'incarico e ha fornito tutte le informazioni utili circa gli oneri ipotizzabili dal momento del conferimento alla conclusione dell'incarico stesso – attesa la natura della prestazione oggetto del mandato, costi e compensi potranno subire delle variazioni in aumento qualora dovessero rendersi opportune attività ulteriori e/o adempimenti più complessi (rispetto a quanto inizialmente previsto in modo indicativo) e che del realizzarsi di tale eventualità gli verrà in ogni caso dato tempestivo avviso.

5. *(Termini di corresponsione del compenso)*

5.1. Le parti convengono che il compenso venga così corrisposto:

a) acconto di € 1.500,00 per anticipazioni e spese vive, all'inizio dello svolgimento del presente incarico.

b) acconti successivi richiesti sulla base dell'attività svolta e dei crediti recuperati;

c) saldo, alla conclusione dell'incarico.

5.2. Il Cliente verserà le somme richieste entro sessanta giorni dal ricevimento del preavviso di parcella;

5.3. Nel caso di cessazione del rapporto prima dell'esaurirsi della prestazione, il Cliente è tenuto a versare quanto pattuito per l'attività svolta sino a quel momento.

Minerbio (BO), lì 27/02/2023

Amm. Federico Ricci (per RTA Hotel Posta)

28.02.23

Federico Ricci  
PRESIDENTS  
Allou...

Avv. Federica Chiozzini

PER PRESA VISIONE

Federica Chiozzini