



**REGIONE CALABRIA
GIUNTA REGIONALE**

**DIPARTIMENTO ORGANIZZAZIONE E RISORSE UMANE (ORU)
SETTORE 4 - ECONOMATO LOGISTICA SERVIZI TECNICI - PROVVEDITORATO
AUTOPARCO BURC - GEST. APPL INFORMATICI DEL PERS.**

Assunto il 30/09/2019

Numero Registro Dipartimento: 1511

DECRETO DIRIGENZIALE

“Registro dei decreti dei Dirigenti della Regione Calabria”

N°. 12332 del 10/10/2019

**OGGETTO: IMMOBILE SITO IN REGGIO CALABRIA, VIA SANTA CATERINA N.230 DI
PROPRIETÀ DELLA SOCIETÀ UNIMA IMMOBILIARE SRL. APPROVAZIONE SCHEMA DI
ATTO DI TRANSAZIONE PER LA DEFINIZIONE IN VIA BONARIA DEL RAPPORTO
LOCATIVO. .**

Settore Ragioneria Generale – Gestione Spese

VISTO di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria, in
conformità all'allegato 4/2 del D.lgs. n. 118/2011

**Sottoscritto dal Dirigente del Settore
GIORDANO UMBERTO ALESSIO**

(con firma digitale)

Dichiarazione di conformità della copia informatica

Il presente documento, ai sensi dell'art. 23-bis del CAD e successive modificazioni è copia conforme informatica del provvedimento originale in formato elettronico, firmato digitalmente, conservato in banca dati della Regione Calabria.

IL DIRIGENTE GENERALE

Premesso che:

- in forza del contratto rep. n. 854/1995, la Regione Calabria ha condotto in locazione l'immobile sito in Reggio Calabria, Via Santa Caterina n.230 di proprietà della Società UNIMA Immobiliare srl ed adibito ad uffici della stessa Regione Calabria;
- con note prot. n. 115374 del 04.04.2017 e prot. n. 251990 del 31.07.2017 la Regione ha comunicato alla proprietà la volontà di recedere dai contratti di locazione del citato immobile;
- con successiva nota PEC del 11.07.2019 la Regione ha comunicato alla proprietà che avrebbe provveduto al rilascio dell'immobile de quo, fissando al giorno 18.07.2019 la data di riconsegna dell'immobile;
- in tale data, l'Amministrazione Regionale ha rilasciato, mediante consegna delle chiavi al Sig. Giuseppe Calarco, in rappresentanza della Ditta UNIMA Immobiliare srl, i locali in questione, siti in via Santa Caterina n.230 di Reggio Calabria, il tutto per come da verbale in atti;
- le parti, in occasione del rilascio dell'immobile, hanno congiuntamente stilato giusto verbale di consistenza, in atti d'ufficio, dello stesso immobile al fine di valutare gli eventuali danni ed i conseguenti ripristini da eseguire sul fabbricato in disamina;
- la società proprietaria rilevando per il resto solo segni del normale degrado dovuto all'uso ha accettato la riconsegna dei piani e l'amministrazione dell'immobile;
- le parti hanno convenuto di comune accordo di provvedere a redigere distintamente propri computi metrici per la stima dei lavori di ripristino con l'impiego del prezzario Regione Calabria attualmente vigente rinviando ad un successivo momento il confronto delle valutazioni di stima separatamente redatte.
- le parti si sono incontrate presso la Cittadella Regionale per il confronto delle stime dei lavori, separatamente redatti, giorno 25.09.2019 il tutto per come dettagliato nei verbali in atti; nell'incontro la Regione Calabria era rappresentata dalla dott.ssa Raffaella Starace, Dirigente del Settore Economato, Logistica e Servizi Tecnici, Provveditorato Autoparco e BURC, Gestione Applicativi Informatici del Personale, assistita dall'ing. Vincenzo Manfredi, funzionario dello stesso Settore, mentre la proprietà era rappresentata dal Sig. Giuseppe Calarco, Amministratore unico della UNIMA Immobiliare srl, assistita dall'arch. Roberto Irali. La proprietà ha presentato una stima dei danni per totali € 77.854,22, mentre la Regione Calabria ha prodotto propria stima dei lavori di ripristino per un importo totale di € 50.109,08. Dopo ampia discussione, le parti sono rimaste concordi nel ritenere la somma di € 50.109,08 equa e soddisfacente delle rispettive pretese. Il tutto per come da verbale in atti controfirmato dalle parti ed acquisito al prot. 334369/2019;
- Per tutto quanto sopra, rimaneva quindi stabilito concordemente il pagamento da parte della Regione della somma di € 50.109,08, con esclusione dell'IVA ai sensi e per gli effetti dell'art. 15 del d.P.R. n. 633 del 26.10.1972, per il ripristino dello stato dei luoghi e/o risarcimento danni relativamente all'immobile oggetto di vertenza;
- le parti, tenuto conto delle rispettive ragioni e facendosi reciproche concessioni, sono addivenute alla concorde determinazione di stipulare una transazione, a tacitazione totale di ogni reciproca pretesa.

