



ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI SIRACUSA

DIRETTORE GENERALE

DETERMINA N° 16 del 21/03/2019

OGGETTO

Approvazione atto di transazione controversia I.A.C.P. di Siracusa/OMISSIS

IL DIRETTORE GENERALE

Premesso

- che con convenzione n.1634 Rep. del 27.03.97 lo I.A.C.P. di Siracusa concedeva al dott. OMISSIS, nella qualità di rappresentante legale della sede farmaceutica n. OMISSIS del Comune di Siracusa, l'utilizzo dell'unità immobiliare censita alla partita OMISSIS foglio OMISSIS sub OMISSIS con sede in Siracusa via OMISSIS di proprietà dell'Istituto, disciplinando nel contempo durata e canone;
- che ai sensi della legge 560/93 e con delibera n.129 del 29.12.2000 l'Istituto poneva in vendita unità immobiliari ad uso non abitativo ricompresi in edifici destinati ad ERP tra le quali il suddetto locale adibito a farmacia sito in Siracusa OMISSIS per il valore di lire 173.000.000 e comunicava al conduttore dott. OMISSIS la possibilità di esercitare il diritto di prelazione;
- che con atto dichiaratorio del 11.10.2001 prot. 17451, il dott. OMISSIS formalizzava la volontà di esercitare il predetto diritto di prelazione, ai sensi della legge 560/93, ai fini dell'acquisto della suddetta unità immobiliare chiedendo, altresì, la massima rateizzazione prevista dalla legge;
- che con nota n. 2140 del 11.03.2002, lo I.A.C.P. di Siracusa comunicava al dott. OMISSIS l'avvenuta aggiudicazione della predetta unità immobiliare, adibita a farmacia, per l'importo complessivo di €.89.347,04 con pagamento rateale, oltre iva con aliquota del 20%, spese amministrative e notarili;
- che con pec del 04 luglio 2018 il dott. OMISSIS, tramite il proprio legale di fiducia avv. OMISSIS, ha comunicato allo I.A.C.P. di Siracusa di non avere più alcun interesse a stipulare l'atto definitivo di trasferimento dell'immobile sito in Siracusa OMISSIS, ed ha chiesto nel contempo la restituzione delle somme già pagate per un totale di €. 87.560,06;

- che il dott. OMISSIS risulta moroso nei confronti dello I.A.C.P. di Siracusa delle seguenti somme: € 370,99 per canoni di locazione non corrisposti, €10.091,78 per lavori di manutenzione straordinaria eseguiti sul fabbricato condominiale, € 292,80 per diritti di segreteria, € 7.040,18 per IMU riferita agli anni 2012/2013/2014/2015/2016/2017/2018 già versati dall'Istituto;
- che l'immobile di che trattasi trovasi in pessimo stato di conservazione e pertanto necessita di una serie di lavori di manutenzione straordinaria;

Considerato

- che lo I.A.C.P. di Siracusa, dopo avere effettuato i relativi conteggi ed in considerazione dei sostanziali inadempimenti contrattuali in capo al dott. OMISSIS, ha proposto allo stesso, nell'ottica di una definizione bonaria della vicenda, la restituzione della somma di €20.000,00 onnicomprensiva, previa riconsegna formale della disponibilità del cespite in questione;
- che il dott. OMISSIS, ha presentato una controproposta di €50.000,00 per la riconsegna dell'immobile;
- che le parti, a soli fini transattivi e per evitare l'alea di un contenzioso civile, senza riconoscimento alcuno delle reciproche domande ed eccezioni, sono pervenuti ad un accordo bonario, formalizzato in data 15/02/2019 con la sottoscrizione di una transazione, che prevede la restituzione della somma di €25.000,00 al dott. OMISSIS da parte dell'Istituto, a saldo, tacitazione e stralcio di ogni pretesa, ragione, causale e/o titolo che il sig. OMISSIS possa vantare nei confronti dello I.A.C.P. di Siracusa, previa riconsegna formale della disponibilità dell'immobile sito in Siracusa OMISSIS censito al catasto alla partita OMISSIS foglio OMISSIS sub OMISSIS di proprietà dell'Ente.

Tutto ciò premesso e considerato

determina

1. di approvare la transazione di cui in premessa stipulata in data 15 Febbraio 2019 tra lo I.A.C.P. di Siracusa ed il Dott. OMISSIS che depositata agli atti dell'Ente si intende allegata alla presente determina per formarne parte integrante e sostanziale;
2. di disporre la restituzione della somma complessiva di € 25.000,00 (venticinquemila euro) da prelevare dai fondi in giacenza nel conto di tesoreria ex L. 560/1993.

**Il Direttore Generale
f.to Marco Cannarella**