



STRUTTURA PROPONENTE:

“PROMOZIONE E COORDINAMENTO, GESTIONE PATRIMONIO E RISORSE”

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE n. 57/2019

OGGETTO:	IMMOBILE SITO IN POTENZA ALLA VIA F. S. NITTI N. 38. TRANSAZIONE STRAGIUDIZIALE. RINNOVO CONTRATTO DI LOCAZIONE
----------	---

L'anno 2019 il giorno 25 ( venticinque) del mese di giugno 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 dell’unità immobiliare sita in Potenza alla Via F.S. Nititi n. 38 (iscritta al NCEU al Foglio 48, part. 963, sub 5);
- che l’A.T.E.R. concedeva in locazione detto immobile, ad uso diverso dall’abitazione, alla sig.ra XXXXX XXXXX per l’espletamento di attività artigianale, per un canone mensile stabilito in Lire 114.800 (oggi € 59,29), oltre IVA, giusta contratto del 06/06/2001 Rep. n. 42546;
- che il canone, a partire dal mese di ottobre 2002, subiva un considerevole ed ingiustificato “incremento” con emissione di fattura pari a £ 336.000 mensili, ora € 173,53 oltre IVA;
- che la conduttrice, negli anni, provvedeva comunque al pagamento del canone di locazione nella misura richiesta dall’ente;
- che, tuttavia, più volte la locataria contestava fermamente l’aumento del canone di locazione manifestando la volontà di agire in giudizio per ottenere la ripetizione delle maggiori somme versate ed indebitamente percepite dall’A.T.E.R.;
- che con nota dell’11/04/2018, acquisita al protocollo dell’ente al n. 0005600, e con nota del 22/06/2018, prot. n. 0008995, al fine di definire in via bonaria la questione, la locataria, a mezzo del proprio procuratore, sollecitava la redazione del corretto calcolo dei canoni dovuti;

## CONSIDERATO

- che la sig.ra XXXXX ha comunque regolarmente versato il canone di locazione nella misura richiesta dall’Ente almeno fino ad agosto 2016, data a partire dalla quale ha provveduto autonomamente alla sospensione dei pagamenti chiedendo di voler pagare all’A.T.E.R. i canoni giustamente dovuti così come contrattualmente convenuto;
- che, dunque, a carico della sig.ra XXXXX non emerge alcun inadempimento significativo;

VISTA la delibera n. 27, adottata dall’Amministratore Unico p.t. in data 30/04/2019, 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.ri 3) e 5) con i quali testualmente è stato deciso di:

- riconoscere, in favore della sig.ra XXXXX e dei suoi aventi diritto, a definizione e stralcio di ogni pretesa, la somma omnicomprensiva, di € 19.500,00 (euro diciannovemilacinquecento/00), senza interessi, né rivalutazione monetaria, a titolo di restituzione delle somme derivanti dalla differenza tra i canoni di locazione corrisposti e quelli dovuti giusta contratto del 06/06/2001 Rep. n. 42546, calcolata a tutto il mese di aprile 2019;
- sottoscrivere un nuovo contratto di locazione, relativamente all’immobile di cui in narrativa, con decorrenza dal mese di maggio 2019, con canone mensile quantificato in € 4/mq, oltre IVA, per una superficie complessiva di mq. 28,00;

ATTESO che in data 18/06/2019 si è proceduto alla sottoscrizione dell'atto di transazione di cui in narrativa;  
RITENUTO necessario corrispondere complessivamente in favore della sig.ra XXXX XXXX l'importo di € 19.500,00 (eurodiciannovemilacinquecento/00), 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. 67 del 30/10/2018 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2019 e Pluriennale 2019-2021;

VISTA la deliberazione del Consiglio Regionale di Basilicata n. 866 del 28.12.2018, con la quale, ai sensi dell'art. 18, comma 9, della L.R. n. 11/2006 e s.m.i., è stato formalizzato l'esito positivo del controllo sul Bilancio di Previsione 2019 e pluriennale 2019-2021;

VISTA l'attestazione del Responsabile del Procedimento sulla correttezza, per i profili di propria competenza, degli atti propeedeutici 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 € 19.500,00 (eurodiciannovemilacinquecento/00);
- 2) di liquidare e pagare, in favore della sig.ra XXXXX XXXX, l'importo complessivo di € 19.500,00 (eurodiciannovemilacinquecento/00), a titolo di transazione della maggior somma complessivamente versata rispetto al dovuto, relativamente al contratto di cui in narrativa, a mezzo bonifico bancario sul c/c acceso presso la Banca INTESA SAN PAOLO IBAN: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX BIC: XXXXXXXX;
- 3) di procedere al rinnovo del contratto di locazione in favore della sig.ra XXXXX XXXXX per l'immobile ubicato in Potenza alla Via F.S. Nitto n. 38 (iscritto al NCEU al Foglio 48, Part. 963, sub 5), secondo le modalità contenute nella precitata delibera n. 27/2019;
- 4) di riservare, con separato provvedimento, la quantificazione dei dati contabili utili e necessari per la integrazione e correzione delle singole poste riportate sulla posizione contabile intestata alla sig.ra XXXXX XXXX, identificato con il Codice Contratto n. 14124.

La presente delibera, costituita da n. 4 facciate, verrà affissa all'Albo *on-line* dell'Azienda per rimanervi consultabile per 15 giorni consecutivi e si provvederà successivamente 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. 57/2019

OGGETTO:	IMMOBILE SITO IN POTENZA ALLA VIA F. S. NITTI N. 38. TRANSAZIONE STRAGIUDIZIALE. RINNOVO CONTRATTO DI LOCAZIONE.
----------	--

L'ESTENSORE DELL'ATTO (Avv. Vincenzo PIGNATELLI)

F.to Vincenzo PIGNATELLI

ATTESTAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO SULLA CORRETTEZZA, PER I PROFILI DI PROPRIA COMPETENZA, DEGLI ATTI PROPEDEUTICI ALLA SUESTESA 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