

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 12 febbraio 2024, n. 88

**Immobile in locazione passiva regionale rilasciato in Ugento. Approvazione schema di accordo conciliativo stragiudiziale ed autorizzazione alla firma per l'erogazione di indennizzo a tacitazione di ogni pretesa della ditta proprietaria connessa alle condizioni di rilascio dell'immobile e per lucro cessante.**

Il Vice Presidente della Giunta Regionale e Assessore al Demanio e Patrimonio, avv. Raffaele Piemontese, sulla base dell'istruttoria espletata dal Dirigente del Servizio Logistica, Affari generali e Controlli amministrativo contabili, dott. Francesco Giuri, confermata dalla dirigente della Sezione Demanio e Patrimonio, avv. Costanza Moreo, riferisce quanto segue.

#### **PREMESSA**

Per effetto dei contratti rep. 2634/87, prima, e rep. 6156/2003, successivamente, la Regione Puglia conduceva in locazione senza soluzione di continuità l'immobile sito in Ugento alla via Cap. Ugo Giannuzzi, 171 di proprietà della ditta *OMISSIS*.

L'immobile, al termine della locazione, è stato riconsegnato al proprietario in data 5 agosto 2022 giusta verbale di riconsegna corredato di ampio rilievo fotografico.

I Sigg. *OMISSIS*, titolari della ditta proprietaria, con nota presentata per il tramite del rispettivo legale, contestavano alla Regione, precedente locataria, la presenza di danneggiamenti da asserita mancata manutenzione del bene immobile nel corso della locazione non compatibili con le condizioni di riconsegna stabilite nel contratto, quantificando la conseguente spesa di ripristino in € 36.390,00 oltre IVA sulla base di preventivo rilasciato da ditta di fiducia.

Con successiva nota PEC del 16.02.2023, in riscontro a nota della Sezione Demanio e Patrimonio con la quale veniva chiesto di dimostrare lo status originario dell'immobile ed il nesso di causalità dei danni con il periodo di locazione, il legale dei Sigg. *OMISSIS* evidenziava che il 18.06.1987, data del verbale di consegna, l'Ente Regione entrava in possesso di "un immobile nuovo, confacente alle esigenze del conduttore, non risultando in tale dettagliato verbale rilievi contrari".

La Sezione Demanio e Patrimonio, con nota prot. AOO\_108-3582 del 22.03.2023, riscontrava la missiva del legale evidenziando che rientrandosi nel campo dell'ordinaria manutenzione la competenza alla effettuazione dei lavori o al versamento di indennizzo sostitutivo e ogni necessaria valutazione in merito sarebbe stata di competenza della Sezione Provveditorato ed Economato alla quale, con la stessa nota, inoltrava ogni documento.

Con nota PEC del 20.11.2023 il legale dei Sigg. *OMISSIS* diffidava la Regione al pagamento dei danni arrecati all'immobile in Ugento durante il periodo di locazione nell'importo di € 33.500,00 proposto in via transattiva da funzionario della Sezione Provveditorato ed Economato chiedendo al Direttore del Dipartimento di riferimento di dirimere ogni conflitto di competenza fra la Sezione Demanio e Patrimonio e la Sezione Provveditorato ed Economato e preannunciando, in difetto, azioni legali e segnalazioni agli organi di controllo per l'ingiustificata inerzia produttrice di danno erariale.

E' stata così affidata alla Sezione Demanio e Patrimonio la gestione di tale pratica di risarcimento, con invito a considerare la soluzione conciliativa deflattiva del contenzioso previa quantificazione tecnica prudentiale dell'onere complessivo da porre a carico della Regione alla luce della quale valutare la congruità dell'importo di € 33.500,00 menzionato dal legale nella propria diffida del 20.11.2023.

La conseguente relazione tecnica di congruità, redatta da funzionario tecnico della Sezione Demanio e Patrimonio, ha evidenziato un importo complessivo dei lavori stimati in base al prezzario regionale di € 34.629,06, IVA esclusa, senza tener conto di eventuali oneri per lucro cessante, peraltro menzionati dal legale della parte proprietaria nell'iniziale diffida e nei successivi solleciti, al pagamento dei quali questa Regione potrebbe essere condannata in un eventuale giudizio a motivo della mancata percezione di canoni per impossibilità di locare l'immobile rilasciato in cattivo stato di conservazione.

Alla luce di ciò il competente Servizio Logistica, Affari generali e Controlli amministrativo contabili predisponerebbe uno schema di accordo conciliativo stragiudiziale volto a prevenire ogni potenziale contenzioso mediante l'erogazione alla ditta proprietaria dell'importo complessivo di € 33.500,00 a tacitazione di ogni pretesa attuale o potenziale per danno emergente o lucro cessante direttamente o indirettamente derivante dal rapporto di locazione intercorso.