Ritenuto di poter approvare l'atto transattivo con il quale si definisce il rapporto locativo mediante il pagamento di una somma ritenuta equa da entrambe le parti, calcolata in misura ridotta rispetto alle pretese della controparte (€ 50.109,08) e con esenzione dell'IVA in accoglimento delle deduzioni opposte dalla Regione;

Dato atto che gli oneri conseguenti all'attuazione del presente provvedimento graveranno sull'impegno n. 8400/2017, assunto a carico del capitolo U1204011601, con D.D.S. n. 15432 del 28.12.2017;

Attestata, da parte del Dirigente che sottoscrive il presente atto, la perfetta rispondenza alle indicazioni contenute nel principio della competenza finanziaria potenziato, delle obbligazioni giuridiche assunte con il presente atto, la cui esigibilità è accertata nell'esercizio finanziario 2019;

Dato atto, altresì, che la spesa derivante dall'esecuzione del presente provvedimento, rispetta i limiti di contenimento della spesa di cui alla L.R. n. 69/2012 art. 8;

Attestata, sulla scorta dell'istruttoria effettuata, la regolarità amministrativa nonché la legittimità e correttezza del presente atto;

Visti:

- la L. R. 7/96 recante Norme sull'ordinamento della struttura organizzativa della Giunta Regionale e sulla Dirigenza Regionale;
- la D.G.R. n. 63 del 15/2/2019 avente ad oggetto "Struttura organizzativa della Giunta Regionale - Approvazione. Revoca della struttura organizzativa approvata con D.G.R. n. 541/2015 e ss.mm.ii.";
- il D.P.G.R. n. 354 del 24 giugno 1999, relativo alla Separazione dell'attività amministrativa di indirizzo e di controllo da quella gestionale;
- il D.Lgs. 118/2011 e s. m.i;
- la L.R. n. 48 avente per oggetto: "Legge di stabilità regionale 2019";
- la L.R. n. 49 avente per oggetto: "Bilancio di Previsione finanziario della Regione Calabria per gli anni 2019/2021";
- la D.G.R. n. 648 del 21.12.2018 di "approvazione del documento tecnico di accompagnamento al bilancio di previsione finanziario della Regione Calabria" per gli anni 2019-2021 (artt. 11 e 39, c. 10, D.Lgs 23/06/ 2011 n.118);
- la D.G.R. n. 649 del 21.12.2018 " Bilancio finanziario gestionale della Regione Calabria per gli anni 2019-2021 (art. 39, c. 10, D.Lgs 23/06/2011 n.118);
- la D.G.R. n. 370/201, n.69/2016 e n.127/2016 volte a garantire l'attuazione della compensazione in termini di cassa;
- il D.D.G. N. 10639 del 04/09/2019 con il quale è stato conferito alla Dott.ssa Raffaella Starace l'incarico di reggenza del Settore "Economato, Logistica e Servizi Tecnici, Provveditorato Autoparco e BURC, Gestione Applicativi Informatici del Personale";

su proposta del Settore Economato

DECRETA

per le motivazioni espresse in narrativa e che qui si intendono integralmente riportate:

di approvare l'allegato schema di atto transattivo per la definizione in via bonaria del rapporto locativo pregresso, relativo ai locali di proprietà della Società UNIMA Immobiliare srl ubicati in Reggio Calabria, Via Santa Caterina, n. 230, come da verbale in atti, acquisito al prot. 334369/2019, con il quale la Regione Calabria, nella persona del Dirigente del competente Settore, e l'Amministratore unico della UNIMA Immobiliare srl hanno concordato nel ritenere la somma di € 50.109,08, con esclusione dell'IVA ai sensi e per gli effetti dell'art. 15 del d.P.R. n. 633 del 26.10.1972, equa e soddisfacente delle rispettive pretese ai fini del ripristino dello stato dei luoghi e/o risarcimento danni relativamente all'immobile;

di dare atto che la somma di € 50.109,08, che sarà liquidata a seguito della sottoscrizione dell'atto transattivo, troverà capienza sull'impegno n. 8400/2017, assunto a carico del capitolo U1204011601, con D.D.S. n. 15432 del 28.12.2017;

di dare atto, altresì, che la spesa derivante dall'esecuzione del presente provvedimento, rispetta i limiti di contenimento della spesa di cui alla L.R. n. 69/2012 art. 8;

di provvedere alla pubblicazione del provvedimento sul BURC ai sensi della legge regionale 6 aprile 2011 n. 11;

di provvedere alla pubblicazione sul sito istituzionale della Regione, ai sensi del d.lgs. 14 marzo 2013 n. 33;

