AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE DI VIBO VALENTIA

Ufficio del Presidente

Deliberazione del Presidente n. 69/2017

L'anno **duemiladiciassette,** il giorno **10 (dieci)** del mese di **luglio,** in Vibo Valentia nella sede del Palazzo Provinciale, il Presidente con l'assistenza giuridico-amministrativa del Segretario Generale della Provincia, dott. Cesare Pelaia in apposita seduta;

Il Presidente

Nell'esercizio delle competenze attribuite ex Legge n. 56/2014 e s.m.i.;

Visto il Testo Unico Enti Locali D.Lgs n. 267/2000;

Verificata, condivisa e fatta propria la proposta di cui trattasi, corredata dei pareri richiesti dall'art.49 del TUEL n. 267/2000;

DELIBERA

- di approvare il seguente provvedimento che diviene delibera del Presidente dell'Amministrazione Provinciale di Vibo Valentia **n. 69 del 10/07/2017** ad oggetto: "**Approvazione schema di transazione tra immobiliare Europa s.a.s. di Girolamo Soriano & C. e Provincia di Vibo Valentia".**
- di disporre la decorrenza con effetto dalla data di pubblicazione;

segue il testo del provvedimento, che forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.

Il Segretario Generale
Avv. Cesare Pelaia

Amministrazione Provinciale di Vibo Val.

Il Presidente
Dott. Andrea Niglia

OGGETTO: " *Approvazione schema di transazione tra Immobiliare Europa s.a.s. di Girolamo Soriano & C. e Provincia di Vibo Valentia".*

IL PRESIDENTE

Premesso che:

- con sentenza n. 104 resa in data 09.02.2017 nel giudizio R.G. 228/2016, il Tribunale di Vibo Valentia ha dichiarato risolto, per grave inadempimento del conduttore, il contratto di locazione stipulato tra la Immobiliare Europa s.a.s. di Girolamo Soriano & C. e la Provincia di Vibo Valentia in data 30.09.2011, registrato il 14.11.2011 al n. 2613 Serie 3°, avente ad oggetto l'immobile sito in Vibo Valentia, Via Santa Ruba, adibito a sede del Liceo Scientifico Statale "G. Berto";
- che, per l'effetto, il medesimo Tribunale ha ordinato alla Provincia di rilasciare il suddetto immobile, libero e vuoto di persone e cose, alla data del 2 agosto 2017, inoltre, ha condannato la stessa al pagamento, in favore della Immobiliare, della somma di **€ 11.395,61** a titolo di spese processuali, oltre IVA, CPA e rimborso forfettario come per legge, nonché, della somma di **€ 470.143,86** a titolo di canoni di locazione maturati, rimborso Enel ed imposta di registro, oltre canoni di locazione impagati fino alla materiale riconsegna dell'immobile ed interessi al tasso legale, *ex* art 1282, 2° comma c.c., a decorrere dal 12 gennaio 2016 fino al soddisfo;
- che al fine di scongiurare l'interruzione dell'attività didattica, stante la difficoltà di reperire in tempi brevi nuovi locali da adibire a sede scolastica, le parti hanno concordato di sospendere, per un periodo di dodici mesi dalla sottoscrizione del presente atto, il rilascio dell'immobile locato, a condizione che la Provincia, previo versamento di un acconto pari ad € 150.000,00 corrisponda, entro lo stesso termine di un anno, le somme dovute in forza della suddetta sentenza, nonché, l'indennità di occupazione fino alla materiale riconsegna dell'immobile;

VISTO lo schema di transazione, allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale, tra Immobiliare Europa s.a.s. di Girolamo Soriano & C. e la Provincia di Vibo Valentia.

CONSIDERATO opportuno definire la controversia nei termini definiti dallo schema di transazione.

Acquisiti gli allegati pareri di regolarità tecnico-amministrativa e contabile rilasciati ai sensi dell' art. 49 del D. Lgs *267/2000;*

Visti:
- lo Statuto provinciale;
- il regolamento di contabilità;
- il T.U.EE.LL. 267/2000 e s.m.i.;

Accertata la propria competenza in materia, ai sensi delle vigenti disposizioni di legge;

DELIBERA

1. **DI TRANSIGERE** con l' Immobiliare Europa s.a.s. di Girolamo Soriano & C. la vertenza insorta a seguito di provvedimento giudiziario di cui alle premesse.

