

Codice A1111C

D.D. 3 settembre 2018, n. 551

Immobile sito in Biella, Via Tripoli n. 33. Spesa di Euro 25.000,00 in favore della Società Rilux s.a.s. di Gremmo Luigi & C. sul capitolo 143419/2018.

Premesso che:

- con contratto rep. n. 12087 del 13.2.2007 la Regione Piemonte assumeva in locazione dalla Società RILUX s.a.s. di Luigi Gremmo & C. taluni locali ad uso uffici regionali siti in Biella - Via Tripoli n. 33 per una durata sessennale tacitamente rinnovabile, con previsione di disdetta da comunicarsi a mezzo raccomandata entro un anno dalla data della prima scadenza e con preavviso di sei mesi alle successive scadenze, fatta in ogni caso salva la facoltà di recesso con preavviso di mesi sei;
- con raccomandata A.R. prot. n. 13778/A11000 del 23.3.2015 la Regione Piemonte comunicava alla suddetta Proprietà dei locali recesso dal contratto di locazione per la data del 31.12.2015;
- con successiva nota prot. n. 61318 del 23.12.2015 la Regione segnalava alla sopra citata Società RILUX s.a.s. di Luigi Gremmo & C. che, per ragioni di ordine organizzativo, sussisteva l'esigenza di posticipare per un breve periodo, presuntivamente fino al 31.1.2016, la riconsegna di tali locali e contestualmente precisava che si sarebbe proceduto a corrispondere la relativa indennità di occupazione sino al momento dell'effettiva liberazione dei locali oltre ai connessi eventuali oneri accessori;
- in data 25.1.2016 veniva redatto Verbale di constatazione dei locali nel quale la Proprietà dell'immobile, nel constatare che i locali risultavano essere in stato generale di normale uso e manutenzione, avanzava riserva di accettare le partizioni dei locali in parte in cartongesso, in parte in pareti mobili da arredo;
- con nota del Settore Tecnico e Sicurezza Ambienti di Lavoro la Regione Piemonte comunicava alla Proprietà dei locali di considerare equa una somma di Euro 4.000,00 a titolo di ripristini di natura edile relativi ad interventi provvisori in cartongesso;
- in data 29.1.2016 tra le Parti veniva dato corso alla riconsegna dei locali, come da relativo Verbale di riconsegna;
- a seguito del rilascio della sede regionale è insorta controversia, pendente avanti il Tribunale di Biella (causa r.g. n. 1860/2017), avente ad oggetto la richiesta della Proprietà dell'immobile di condannare la Regione Piemonte al pagamento di euro 15.000,00 a titolo di indennità di occupazione per il periodo 31/12/2015-29/1/2016, nonché al ripristino dell'immobile nello *status quo ante* per la rimozione di pareti mobili (installate presso l'immobile da precedente locatore) ovvero al pagamento dell'importo corrispondente alle spese necessarie in caso di ripristino da effettuarsi direttamente dalla proprietà, e da accertarsi a mezzo CTU all'uopo disposta, oltre al risarcimento dell'asserito danno patito a causa del ritardo nella liberazione dell'immobile e della asserita perdita di occasione per stipulare un nuovo contratto di locazione, e così per € 136.000,00, quale importo indicato come valore della controversia;
- con D.G.R. n. 25 - 6350 del 12.1.2018, proposta dalla Direzione Affari Istituzionali e Avvocatura, Settore Avvocatura, la Giunta Regionale disponeva di autorizzare il Presidente della Giunta regionale a costituirsi nel giudizio avanti il Tribunale di Biella in premessa descritto ed alle

conseguenti attività processuali a tutela dell'interesse dell'Ente, nel giudizio e nella eventuale successiva esecuzione, mediante la rappresentanza e difesa dell'Avv. Alessandra Rava eleggendo domicilio presso la stessa in Torino, C.so Regina Margherita, 174.

- costituendosi in giudizio l'Amministrazione Regionale, nel contestare recisamente ogni avversario assunto, ha richiesto di respingere tutte le domande formulate da parte ricorrente in quanto infondate per le motivazioni in fatto e in diritto puntualmente illustrate nella comparsa di costituzione e risposta e in sede istruttoria ha richiesto l'ammissione di prova testimoniale su taluni capitoli;

- come evidenziato negli atti di causa:

. la somma richiesta per canoni ed indennità di occupazione non è stata corrisposta dalla Regione in quanto la Proprietà dei locali non ha mai trasmesso regolare fatturazione di tale spesa, nonostante i ripetuti solleciti in tal senso del Settore Patrimonio;

