



STRUTTURA PROPONENTE:
“AVVOCATURA”

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE N. 62/2022

OGGETTO:	IMMOBILE SITO IN POTENZA PIAZZA DON PINUCCIO LATTUCHELLA N. 7. LIQUIDAZIONE SOMME GIUSTA TRANSAZIONE STRAGIUDIZIALE.
----------	---

L'anno 2022 il giorno 20 (venti) del mese di luglio 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. 7, 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 Dott.ssa XXXXXXX per uso “ufficio” per un canone mensile stabilito in € 296,50 oltre IVA;
- che all’atto della stipula del contratto la locataria versava la somma di € 1.781,06 per spese contrattuali, deposito cauzionale e diritti, e provvedeva alla stipula di una polizza fidejussoria dell’importo di € 400,00 secondo quanto previsto dall’art. 19 del contratto;
- che l’immobile locato doveva essere adibito a “ufficio” e che, pertanto, l’A.T.E.R. si faceva carico di provvedere al rilascio del certificato di agibilità ed alla variazione catastale da C/1 ad A/10, adempimento richiesto con presentazione della CILA presso il SUDE di Potenza in data 01.12.2019;
- che il 23.08.2020 la Dott.ssa XXXXXXX si recava presso l’immobile e constatava che il locale, ristrutturato a proprie spese, si presentava danneggiato in più parti, in particolare, 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 e, 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, con esito negativo, il tentativo obbligatorio di mediazione, la Dott.ssa XXXXXXX, rappresentata e difesa dall’avv. Paolo Giordano, 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 € XXXXXX,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, a mezzo del suo avvocato e procuratore valutava l’opportunità di conciliare la lite anche a seguito di riscontro tecnico da cui emergeva una limitata utilizzabilità del locale legata all’impossibilità di esercitare l’attività di “Studio medico” evidenziata dalle caratteristiche intrinseche dell’immobile e dalla discordanza con la categoria catastale;
- che, verosimilmente, l’azione giudiziale della locataria avrebbe comportato per l’ente una pronuncia sfavorevole con accoglimento delle eccezioni di controparte e condanna alla restituzione degli importi percepiti, al risarcimento dei danni patrimoniali e morali anche oltre la rivendicata misura, ed altresì al pagamento delle spese di lite;
- che controparte manifestava esplicitamente la volontà di comporre stragiudizialmente la lite,

dichiarandosi disposta alla definizione transattiva, con abbandono della causa e compensazione delle spese legali, con il pagamento in suo favore della somma omnicomprensiva di € XXXXX,00;

CONSIDERATO che con delibera n. 40, adottata dall'Amministratore Unico p.t. in data 30/06/2022, 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 restituzione delle somme anticipate all'atto della stipula del contratto, spese di ristrutturazione del locale, con abbandono della causa e spese di lite compensate;
4. delegare l'avv. Marilena Galgano, responsabile dell'Ufficio Legale dell'ente, 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 il capo n. 6) con il quale testualmente è stato deciso di riconoscere in favore della Dott.ssa XXXXXX e dei suoi aventi diritto, a definizione e stralcio di ogni pretesa, la somma omnicomprensiva di € XXXXX,00 (XXXXXX/00), senza interessi, né rivalutazione monetaria - tra l'altro non dovuta trattandosi di debito di valuta di natura contrattuale - a titolo di restituzione delle somme anticipate all'atto della stipula del contratto di locazione del 30.09.2019 Rep. n. 49579 e spese di ristrutturazione dell'u.i., impegnandosi a corrispondere detta somma a mezzo bonifico bancario;

ATTESO che in data 18/07/2022 Rep n. 50132 si è proceduto alla sottoscrizione dell'atto di transazione;

RITENUTO necessario corrispondere complessivamente in favore della Dott.ssa XXXXXXXX l'importo di € XXXXXX,00 (XXXXXX/00), a titolo di transazione della vertenza di cui in narrativa;

VISTO il Decreto Legislativo n. 165/2001 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTA

- la Legge Regionale n. 12/96;
- la Legge Regionale n. 29/96;
- 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. 23, adottata in data 01.04.2020, con la quale sono stati conferiti gli incarichi dirigenziali, previa parziale modifica della precedente delibera n. 15/2017;

VISTA la delibera dell'A.U. n. 26 del 02.05.2022 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2022 e Pluriennale 2022-2024;

VISTA la deliberazione della Giunta Regionale n. 296 del 26.05.2022, con la quale, ai sensi dell'art. 18, comma 9, della L.R. 14.07.2006, n. 11, è stato formalizzato l'esito positivo del controllo di legittimità e di merito sul Bilancio di Previsione 2022 e pluriennale 2022-2024;

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;

DETERMINA

- 1) di approvare la spesa complessiva di € XXXXX,00 (XXXXXX/00);
- 2) di liquidare e pagare, in favore della dott.ssa XXXXXXXXX, nata a Potenza il 07.02.1979, C.F.: XXXXXXXXXXXXX, l'importo complessivo di € XXXXX,00 (XXXXXX/00), a titolo di transazione per quanto detto in narrativa in relazione al contratto rep. n. 49579/2019 ed al giudizio innanzi al Tribunale civile di Potenza n. 65/2022 R.G., a mezzo bonifico bancario sul c/c IBAN: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX;
- 3) di riservare, con separato provvedimento, la quantificazione dei dati contabili utili e necessari per la correzione delle singole poste riportate sulla posizione contabile intestata alla Dott.ssa XXXXXXXX, identificato con il Codice Contratto n. 21482.

La presente determina, costituita da n. 5 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

STRUTTURA PROPONENTE:
"AVVOCATURA"

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE n. 62/2022

OGGETTO:	IMMOBILE SITO IN POTENZA PIAZZA DON PINUCCIO LATTUCHELLA N. 7. LIQUIDAZIONE SOMME GIUSTA TRANSAZIONE STRAGIUDIZIALE.
----------	---

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 SUESTESA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE (art. 6 Legge n. 241/90, art. 71 del Reg. Org.)
--

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Avv. Marilena GALGANO)

f.to Marilena Galgano

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

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. _____ € _____

UNITA' DI DIREZIONE
"GESTIONE PATRIMONIO E RISORSE"
IL DIRIGENTE
(Avv. Vincenzo PIGNATELLI)

data _____

f.to Vincenzo Pignatelli

VISTO DEL DIRETTORE DELL' AZIENDA

IL DIRETTORE
(Ing. Pierluigi ARCIERI)

data _____

f.to Pierluigi Arcieri