2. **DI APPROVARE** lo schema di transazione, allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale, con l' Immobiliare Europa s.a.s. di Girolamo Soriano & C. autorizzando il sottoscritto, in rappresentanza dell'Ente, alla sottoscrizione.

3. **DI AUTORIZZARE** l'Ufficio Finanziario al pagamento delle somme previste nell'atto stesso ed alle scadenze ivi indicate.

4. **DI DICHIARARE** la presente immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell' art. 134, comma 4, del D. Lgs 267/2000.

PROVINCIA DI VIBO VALENTIA

PARERE EX ART. 49 I° comma T.U. n. 267 DEL 18/08/2000

Sulla proposta di deliberazione del Presidente della Provincia che reca ad oggetto:

"Approvazione schema di transazione tra Immobiliare Europa s.a.s di Girolamo Soriano & C. e Provincia di Vibo Valentia".

Si esprime parere favorevole per la regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 I° comma TUEL n. 267 del 18/08/2000.

Vibo Valentia, 28/06/17

Amministrazione Provinciale di Vibo Val.

Il Segretario Generale
Avv. Cesare Pelaia

PARERE EX ART. 49 I° comma T.U. n. 267 DEL 18/08/2000

Sulla proposta di deliberazione del Presidente della Provincia che reca ad oggetto:

" Approvazione schema di transazione tra Immobiliare Europa s.a.s di Girolamo Soriano & C. e Provincia di Vibo Valentia".

Si esprime parere favorevole per la regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 I° comma TUEL n. 267 del 18/08/2000.

Vibo Valentia,

28/06/2017

Amministrazione Provinciale di Vibo Val.

Il Responsabile Servizio Finanziario
Dr.ssa Caterina Gambino

SCRITTURA PRIVATA

L'anno 2017, il giorno 10 del mese di luglio, in Vibo Valentia presso la sede provinciale.

Con la presente scrittura privata, da valere a tutti gli effetti di legge,
tra

IMMOBILIARE EUROPA s.a.s di Soriano Girolano & C. (di seguito denominata Immobiliare), con sede in Vibo Valentia, Via Vittorio Veneto 78 (c.f. 01981080797), in persona del socio accomandatario e legale rappresentante p.t. sig. Soriano Girolamo (c.f. SRNGLM44B26F537J), che nella qualità sottoscrive il presente atto;

e

AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE di Vibo Valentia (di seguito denominata Provincia), con sede in Vibo Valentia, Via Cesare Pavese (c.f. 960045070790), in persona del Segretario Generale dott. Pelaia Cesare (c.f. PLECRV52D06I639I) che nella qualità sottoscrive il presente atto;

PREMESSO

a) che con sentenza n. 104 resa in data 09.02.2017 nel giudizio R.G. 228/2016, il Tribunale di Vibo Valentia ha dichiarato risolto, per grave inadempimento del conduttore, il contratto di locazione stipulato tra la Immobiliare e la Provincia in data 30.09.2011, registrato il 14.11.2011 al n. 2613 Serie 3°, avente ad oggetto l'immobile sito in Vibo Valentia, Via Santa Ruba, adibito a sede del Liceo Scientifico Statale "G. Berto";

b) che, per l'effetto, il medesimo Tribunale ha ordinato alla Provincia di rilasciare il suddetto immobile, libero e vuoto di persone e cose, alla data del 2 agosto 2017, inoltre, ha condannato la stessa al pagamento, in favore della Immobiliare, della somma di **€ 11.395,61** per spese processuali ridotte alla metà, oltre IVA, CPA e Rimborso Forfettario come per legge, nonché, della somma di **€ 470.143,86** a titolo di canoni di locazione maturati, rimborso Enel ed imposta di registro, oltre canoni di locazione impagati fino alla riconsegna dell'immobile ed interessi al tasso legale, *ex* art 1282, 2° comma c.c., a decorrere dal 12 gennaio 2016 fino al soddisfo;

c) che avverso la suddetta sentenza del Tribunale di Vibo Valentia, la Immobiliare ha proposto appello, iscritto al R.G. 612/2017 davanti alla Corte d'Appello di Catanzaro, per la riforma della decisione in punto di determinazione sia degli interessi dovuti (erroneamente computati al saggio legale nonostante espressa previsione contrattuale degli interessi di mora) che di liquidazione delle spese processuali (erroneamente ridotte alla metà pur in difetto di soccombenza);

