



DIREZIONE

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE N. 20/2023

OGGETTO:	IMMOBILE SITO IN POTENZA PIAZZA DON PINUCCIO LATTUCHELLA **** ANNULLAMENTO RESIDUI ATTIVI
----------	--

L'anno 2023 il giorno 6 (sei) del mese di marzo nella sede dell'A.T.E.R.

IL DIRETTORE DELL'AZIENDA

Ing. Pierluigi ARCIERI, nominato dall'Amministratore Unico con disposizione n. 3 del 30.03.2020;

## PREMESSO

- che l’A.T.E.R. è proprietaria dell’unità immobiliare ad uso diverso dall’abitazione sita in Potenza alla P.zza Don Pinuccio Lattuchella n. \*, iscritta al NCEU al Foglio 46, part. 1211 sub 111;
- che con contratto del 30.09.2019 Rep. n. 49579 detto immobile veniva concesso in locazione alla \*\*\*\*\* per uso “ufficio” per un canone mensile stabilito in € 296,50 oltre IVA, con onere a carico del locatore di provvedere alla variazione catastale da C/1 ad A/10;
- che all’atto della stipula del contratto la locataria versava la somma di € \*\*\*\*\*,06 per spese contrattuali, deposito cauzionale e diritti, e provvedeva alla stipula di una polizza fidejussoria dell’importo di € \*\*\*,00 secondo quanto previsto dall’art. 19 del contratto;
- che l’immobile locato veniva inserito nel ruolo contabile con emissione della prima fattura a far data dal marzo 2020;
- che il 23.08.2020 la \*\*\*\*\* si recava presso l’immobile e constatava che il locale, ristrutturato a proprie spese, si presentava danneggiato in più parti: la pavimentazione in parquet risultava sollevata, le pareti e la pitturazione coperti di muffe, gli arredi e le attrezzature nuove ivi sistemati risultavano deteriorati per la presenza di acqua debordata da due pozzetti di raccolta, collocati nel locale, a seguito dei temporali estivi verificatisi giorni prima;
- che la locataria, prontamente, con nota pec del 26.08.2020, acquisita al protocollo al n. 0014666 del 31.08.2020, diffidava l’A.T.E.R. al risarcimento dei danni patrimoniali patiti a causa del grave inadempimento contrattuale, conseguenza anche del cattivo funzionamento dei canali di raccolta delle acque di scolo;
- che più volte, con note del 13.04.2021 prot. n. 0004809 e del 30.08.2021 prot. n. 0010292, la locataria reiterava la richiesta di restituzione degli importi versati, il risarcimento di tutti i danni subiti e l’annullamento delle fatture emesse relative ai canoni mensili di locazione e comunicava, altresì, il recesso dal contratto per grave inadempimento del locatore;
- che esperito il tentativo obbligatorio di mediazione, conclusosi con esito negativo, la \*\*\*\*\*, rappresentata e difesa dall’avv. \*\*\*\*\*, presentava ricorso ex art. 447 bis cpc innanzi al Tribunale Civile di Potenza e chiedeva la risoluzione del contratto di locazione per grave inadempimento ex art. 1453 c.c., la condanna al risarcimento dei danni patrimoniali subiti a seguito degli eventi atmosferici, quantificati, in via provvisoria in € \*\*\*\*\*,00, la restituzione delle somme anticipate per la sottoscrizione del contratto e la condanna al risarcimento dei danni morali, da liquidarsi in via equitativa, oltre le spese di lite;
- che l’Ufficio Legale dell’ente, valutata positivamente la conciliazione la lite, supportata dai riscontri tecnici che evidenziavano una limitata utilizzabilità del locale per l’esercizio dell’attività di “Studio medico” connessa alle caratteristiche intrinseche dell’immobile, concludeva con la locataria un negozio transattivo portante rep n. 50132 del 18/07/2022;

