



STRUTTURA PROPONENTE:

“PROMOZIONE E COORDINAMENTO, GESTIONE PATRIMONIO E RISORSE”

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE n. 33/2020

OGGETTO:	IMMOBILI SITI IN POTENZA ALLA VIA XXXXXXXXXXXX. TRANSAZIONE STRAGIUDIZIALE. RINNOVO CONTRATTO DI LOCAZIONE
----------	--

L'anno 2020 il giorno 20 (venti) del mese di febbraio nella sede dell'A.T.E.R.

IL DIRETTORE DELL'AZIENDA

avv. Vincenzo PIGNATELLI, nominato dalla Giunta Regionale di Basilicata con delibera n. 899 del 09.08.2016;

PREMESSO

- che l’A.T.E.R. è proprietaria di n. 2 unità immobiliari, ad uso diverso dall’abitazione, site in Potenza alla Via XXXXXXXXXX (iscritte al NCEU al Foglio 48, Part. 1065, sub 1 e Foglio 48, Part. 3562 (già Part. 963), sub 4);
- che l’A.T.E.R. concedeva in locazione detti immobili al sig. XXXXXXX, giusta contratti del 08/07/1975 e 08/08/1976;
- che i canoni mensili pattuiti venivano aggiornati, come per legge nel corso degli anni, sulla base degli indici ISTAT;
- che i canoni, a partire dal mese di ottobre 2002, subivano un considerevole “incremento” con emissione di fatture pari ad € 285,08 oltre IVA per il civico 40 ed € 68,17 oltre IVA per il civico 36;
- che il conduttore, negli anni, contestava l’aumento dei canoni di locazione continuando, tuttavia, a corrisponderne l’importo nella misura richiesta dall’ente e manifestando, comunque, la volontà di agire in giudizio per ottenere la ripetizione delle maggiori somme versate ed indebitamente incassate dall’A.T.E.R.;
- che, da ultimo, l’avv. XXXXXXXXXX, in nome, per conto e nell’interesse del sig. XXXXXXX, con nota del 26/07/2018, acquisita al protocollo dell’ente al n. 0010994/2018, al fine di definire in via bonaria la questione, sollecitava la redazione del corretto calcolo dei canoni dovuti, sul presupposto della evidente erroneità degli importi richiesti, chiedendo la restituzione delle somme versate in eccedenza;

CONSIDERATO

- che il sig. XXXXXXX ha comunque regolarmente versato il canone di locazione nella misura richiesta dall’Ente fino al 2015, provvedendo successivamente alla sospensione dei pagamenti e chiedendo di voler pagare all’A.T.E.R. i canoni dovuti come contrattualmente convenuti;
- che, dunque, a carico del sig. XXXXXXX non emerge alcun inadempimento significativo;

VISTA la delibera n. 9, adottata dall’Amministratore Unico p.t. in data 10/02/2020, con la quale è stato deciso di:

1. comporre bonariamente la lite fra le parti concludendo un negozio transattivo;
2. trasferire e formalizzare la volontà delle parti nel relativo atto di transazione;
3. adottare apposita successiva determina dirigenziale ai fini della liquidazione della somma riconosciuta in favore della locataria, a titolo di riconoscimento di maggiori somme non dovute rispetto al canone di locazione applicato;
4. delegare il Direttore dell’Azienda, avv. Vincenzo Pignatelli, alla sottoscrizione dell’atto di transazione da stipulare in forma scritta *ad probationem*;

VISTO lo schema di atto di transazione, allegato alla delibera suindicata, ed in particolare i capi nn. 3) e 5) con i quali testualmente è stato deciso di:

- riconoscere, in favore del sig. XXXXXXX e dei suoi aventi diritto, a definizione e stralcio di ogni pretesa, la somma omnicomprensiva, di € XXXXXXX, senza interessi, né rivalutazione monetaria, a titolo di restituzione delle somme derivanti dalla differenza tra i canoni di locazione corrisposti e quelli dovuti giusta contratti del 08/07/1975 e del 08/08/1976, calcolata a tutto il mese di dicembre 2019;
- sottoscrivere un nuovo contratto di locazione, relativamente agli immobili di cui in narrativa, per un canone mensile quantificato in € 4/mq, oltre IVA, per il locale sito in XXXXXXX (NCEU Foglio 48, Part. 1065, sub 1), per una superficie di mq 48,00 e un canone mensile di € 3/mq, oltre IVA per il locale in Via XXXXXXX (NCEU Foglio 48, Part. 3562, già Part. 963, sub 4), per una superficie di mq 24,00;

ATTESO che in data 18/02/2020 si è proceduto alla sottoscrizione dell’atto di transazione di cui in narrativa;

RITENUTO necessario corrispondere complessivamente in favore del sig. XXXXXXX l’importo di €