d) che al fine di scongiurare l'interruzione dell'attività didattica, stante la difficoltà di reperire in tempi brevi nuovi locali da adibire a sede scolastica, le parti hanno concordato di sospendere l'esecuzione per il rilascio dell'immobile fino al 30 giugno 2019, a condizione che la Provincia corrisponda alla Immobiliare, entro lo stesso termine, le somme dovute in forza della sentenza n. 104/2017, nonché, gli interessi di mora nella misura e decorrenza determinata nel presente atto e l'indennità di occupazione fino alla materiale riconsegna dell'immobile;

e) che nelle more del suddetto giudizio R.G. 228/2016 davanti al Tribunale di Vibo Valentia, la Provincia ha versato i seguenti importi:

- **€ 112.612,30** IVA compresa, per i canoni locativi del 3° e 4° trimestre 2014 (fattura n. 3 del 04.07.2014 pagata in data 01.02.2016 e fattura n. 4 del 03.10.2014 pagata in data 01.02.2016 per l'acconto di € 37.534,76 ed in data 14.04.2016 per il saldo di € 18.77,39);
- **€ 46.152,58** oltre IVA (versata dal cessionario ai sensi dell'art. 17 *ter* del D.P.R. n. 633/1972), per il canone locativo del 1° trimestre 2015 (fattura n. 1 del 07.01.15 pagata in data 30.12.2016);
- **€ 4.168,90** a titolo di acconto sul rimborso delle imposte di registro del contratto di locazione dal 2012 al 2015, pagato in data 12.04.2016;

per una somma complessivamente corrisposta di **€ 162.933,78** su cui sono dovuti gli interessi di mora contrattualmente previsti, nella misura e decorrenza di seguito determinata dalle parti;

f) che, ad oggi, il debito della Provincia nei confronti della Immobiliare, ammonta a:

- **€ 138.457,74** oltre IVA (versata dal cessionario ai sensi dell'art. 17 *ter* del D.P.R. n. 633/1972), a titolo di canoni locativi del 2°, 3° e 4° trimestre 2015 (fatture n. 2 del 08.04.15, n. 3 del 03.07.15, n. 4 del 05.10.15);
- **€ 184.610,32** oltre IVA (versata dal cessionario ai sensi dell'art. 17 *ter* del D.P.R. n. 633/1972), a titolo di canoni locativi del 1°, 2°, 3° e 4° trimestre 2016 (fatture n. 1 del 11.01.16, n. 2 del 07.04.16, n. 3 del 06.07.16, n. 4 del 04.10.16);
- **€ 92.305,16** oltre IVA (versata dal cessionario ai sensi dell'art. 17 *ter* del D.P.R. n. 633/1972), a titolo di canoni locativi relativi al 1° e 2° trimestre dell'anno 2017 (fatture n. 1 del 11.01.17 e n. 2 del 18.04.17);
- **€ 372,46** a titolo di saldo dell'imposta di registro del contratto di locazione;
- **€ 16.304,98** a titolo di spese processuali del giudizio R.G. 228/2016 (compresi IVA, CPA, rimborso forfettario e spese esenti);

per una somma complessivamente da corrispondere di € **432.050,66** su cui sono dovuti gli interessi di mora contrattualmente previsti, nella misura e decorrenza di seguito determinata;

g) che in forza del contratto di locazione sopra menzionato, sia sulle somme già versate che su quelle ancora da versare di cui ai punti e) ed f) che precedono, la Provincia è tenuta a corrispondere gli interessi di mora, in misura pari al tasso annuo del prime-rate ABI, a decorrere dal decimo giorno successivo a ciascuna scadenza fino all'effettivo soddisfo;

h) che, tuttavia, il tasso annuo del prime-rate ABI contrattualmente previsto per gli interessi di mora non è più in vigore, pertanto, le parti hanno convenuto di applicare la misura degli interessi moratori prevista per il ritardo dei pagamenti fra Imprese e Pubblica Amministrazione dal D.Lgs. n. 231/2002 modificato dal D.Lgs. n. 192/2012, inoltre, hanno convenuto che tali interessi moratori vanno corrisposti con decorrenza dal primo agosto 2015 al soddisfo;

i) che stante la rinegoziazione degli interessi di mora, le parti hanno convenuto la rinuncia al giudizio R.G. 612/2017 innanzi alla Corte d'Appello di Catanzaro, nonché, la rifusione a carico della Provincia delle relative spese processuali sostenute dalla Immobiliare pari a € **811,38** per spese esenti (contributo unificato, marca diritti, notifica) ed € **1.459,12** per compensi (compresi IVA, CPA e Rinborso Forfettario come per legge);

j) che la presente premessa fa parte integrante e sostanziale del presente atto;