Conseguentemente, al fine di sottoporre tale schema di accordo, già condiviso con il legale della proprietà e, per il tramite, con i suoi assistiti, all'approvazione giuntale per l'autorizzazione alla sottoscrizione, si è chiesto il parere dell'Avvocatura Regionale in merito alla sussistenza delle condizioni per il ricorso alla soluzione conciliativa stragiudiziale nei termini rappresentati da valutarsi alla luce delle contrapposte probabilità di esito vittorioso in un potenziale contenzioso al quale diversamente si andrebbe incontro.

Con nota prot. AOO\_024 - 11710 del 22/12/2023 l'Avvocatura Regionale, in merito all'opportunità della soluzione conciliativa stragiudiziale, ha reso il parere di competenza affermando che *"...la prospettazione dei fatti e le valutazioni già contenute nella nota che si riscontra, sembrerebbero la implicita e scontata risposta circa la possibile soccombenza della Regione Puglia nel contenzioso"*.

Tutto ciò premesso e considerato,

**VISTO** il riparto di competenze amministrative definito dal modello MAIA che, allo stato, assegna alla Sezione Demanio e Patrimonio ed in particolare al Servizio Logistica, Affari Generali e Controlli Amministrativo Contabili in essa incardinato il compito di gestire i contratti di locazione passiva, quelli di comodato d'uso finalizzati all'acquisizione di spazi funzionali allo svolgimento delle attività regionali nonché le convenzioni *ex lege* con altri Enti pubblici riferite agli spazi spettanti in relazione al trasferimento di funzioni e personale.

**VISTA** la D.G.R. 15 settembre 2021, n. 1466 recante l'approvazione della Strategia regionale per la parità di genere, denominata "Agenda di Genere";

**VISTA** la D.G.R. del 03/07/2023 n. 938 del Registro delle Deliberazioni recante D.G.R. n. 302/2022 "Valutazione di impatto di genere. Sistema di gestione e di monitoraggio". Revisione degli allegati.

**VISTA** la Legge Regionale n. 37 del 29/12/2023 "Disposizioni per la formazione del bilancio di previsione 2024 e bilancio pluriennale 2024-2026 della Regione Puglia -Legge di stabilità regionale 2024";

**VISTA** la Legge Regionale n. 38 del 29/12/2023 "Bilancio di previsione della Regione Puglia per l'esercizio finanziario 2024 e bilancio pluriennale 2024-2026"

**VISTA** la D.G.R. n. 18 del 22/01/2024 "Bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2024 e pluriennale 2024-2026. Articolo 39, comma 10, del decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118. Documento tecnico di accompagnamento e Bilancio Finanziario gestionale. Approvazione."

**VISTO** inoltre che, l'operazione contabile che si propone assicura il rispetto dei vincoli di finanza pubblica, garantendo il pareggio di bilancio.

### **Garanzie di riservatezza**

La pubblicazione sul BURP, nonché la pubblicazione all'Albo o sul sito istituzionale, salve le garanzie previste dalla legge n. 241/1990 in tema di accesso ai documenti amministrativi, avviene nel rispetto della tutela della riservatezza dei cittadini secondo quanto disposto dal Regolamento UE n. 679/2016 in materia di protezione dei dati personali, nonché dal decreto legislativo n. 196/2003 ed ai sensi del vigente Regolamento regionale n. 5/2006 per il trattamento dei dati sensibili e giudiziari, in quanto applicabile. Ai fini della pubblicità legale, il presente provvedimento è stato redatto in modo da evitare la diffusione di dati personali identificativi non necessari ovvero il riferimento alle particolari categorie di dati previste dagli articoli 9 e 10 del succitato Regolamento UE.

**Valutazione di impatto di genere (prima valutazione)**

Ai sensi della D.G.R. n. 938 del 03/07/2023 la presente deliberazione/ determinazione è stata sottoposta a Valutazione di impatto di genere.

L'impatto di genere stimato è:

- diretto
- indiretto
- neutro

**COPERTURA FINANZIARIA DI CUI ALLA L.R. 28/01 e ss.mm.ii. e al d. lgs. 118/2011**

La spesa di € 33.500,00 a titolo di indennizzo, occorrente per la soluzione conciliativa stragiudiziale di cui al presente atto, trova copertura finanziaria alla Missione 1 Programma 5 Titolo 1 capitolo U0003406 'Spese per indennizzi per danni giudiziali ed extragiudiziali derivanti dal possesso di immobili in locazione e comodato – Sez. Demanio e Patrimonio" C.R.A. 10.6" P.D.C.F. 1.10.05.03 del bilancio corrente, in favore della ditta *OMISSIS*.