DATO ATTO che in seguito alla intervenuta transazione la locataria non può considerarsi obbligata a versare il corrispettivo della locazione, poiché è mancato uno degli elementi fondamentali del negozio giuridico, vale a dire il godimento dell’immobile;

## VERIFICATO

- che per il locale de quo sono state emesse fatture fino ad agosto 2022, con sospensione

dell'emissione in seguito alla riconsegna dell'immobile, successiva alla formalizzazione dell'atto transattivo;

- che, tuttavia, le somme fino a quella data contabilizzate non sono dovute in virtù delle circostanze di cui in narrativa;
- che, alla data odierna, sulla posizione contabile intestata alla \*\*\*\*\* residua un saldo contabile pari ad € \*\*\*\*\*,31;

RICHIAMATE la delibera n. 40/2022 di autorizzazione alla conclusione e sottoscrizione del negozio transattivo, la determinazione n. 62/2022 di liquidazione delle somme in favore della locataria e l'atto di transazione sottoscritto in data 18/07/2022, recante n. di Rep. 50132;

DATO ATTO, altresì, della insussistenza di cause di conflitto di interessi, anche potenziale, del sottoscritto Direttore rispetto all'adozione del presente atto, ai sensi dell'art. 6-bis della legge n. 241/90 e dell'art. 6 del D.P.R. n. 62/2013;

VISTO il Decreto Legislativo n. 165/01;

VISTA la Legge Regionale n. 12/96;

VISTA la Legge Regionale n. 29/96;

VISTA la delibera dell'Amministratore Unico p.t. n. 100 del 22.12.2022 con la quale è stato approvato il nuovo assetto organizzativo dell'Azienda e sono stati conferiti gli incarichi dirigenziali;

RITENUTA la legittimità del presente provvedimento;

RILEVATO che la spesa, determinata col 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 sujestesa proposta di determinazione;

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

#### DETERMINA

- 1) di annullare l'importo di € \*\*\*\*\*,31 pari al saldo contabile del mese di agosto 2022 per canoni di locazione computati sulla posizione n. \*\*\*\*\* per le motivazioni di cui in narrativa;
- 2) di rettificare, per l'effetto, l'importo di € \*\*\*\*\*31 mediante l'annullamento del residuo attivo;
- 3) di accreditare l'importo di € \*\*\*\*\*,31 sulla posizione contabile n. \*\*\*\*\* intestata alla sig.ra \*\*\*\*\*.

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  
(Ing. Pierluigi ARCIERI)

f.to Pierluigi Arcieri

DIREZIONE

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE n. 20/2023

OGGETTO:	IMMOBILE SITO IN POTENZA PIAZZA DON PINUCCIO LATTUCHELLA ** ANNULLAMENTO RESIDUI ATTIVI
----------	--

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

**ATTESTAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Il sottoscritto attesta l'avvenuta istruttoria degli atti necessari e di averli adeguatamente valutati ai fini della proposta della presente determinazione e che, ai sensi dell'art.6-bis della legge n. 241/90, come introdotto dalla legge n. 190/2012, in merito al relativo procedimento non sussistono elementi, situazioni e circostanze per conflitto di interessi tali da giustificare e necessitare l'astensione dal procedimento.

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

(Avv. Marilena GALGANO)

f.to Marilena Galgano

**VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE**

Spese:capitolo n. \_\_\_\_\_ impegno (provv./def.) n. \_\_\_\_\_ € \_\_\_\_\_

capitolo n. \_\_\_\_\_ impegno (provv./def.) n. \_\_\_\_\_ € \_\_\_\_\_

Entrate:

capitolo n. \_\_\_\_\_ accertamento n. \_\_\_\_\_ € \_\_\_\_\_

capitolo n. \_\_\_\_\_ accertamento n. \_\_\_\_\_ € \_\_\_\_\_

**UNITÀ DI DIREZIONE  
"GESTIONE PATRIMONIO E RISORSE"**

**IL DIRIGENTE**  
(avv. Vincenzo PIGNATELLI)

data \_\_\_\_\_

f.to Vincenzo Pignatelli