Sottoscritta dal Responsabile del Procedimento

STARACE RAFFAELA
(con firma digitale)

Sottoscritta dal Dirigente

STARACE RAFFAELA
(con firma digitale)

Sottoscritta dal Dirigente Generale

ZITO BRUNO
(con firma digitale)

Atto transattivo

Con il presente atto, tra le parti:

- **Regione Calabria** con sede in Catanzaro – località Germaneto “Cittadella regionale”, P.I., 02205340793 rappresentata ai fini del presente atto dal dott. Bruno Zito, Dirigente Generale Dirigente del Dipartimento Organizzazione e Personale, (c.f. ZTI BRN 64M30 C352N), nato a Catanzaro il 30.08.1964, domiciliato per la carica presso la predetta sede regionale;
- **UNIMA Immobiliare srl**, in persona del Sig. Calarco Giuseppe, Amministratore unico della sopradetta società, corrente in Reggio Calabria, Via Nazionale Santa Caterina, n. 230, cod. fisc./P. Iva 02226690804.

Premesso che:

- a) in forza del contratto rep. n. 854/1995, la Regione Calabria ha condotto in locazione l'immobile sito in Reggio Calabria, Via Santa Caterina n.230 di proprietà della Società UNIMA Immobiliare srl ed adibito ad uffici della stessa Regione Calabria;
- b) con note prot. n. 115374 del 04.04.2017 e prot. n. 251990 del 31.07.2017 la Regione ha comunicato alla proprietà la volontà di recedere dai contratti di locazione del citato immobile;
- c) con successiva nota PEC del 11.07.2019 la Regione ha comunicato alla proprietà che avrebbe provveduto al rilascio dell'immobile de quo, fissando al giorno 18.07.2019 la data di riconsegna dell'immobile;
- d) in tale data, l'Amministrazione Regionale ha rilasciato, mediante consegna delle chiavi al Sig. Giuseppe Calarco, in rappresentanza della Ditta UNIMA Immobiliare srl, i locali in questione, siti in via Santa Caterina n.230 di Reggio Calabria, il tutto per come da verbale in atti;
- e) le parti, in occasione del rilascio dell'immobile, hanno congiuntamente stilato giusto verbale di consistenza, in atti d'ufficio, dello stesso immobile al fine di valutare gli eventuali danni ed i conseguenti ripristini da eseguire sul fabbricato in disamina;
- f) la società proprietaria rilevando per il resto solo segni del normale degrado dovuto all'uso ha accettato la riconsegna dei piani e l'amministrazione dell'immobile;
- g) le parti hanno convenuto di comune accordo di provvedere a redigere distintamente propri computi metrici per la stima dei lavori di ripristino con l'impiego del prezziario Regione Calabria attualmente vigente rinviando ad un successivo momento il confronto delle valutazioni di stima separatamente redatte.
- h) le parti si sono incontrate presso la Cittadella Regionale per il confronto delle stime dei lavori, separatamente redatti, giorno 25.09.2019 il tutto per come dettagliato nei verbali in atti; nell'incontro la Regione Calabria era rappresentata dalla dott.ssa Raffaella Starace, Dirigente del Settore Economato, Logistica e Servizi Tecnici, Provveditorato Autoparco e BURC, Gestione Applicativi Informatici del Personale, assistita dall'ing. Vincenzo Manfredi, funzionario dello

stesso Settore, mentre la proprietà era rappresentata dal Sig. Giuseppe Calarco, Amministratore unico della UNIMA Immobiliare srl, assistito dall'arch. Roberto Irali. La proprietà ha presentato una stima dei danni per totali € 77.854,22, mentre la Regione Calabria ha prodotto propria stima dei lavori di ripristino per un importo totale di € 50.109,08. Dopo ampia discussione, le parti sono rimaste concordi nel ritenere la somma di € 50.109,08 equa e soddisfacente delle rispettive pretese. Il tutto per come da verbale in atti controfirmato dalle parti ed acquisito al prot. 334369/2019;

i) Per tutto quanto sopra, rimaneva quindi stabilito concordemente il pagamento da parte della Regione della somma di € 50.109,08, con esclusione dell'IVA ai sensi e per gli effetti dell'art. 15 del d.P.R. n. 633 del 26.10.1972, per il ripristino dello stato dei luoghi e/o risarcimento danni relativamente all'immobile oggetto di vertenza;

j) le parti, tenuto conto delle rispettive ragioni e facendosi reciproche concessioni, sono addivenute alla concorde determinazione di stipulare una transazione, a tacitazione totale di ogni reciproca pretesa.