Dare mandato al Dirigente del Servizio Logistica, Affari generali e Controlli amministrativo contabili di procedere con propri atti, nel corrente esercizio finanziario all'impegno della predetta somma complessiva di € 33.500,00 e alla conseguente liquidazione a tacitazione di ogni pretesa direttamente od indirettamente riferibile al rilascio dell'immobile condotto in locazione.

Il Vicepresidente della Giunta Regionale e Assessore al Demanio e Patrimonio, avv. Raffaele Piemontese, sulla base delle risultanze istruttorie come innanzi illustrate, ai sensi dell'articolo 4, lett. k), della legge regionale n. 7/1997 propone alla Giunta:

- di condividere quanto esposto in narrativa, che qui si intende integralmente riportato;
- di autorizzare la conciliazione stragiudiziale della controversia onde prevenire ogni potenziale contenzioso secondo i termini e le condizioni indicate nello schema di accordo conciliativo allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale, denominato Allegato A, sottratto alla pubblicazione;
- di approvare l'allegato schema di accordo conciliativo autorizzando il Dirigente pro tempore del Servizio Logistica, Affari generali e Controlli amministrativo a sottoscriverlo in nome e per conto della Regione Puglia e a ad adottare gli atti amministrativi consequenziali;
- di disporre la pubblicazione del presente provvedimento nel Bollettino Ufficiale della Regione Puglia nella versione atta a tutelare la riservatezza dei dati personali e senza l'Allegato A.

I sottoscritti attestano che il procedimento istruttorio affidato è stato espletato nel rispetto della vigente normativa regionale, nazionale e comunitaria e che il presente schema di provvedimento dagli stessi predisposto ai fini dell'adozione dell'atto finale da parte della Giunta regionale, è conforme alle risultanze istruttorie.

Il Dirigente del Servizio Logistica, Affari generali e Controlli amministrativo contabili  
(Francesco Giovanni Giuri)

La Dirigente della Sezione Demanio e Patrimonio  
(Costanza Moreo)

Il sottoscritto Direttore di Dipartimento non ravvisa la necessità di esprimere sulla proposta di delibera osservazioni ai sensi del combinato disposto degli articoli 18 e 20 del DPGR n. 22/2021.

IL DIRETTORE del Dipartimento Bilancio, Affari generali ed Infrastrutture  
(Angelosante Albanese)

IL VICEPRESIDENTE della Giunta Regionale e ASSESSORE al Demanio E Patrimonio della Regione Puglia  
(Raffaele Piemontese)

#### DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA

#### LA GIUNTA REGIONALE

Udita la relazione e la conseguente proposta del Vicepresidente e Assessore al Demanio e Patrimonio;  
viste le sottoscrizioni poste in calce alla proposta di deliberazione;  
a voti unanimi espressi nei modi di legge

#### DELIBERA

- di condividere quanto esposto in narrativa, che qui si intende integralmente riportato;
- di autorizzare la conciliazione stragiudiziale della controversia onde prevenire ogni potenziale contenzioso secondo i termini e le condizioni indicate nello schema di accordo conciliativo allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale, denominato Allegato A, sottratto alla pubblicazione;
- di approvare l'allegato schema di accordo conciliativo autorizzando il Dirigente pro tempore del Servizio Logistica, Affari generali e Controlli amministrativo a sottoscriverlo in nome e per conto della Regione Puglia e a ad adottare gli atti amministrativi consequenziali;
- di disporre la pubblicazione del presente provvedimento nel Bollettino Ufficiale della Regione Puglia nella versione atta a tutelare la riservatezza dei dati personali e senza l'Allegato A.

**Il Segretario generale della Giunta**

ANNA LOBOSCO

**Il Presidente della Giunta**

MICHELE EMILIANO



Firmato digitalmente da:

STOLFA REGINA

Firmato il 12/02/2024 09:01

Seriale Certificato: 2300950

Valido dal 20/03/2023 al 20/03/2026

InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

REGIONE PUGLIA

SEZIONE BILANCIO RAGIONERIA PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

(D. Lgs. n. 118/11 e s.m.i.)

UFFICIO	TIPO	ANNO	NUMERO	DATA
DEM	DEL	2024	16	07.02.2024

IMMOBILE IN LOCAZIONE PASSIVA REGIONALE RILASCIATO IN UGENTO. APPROVAZIONE SCHEMA DI ACCORDO CONCILIATIVO STRAGIUDIZIALE ED AUTORIZZAZIONE ALLA FIRMA PER L'EROGAZIONE DI INDENNIZZO A TACITAZIONE DI OGNI PRETESA DELLA DITTA PROPRIETARIA CONNESSA ALLE CONDIZIONI DI RILASCIO DELL'IMMOBILE E PER LUCRO CESSANTE.

Si esprime: **PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE POSITIVO**  
LR 28/2001 art. 79 Comma 5

Responsabile del Procedimento

PO - CARMEN PARTIPILO

Dirigente

D.SSA REGINA STOLFA