. in merito agli obblighi di ripristino dei locali in questione la Regione in alcuna forma subentrava nel rapporto locatizio fra la Provincia di Biella e la Società Rilux inerente i locali in oggetto di cui al contratto di locazione rep. n. 771 del 4.7.2000, bensì dava corso alla stipulazione di nuovo contratto di locazione rep. n. 12087 del 13.2.2007 con propria specifica disciplina in materia; poiché, tutte le pareti mobili da arredo erano già presenti alla data di stipula da parte della Regione Piemonte del contratto di locazione poi fatto oggetto di recesso, in quanto installate nel corso della precedente locazione tra la Proprietà e la Provincia di Biella, alcun obbligo ed onere della Regione per il loro ripristino è rilevabile sulla base del nuovo contratto di locazione rep. n. 12087 del 13.2.2007 dei locali in argomento a suo tempo stipulato dalla Regione Piemonte e dalla Società RILUX;

. destituita di ogni giuridico fondamento è la richiesta di condanna al risarcimento del danno da lucro cessante e perdita di *chance* non risultando provata, per le argomentazioni puntualmente esposte nella comparsa di costituzione in giudizio dell'Avvocatura Regionale, l'asserita sfumata proposta locativa dell'immobile in questione ad altro potenziale Locatario;

- all'udienza del 13.2.2018, dopo ampia e articolata discussione, il Giudice proponeva di definire la controversia con una conciliazione che preveda il versamento da parte della Regione Piemonte della somma di € 25.000,00 a saldo e stralcio di ogni pretesa a favore della Ricorrente;

- tale proposta conciliativa del Giudice veniva accettata dal Rappresentante della Regione Piemonte in persona del Dirigente del Settore Patrimonio Immobiliare, Beni Mobili, Economato e Cassa Economale, presente all'udienza del 13.2.2018, che la riteneva corretta e congrua;

- detta proposta conciliativa del Giudice veniva, per contro, respinta da Parte ricorrente che contestualmente nella medesima udienza proponeva di definire la controversia con il pagamento di una somma pari a € 70.000,00;

- la Regione Piemonte, come sopra rappresentata, tenuto conto della proposta di conciliazione avanzata dal Giudice, riteneva di non poter accogliere la suddetta proposta transattiva di Parte Ricorrente;

- successivamente a tale udienza Parte Ricorrente, a mezzo del proprio Legale mediante PEC del 16.4.2018 inoltrata al Legale della Regione Piemonte, avanzava richiesta di addivenire a conciliazione giudiziale della controversia con il pagamento di una somma di € 30.000,00;

- il Dirigente del Settore Patrimonio Immobiliare, Beni Mobili, Economato e Cassa Economale, esaminata la suddetta Proposta, nel ritenere di non poter accettare una definizione transattiva diversa da quella proposta dal Giudice all'udienza del 13.2.2018, con nota prot. n. 50988/A1111C del 24.7.2018 inviava all'Avv. Rava dell'Avvocatura Regionale per la successiva sottoposizione al Legale di controparte, proposta di conciliazione in forma di schema di Verbale di conciliazione giudiziale, conforme alle citate indicazioni del Giudice e, pertanto, con proposta di pagamento di una somma di € 25.000,00 a tacitazione di ogni pretesa di Controparte;

considerato che, secondo quanto chiarito dal Legale regionale con comunicazione del 28.08.2018, agli atti del Settore Patrimonio, il pagamento della suddetta complessiva somma in caso di definizione della controversia nel senso descritto verrebbe effettuato a titolo transattivo;

rilevato che, in considerazione di quanto sopra e tenuto conto della giurisprudenza di legittimità di cui alla sentenza della Cassazione Civile n. 18764 del 5.9.2014 che ha dichiarato non dovuta (quindi non detraibile per la controparte) l'IVA applicata a una somma di denaro percepita a seguito di un negozio di transazione con cui le parti si erano impegnate a rinunciare ai contenziosi pendenti, la suddetta somma riconoscibile dalla Regione Piemonte a Parte Ricorrente non risulta assoggettata ad imposta sul valore aggiunto;

vista la nota, a mezzo PEC, prot. n. 10031/A1304A del 29.8.2018 inviata dall'Avv. Alessandra Rava all'uopo munita di apposita Procura che la abilita altresì alla conciliazione della lite, al Legale di controparte, nota firmata digitalmente, avente i contenuti di proposta transattiva a mezzo corrispondenza;

preso atto che in data 29.6.2018 il Legale di Controparte, all'uopo munito di apposita Procura speciale del 22.6.2017, agli atti dell'Amministrazione Regionale, conferitagli dalla Società RILUX che lo abilita altresì a conciliare e transigere la lite, ha fatto pervenire al Legale della Regione accettazione dei termini della suddetta proposta transattiva mediante invio di copia della suddetta nota sottoscritta in forma olografa;

visti ed esaminati i contenuti della soluzione transattiva ipotizzata, come puntualmente riprodotti nelle citate lettere di Proposta transattiva e di Accettazione, a mezzo corrispondenza, che definiscono l'accordo transattivo tra le Parti,

dato atto conseguentemente che con D.G.R. n. 38-7491 del 31.8.2018, è stato, tra le diverse cose, disposto:

- di autorizzare la transazione della controversia insorta tra la Società RILUX s.a.s. di Luigi Gremmo & C. e la Regione Piemonte innanzi al Tribunale di Biella (causa n. r.g. 1860/2017) mediante transazione per corrispondenza secondo l'uso del commercio;

- di approvare le lettere di Proposta transattiva e di Accettazione allegate al provvedimento deliberativo per farne parte integrante e sostanziale;

- di demandare alla Direzione Affari Istituzionali e Avvocatura e alla Direzione Risorse Finanziarie e Patrimonio – Settore Patrimonio Immobiliare, Beni Mobili, Economato e Cassa Economale, per quanto di rispettiva competenza, l'adozione di tutti gli atti e provvedimenti occorrenti all'attuazione dell'accordo transattivo;

- di dare atto che la spesa di **€ 25.000,00** derivante dall'esecuzione della transazione trova copertura nei fondi stanziati sull'annualità 2018 del capitolo di spesa 143419 del Bilancio finanziario gestionale 2018-2020 - Missione 01 Servizi istituzionali, generali e di gestione - Programma 05 Gestione dei beni demaniali e patrimoniali. ;

ritenuto conseguentemente di impegnare in favore della Società Rilux s.a.s. di Luigi Gremmo & C. (C.F/P.I. 02074720026 - codice beneficiario n. 72042) con sede in Biella, Via Trento n. 1 sul cap. 143419 del Bilancio finanziario gestionale 2018/2020, annualità 2018, la spesa complessiva di **€ 25.000,00** a saldo e stralcio di ogni pretesa in relazione al contratto di locazione rep. n. 12087 del 13.2.2007;

attestata la regolarità amministrativa del presente atto, ai sensi della D.G.R. n. 1-4046 del 17.10.2016;

tutto ciò premesso,

IL DIRIGENTE

visti:

- . gli artt. 4, 16 e 17 del D.Lgs. n. 165/2001 "*Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche*" e s.m.i.;
- . gli artt. 17 e 18 della L.R. n. 23/2008 "*Disciplina dell'organizzazione degli uffici regionali e disposizioni concernenti la dirigenza ed il personale*" e s.m.i.;
- . il D.Lgs. n. 33/2013 "*Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni*" e s.m.i.;
- . il D.Lgs. n. 118/2011 "Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi";
- . la D.G.R. n. 1-4046 del 17.10.2016 Approvazione della "Disciplina del sistema dei controlli interni". Parziale revoca della D.G.R. n. 8-29910 del 13.4.2000";
- . la D.G.R. n. 12-5546 del 29.8.2017 "*Linee guida in attuazione della D.G.R. 1-4046 del 17.10.2016 in materia di rilascio del visto preventivo di regolarità contabile e altre disposizioni in materia contabile*" e la circolare prot. n. 30568/A1102A del 2 ottobre 2017 "*Istruzioni operative in materia di rilascio del visto preventivo di regolarità contabile*";
- . la Circolare prot. n. 30568/A11000 del 2/10/2017 "*Istruzioni operative in materia di rilascio del visto preventivo di regolarità contabile*";
- . la L.R. n. 4 del 5 aprile 2018 "*Bilancio di previsione finanziario 2018-2020*";
- . la D.G.R. n. 26 - 6722 del 6 aprile 2018 " *Legge regionale 5 aprile 2018, n. 4 "Bilancio di previsione finanziario 2018-2020". Approvazione del Documento Tecnico di Accompagnamento e del Bilancio Finanziario Gestionale 2018-2020. Disposizioni di natura autorizzatoria ai sensi dell'articolo 10, comma 2, del D.lgs. 118/2011 s.m.i.*";

determina

- di impegnare, per quanto in premessa esposto, la spesa complessiva di **€ 25.000,00** in favore della Società Rilux s.a.s. di Luigi Gremmo & C. (C.F/P.I. 02074720026 - codice beneficiario n. 72042) con sede in Biella, Via Trento n. 1, in adempimento dell'accordo transattivo relativo alla controversia insorta tra la citata Società e la Regione Piemonte in relazione al contratto di locazione rep. n. 12087 del 13.2.2007;

- di dare atto che alla specificata complessiva spesa di **€ 25.000,00** si farà fronte con i fondi del capitolo 143419 del bilancio finanziario gestionale 2018-2020, annualità 2018;

Missione 01 - Programma 0105
Transazione elementare: Capitolo 143419 - impegno 2018
Conto finanziario: U.1.03.02.07.999
Cofog: 1.03
Transazione Unione Europea: 8
Non Ricorrente: 4
Perimetro sanitario: 3

Il presente provvedimento dirigenziale sarà pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell'art. 5 della L.R. 22/2010.

La presente determinazione non è soggetta agli obblighi di cui al D.Lgs n. 33/2013 trattandosi di provvedimento non riconducibile a tale disciplina.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
Ing. Stefania CROTTA

R. Cucchi/ P. Strano