TUTTO CIO' PREMESSO
SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

1) La Provincia s'impegna a pagare in favore della Immobiliare, a titolo satisfattivo del credito da questa vantato sopra descritto in premessa, la somma di € **434.321,16** nel seguente modo:

- € **150.000,00** entro quindici giorni dalla sottoscrizione della presente scrittura privata, di cui € 138.457,74 oltre IVA (versata dal cessionario ai sensi dell'art. 17 *ter* del D.P.R. n. 633/1972) a titolo di saldo delle fatture n. 2 del 08.04.15, n. 3 del 03.07.15, n. 4 del 05.10.15 ed € 11.542,26 a titolo di acconto delle spese processuali liquidate dalla sentenza n. 104/2017;

- € **284.321,16** in dodici rate bimestrali anticipate di € **23.693,43** ciascuna, a partire dal mese settembre 2017 ed entro il 30 giugno 2019, da imputarsi di volta in volta a saldo delle fatture oltre IVA (versata dal cessionario ai sensi dell'art. 17 *ter* del D.P.R. n. 633/1972) per gli anni 2016 e 2017 di cui al punto f) della premessa, nonché, a saldo delle spese processuali e dell'imposta di registro del contratto di locazione di cui ai di cui ai punti f) ed i) della premessa.

2) La Provincia s'impegna a pagare in favore della Immobiliare, a partire dal mese di settembre 2017 ed entro il 30 giugno 2019, la rata trimestrale anticipata pari a € **46.152,58** oltre IVA

(versata dal cessionario ai sensi dell'art. 17 *ter* del D.P.R. n. 633/1972) a titolo di indennità di occupazione dell'immobile a decorrere dal mese di luglio 2017 fino alla materiale riconsegna dello stesso.

3) La Provincia s'impegna a versare in favore della Immobiliare, entro il 30 giugno 2019, gli interessi di mora dovuti su tutte le somme già versate e da versare, nella misura prevista dal D.Lgs. n. 231/2002 modificato dal D.Lgs. n. 192/2012 e con decorrenza dal primo agosto 2015 al soddisfo.

4) La Immobiliare accetta il pagamento di cui ai punti precedenti e, per l'effetto, s'impegna a sospendere, fino al 30 giugno 2019, l'esecuzione per il rilascio dell'immobile in oggetto, inoltre, s'impegna a rinunciare al giudizio R.G. 612/2017 pendente davanti la Corte d'Appello di Catanzaro.

5) Le parti convengono espressamente che, in caso di mancato adempimento delle obbligazioni assunte con il presente atto o di mancato pagamento delle rate del debito, anche non consecutive, decorsi dieci giorni dalla singola scadenza, la presente scrittura privata s'intenderà risolta di diritto e la Provincia decaduta da ogni beneficio concesso, conseguentemente, la Immobiliare potrà agire nei confronti della stessa, senza preavviso o dilazione, per l'esecuzione di rilascio dell'immobile in oggetto e per il recupero dell'intero credito vantato, maggiorato degli interessi di mora maturati e maturandi dalla ciascuna scadenza al soddisfo e di tutte le spese e gli accessori ad esso riferiti.

6) Le parti si riservano l'eventuale stipula, entro e non oltre il 30 giugno 2019, di un nuovo contratto di locazione con decorrenza dal 1° luglio 2019, avente ad oggetto l'immobile sito in Vibo Valentia, alla Via Santa Ruba, da adibire a sede del Liceo Scientifico Statale "G. Berto", alle condizioni ed ai patti da rinegoziare dai contraenti, per un canone locativo annuo non inferiore a quello determinato dall'Agenzia del Territorio.

7) Le parti convengono che le spese di registrazione della presente scrittura privata sono a carico di entrambe per la metà, inoltre, dichiarano che la presente scrittura privata non costituisce novazione del credito, consta di quattro pagine ed è redatta in quattro originali, una per ciascuna delle parti che sottoscrive in calce ed a margine di ogni foglio e due per l'Agenzia delle Entrate per la registrazione.

Letto, confermato, sottoscritto

Soriano Girolamo
per Immobiliare Europa s.a.s.

dr. Cesare Pelaia
per Provincia di Vibo Valentia