XXXXXXXXXXXX, a titolo di transazione della vertenza di cui in narrativa;

VISTA

- la Legge Regionale n. 12/96;
- la Legge Regionale n. 29/96;
- la propria determina n.71/2016 con la quale si è provveduto ad assegnare il personale alle singole UU.DD.;
- la delibera dell'Amministratore Unico p.t. n. 15/2017 con la quale è stato approvato il nuovo assetto organizzativo dell'Azienda;
- la delibera dell'Amministratore Unico p.t. n. 18/2017 con la quale sono stati conferiti gli incarichi dirigenziali;

VISTA la delibera dell' A.U. n. 82/2019 del 30/12/2019 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2020 e Pluriennale 2020-2022;

VISTA la delibera dell'A.U. n. 83/2019 del 30.12.2019, con la quale è stata richiesta, alla Regione Basilicata, l'autorizzazione alla Gestione Provvisoria del Bilancio 2020, ai sensi dell'art. 13 del Regolamento di Contabilità approvato con D.M. 10.10.1986 prot. n. 3440;

RILEVATO che la spesa, determinata con il presente provvedimento, è contenuta in un dodicesimo di quella complessiva prevista nello specifico capitolo di competenza;

VISTA l'attestazione del Responsabile del Procedimento sulla correttezza, per i profili di propria competenza, degli atti propedeutici alla suesposta proposta di determinazione;

RITENUTA la regolarità tecnico-amministrativa della proposta di cui alla presente determinazione;

RITENUTA la legittimità del presente provvedimento;

DETERMINA

- 1) di approvare la spesa complessiva di XXXXXXXXXXXXXXX;
- 2) di liquidare e pagare, in favore del sig. XXXXXXXXXXX, l'importo complessivo di € XXXXXXXXXXX, a titolo di transazione della maggior somma complessivamente versata rispetto al dovuto, relativamente ai contratti di cui in narrativa, a mezzo bonifico bancario sul c/c portante il numero IBAN: XXXXXXXXXXXXXXX;
- 3) di procedere al rinnovo del contratto di locazione in favore del sig. XXXXXXXXXXX per gli immobili ubicati in Potenza alla XXXXXXXXXXXXXXX (iscritti al NCEU al Foglio 48, Part. 1065, sub 1 e Foglio 48, Part. 3562 - già Part. 963 - sub 4), secondo le modalità contenute nella precitata delibera n. 9/2020;
- 4) di riservare, con separato provvedimento, la quantificazione dei dati contabili utili e necessari per la integrazione e correzione delle singole poste riportate sulle posizioni contabili intestate al sig. XXXXXXXXXXX, identificate con i Codici Contratto nn. 1056 e 1848.

La presente determina, costituita da n. 4 facciate, verrà affissa all'Albo *on-line* dell'Azienda per rimanervi consultabile per 15 giorni consecutivi e, successivamente, si provvederà alla sua catalogazione e conservazione.

IL DIRETTORE DELL'AZIENDA
(avv. Vincenzo PIGNATELLI)

f.to Vincenzo Pignatelli

STRUTTURA PROPONENTE:

“PROMOZIONE E COORDINAMENTO, GESTIONE PATRIMONIO E RISORSE”

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE n. 33/2020

OGGETTO:	IMMOBILI SITI IN POTENZA ALLA VIA XXXXXXXXXXXX. TRANSAZIONE STRAGIUDIZIALE. RINNOVO CONTRATTO DI LOCAZIONE
----------	--

L'ESTENSORE DELL' ATTO (Dott.ssa Caterina MANTELLI) f.to Caterina Mantelli

ATTESTAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO SULLA CORRETTEZZA, PER I PROFILI DI PROPRIA COMPETENZA, DEGLI ATTI PROPEDEUTICI ALLA SUPOSTA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE (art. 6 Legge n. 241/90; art. 71 del Reg. Org.)

II RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Avv. Vincenzo PIGNATELLI)

f.to Vincenzo Pignatelli

PARERI DI REGOLARITA' AI SENSI DEL REGOLAMENTO DI AMMINISTRAZIONE E CONTABILITA' E DEL REGOLAMENTO DI ORGANIZZAZIONE

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE

Spese:

capitolo n. _____ impegno (prov./def.) n. _____ € _____

capitolo n. _____ impegno (prov./def.) n. _____ € _____

Entrate:

capitolo n. _____ accertamento n. _____ € _____

capitolo n. _____ accertamento n. _____ € _____

UNITA' DI DIREZIONE
“PROMOZIONE E COORDINAMENTO,
GESTIONE PATRIMONIO E RISORSE”

IL DIRETTORE
(avv. Vincenzo PIGNATELLI)

data _____

f.to Vincenzo Pignatelli