



PROVINCIA DI COSENZA

Patrimonio - Tributi

Determinazione Dirigenziale

N° 2019002185 del 19/12/2019

Adozione

Dirigente del Settore: **Bonaventura Zumpano**

Istruttoria

Ufficio: **Patrimonio - Fitti e Stime - Punti Ristoro**

Responsabile: **Giuseppe Meranda**

Oggetto

Approvazione e liquidazione transazione, risarcimento danni e corresponsione canoni per riconsegna immobile ex sede Centro di Viabilità di Acri alla cda Vamma / prop. Sig. Abbruzzese Angelo

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Premesso

- che con contratto di Locazione Immobiliare, stipulato in data 15/11/2007, registrato il 28/11/2007 al n. 7374 serie 3 il Sig. Abbruzzese Angelo proprietario all'epoca concedeva in locazione alla Provincia di Cosenza, l'immobile di proprietà, sito in Acri alla cda Vamma, catastalmente censito al foglio 108, p.la 312 sub. 7 e 8, per adibirlo a sede del locale Centro di Viabilità Invernale;
- che la durata della locazione veniva stabilita in anni 6 (sei), rinnovato tacitamente annualmente, decorrenti dal 26/09/2005 (data di stipula del contratto originario), salvo formale disdetta, da comunicarsi per iscritto;
- che la Provincia di Cosenza, con nota prot. 915 del 07/01/2019, rendeva formale disdetta del contratto di locazione stipulato in data 15/11/2007, registrato il 28/11/2007 al n. 7374 serie 3 ai sensi delle disposizioni contenute nel contratto all'art. 13, secondo le quali il conduttore può esercitare il diritto di recesso almeno sei mesi prima della scadenza, nonché in conformità alle disposizioni di legge sul recesso dei contratti locativi della P.A.;
- che la Provincia di Cosenza, con nota prot. 49622 del 28/11/2019 convocava per giorno 16/12/2019 la proprietà per procedere alle operazioni di verifica dei danni sull'immobile oggetto della locazione e per procedere alla riconsegna delle chiavi dello stesso ;
- che, in data 16/12/2019, presso i locali ex sede del CVI di Acri di proprietà del Sig. Abbruzzese Angelo, si è dato inizio alle operazioni di verifica dei danni , in contraddittorio tra le parti, per la verifica circa lo stato di consistenza dei locali nonché dell'area di corte, e per la loro riconsegna, (Verbali in atti);
- che con il verbale di sopralluogo del 16/12/2019 si sono concluse le operazioni di verifica dei danni e si è proceduto a proporre la riconsegna dell'immobile alla proprietà, che la rifiutava rilevando all'interno dell'immobile e dell'area di corte la presenza di materiali vari nonché di automezzi del Servizio di Viabilità, si stabiliva altresì che le risultanze del sopralluogo e la conseguente stima dei danni rilevati, applicando i prezzi del Prezziario Regionale, fosse comunicata alla proprietà;
- che i danni riportati dall'immobile concesso in locazione, sono stati stimati attraverso apposita perizia redatta dal tecnico della Provincia e quantificati di € 9.956,00 (novemilanovecentocinquantasei/00) ;
- che le indennità spettanti alla proprietà per l'occupazione dell'immobile, a far data dal 01/07/2019 e fino al 31.12.2019, data di rilascio dell'immobile, commisurate al canone di locazione, ammontano ad € 10.293,34 (diecimiladuecentonovantatre/34);
- che la proprietà risulta, altresì, creditrice dei canoni relativi al pagamento dell'accesso all'immobile c/ANAS dal 2013, maturati e non ancora pagati, e di quelle relative alla quota parte di competenza della Provincia di Cosenza per la registrazione del contratto di locazione per gli anni dal 2015 al 2019, ammontanti ad € 1.063,50 (millesessantatre,50);
- che espletate tutte le procedure di verifica dei danni in contraddittorio, è interesse delle parti addivenire alla stipula di un atto di transazione allo scopo di concordare forme e modi per una soddisfazione degli interessi reciproci, rinunciando, attraverso la sottoscrizione di tale atto e dopo il suo integrale adempimento, ad ogni e qualsiasi eventuale rispettiva ulteriore pretesa e/o eventuale azione giudiziaria intrapresa o da intraprendere;
- che in data 19/12/2019 è stato sottoscritto un atto a transattivo a definizione della vertenza, che si approva con il presente atto, e che si allega per formarne parte integrante, con il quale, la Provincia di Cosenza riconosce alla proprietà, a titolo di liquidazione dei danni arrecati, la somma complessiva ed omnicomprensiva di € 9.956,00 (novemilanovecentocinquantasei/00), in riferimento alle indennità spettanti alla proprietà per l'occupazione dell'immobile a far data dal 01/07/2019 e fino al 31.12.2019 (data concordata per il rilascio dell'immobile), commisurate al canone di locazione, per € 10.293,34 (diecimiladuecentonovantatre/34), la Provincia di Cosenza riconosce, altresì, canoni relativi al pagamento dell'accesso all'immobile c/ANAS dal 2013, maturati e non ancora pagati, e le somme relative alla quota parte di competenza della Provincia di Cosenza per la registrazione del contratto di locazione per gli anni dal 2015 al 2019, ammontanti ad € 1.063,50 (millesessantatre,50), previa presentazione e verifica delle quietanze relative ai versamenti dovuti;
- che, le somme di cui sopra, pari ad € 20.586,68 (ventimilacinquecentoottantasei/68), a titolo di risarcimento del danno, e per indennità spettanti alla proprietà per l'occupazione dell'immobile a far data dal 01/07/2019 e fino al 31.12.2019, saranno erogate in favore della proprietà dell'immobile, secondo la seguente ripartizione:
 - I rata per € 10.586,68 (diecimilacinquecentoottantasei/68), entro il 31/12/2019;
 - II rata per € 10.000,00 (diecimila/00), entro il 31/01/2020;