* * * * *

Tanto premesso, le parti come indicate in epigrafe, convengono e stipulano quanto segue:

1. le premesse che precedono formano parte integrante del presente accordo e hanno valore di patto;
2. la Regione Calabria e la UNIMA Immobiliare srl convengono di definire transattivamente e in via novativa la pretesa avanzata per il risarcimento dei danni patiti dall'immobile sito in via Santa Caterina n.230 di Reggio Calabria già condotto in locazione, con il versamento da parte della Regione della somma di € 50.109,08 (euro cinquantamila e centonove/08), che viene ritenuta equa e soddisfacente della pretesa. A fronte del predetto pagamento, la società proprietaria rinuncia nei confronti della Regione ad ogni e qualunque pretesa di tipo risarcitorio in relazione al rapporto negoziale dedotto in premessa, pretesa da considerarsi definita e transatta;
3. la somma convenuta sarà liquidata con apposito decreto dirigenziale, che l'Amministrazione si obbliga ad adottare entro 45 giorni dalla sottoscrizione del presente atto, con mandato di pagamento da eseguirsi su c/c e IBAN corrispondente a quello sin qui utilizzato per il versamento dei canoni di locazione;
4. la somma predetta non è assoggettabile a IVA, ai sensi dell'art. 15, 1° comma n. 1) del D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 633;
5. le spese di bollo e di registrazione saranno sopportate dalle due parti al 50%; gli adempimenti relativi alla disdetta fiscale del contratto di locazione precedente (ove già non effettuati), alla presentazione delle marche da bollo al competente ufficio regionale preposto alla repertoriazione dei contratti e il pagamento dell'imposta di registro sulla transazione

saranno espletati dalla società proprietaria; essa esibirà al settore economato della Regione le ricevute di pagamento al fine di ottenerne il rimborso del 50%.

6. La Regione resta obbligata comunque al pagamento di eventuali oneri accessori, quali quelli fiscali e/o condominiali, conseguenti alla ripartizione dei consumi non ancora effettuata né fatturata;

7. Il presente contratto è redatto in triplice originale e sarà efficace nei confronti della Regione in esito alla sua approvazione con decreto dirigenziale.

Letto, approvato e sottoscritto in Catanzaro, oggi_____

Per la UNIMA Immobiliare srl
L'Amministratore
Sig. Calarco Giuseppe

Per la Regione Calabria:

Dipartimento Organizzazione e
Risorse Umane
Il dirigente generale
dott. Bruno Zito

Settore Economato, Logistica e Servizi
Tecnici, Provveditorato Autoparco e BURC,
Gestione Applicativi
Informatici del Personale
Il dirigente
dott.ssa Raffaella Starace



REGIONE CALABRIA
REGIONE CALABRIA
GIUNTA REGIONALE

DIPARTIMENTO BILANCIO, PATRIMONIO E FINANZE
SETTORE Ragioneria Generale – Gestione Spese

N. 1511/2019

**DIPARTIMENTO ORGANIZZAZIONE E RISORSE UMANE (ORU) SETTORE 4 -
ECONOMATO LOGISTICA SERVIZI TECNICI - PROVVEDITORATO AUTOPARCO
BURC - GEST. APPL INFORMATICI DEL PERS.**

**OGGETTO: IMMOBILE SITO IN REGGIO CALABRIA, VIA SANTA CATERINA
N.230 DI PROPRIETÀ DELLA SOCIETÀ UNIMA IMMOBILIARE SRL.
APPROVAZIONE SCHEMA DI ATTO DI TRANSAZIONE PER LA DEFINIZIONE IN
VIA BONARIA DEL RAPPORTO LOCATIVO.**

SI ESPRIME

VISTO di regolarità contabile, in ordine alla spesa, attestante la copertura finanziaria, in conformità all'allegato 4/2 del D.lgs. n. 118/2011

Catanzaro, 03/10/2019

Sottoscritta dal Dirigente del Settore
GIORDANO UMBERTO ALESSIO
(con firma digitale)