considerato

- che detta somma rientra in quella precedentemente impegnata;
- che ai sensi del D.P.R. n° 40 del 18.01.2008 si è proceduto ad effettuare accertamento per il Sig Abbruzzese Angelo presso la Società Equitalia S.p.A. e che il soggetto in questione è risultato essere soggetto non inadempiente;

RITENUTO, in forza di quanto su dichiarato, di provvedere alla relativa liquidazione;

RICHIAMATO il D.lgs. n. 267/2000 ed in particolare gli artt. 107 e 184.

Tutto ciò premesso

Visto il D.Lgs. 18.8.2000 n° 267 e ss.mm.;

Visto il Regolamento sui Controlli Interni;

Visto il P.E.G. d'esercizio;

Visto il Regolamento di Contabilità;

Reso sul presente atto:

- il parere di regolarità tecnica attestante la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell' art. 147bis del D.Lgs. n. 267/2000 e dell'art. 3 del Regolamento sui Controlli Interni;
- il visto di compatibilità monetaria ai sensi dell'art. 9 c.1 lettera a punto 2 della Legge n. 102/2009

DETERMINA

- Di approvare l'atto transattivo in premessa che si allega;
- Di liquidare la somma complessiva di **€ 10.586,68 (diecimilacinquecentoottantasei/68)**, che trova copertura sull'imp. 1204/18, a titolo di liquidazione della **I rata della transazione del 19/12/2019, in favore del sig. Abbruzzese Angelo**, si allega iban ;

Cosenza, 19/12/2019

**Il Dirigente
Ing. Bonaventura Zumpano**

Documento prodotto e conservato in originale informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa. L'eventuale stampa del documento costituisce copia analogica sottoscritta con firma a mezzo stampa predisposta secondo l'articolo 3 del D.lgs 12 dicembre 1993, n. 39 e l'articolo 3bis, comma 4bis del Codice dell'amministrazione digitale.