

## ATTO DI TRANSAZIONE

L'anno 2022, il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_, negli uffici dell'A.T.E.R. di Potenza, alla Via Manhes n. 33, si procede a formalizzare il presente atto di transazione tra l'A.T.E.R., con sede legale in Potenza, Via Manhes n. 33, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, a mezzo dell'ing. Pierluigi Arcieri il quale interviene nel presente atto nella espressa qualità di Direttore dell'Azienda, tale nominato con provvedimento dell'A.U. n. \_\_\_\_/2020, e il sig. Omissis...;

### PREMESSO

- che lo IACP di Potenza (oggi ATER) aveva concesso in locazione al sig. Omissis... un alloggio, sito in Omissis..., sin dall'anno 1967;
- che, essendo stato accertato che un locale pertinenziale del suddetto alloggio era detenuto da tale Omissis..., l'ATER attivava il procedimento amministrativo, ai sensi dell'art. 6 del D.L.L. n. 387 del 9.6.1945, conclusosi con l'adozione del provvedimento di rilascio dell'unità immobiliare, avente valore di titolo esecutivo;
- che, successivamente alla notifica del precetto, si attivava la procedura esecutiva relativamente alla quale l'Ufficiale Giudiziario, dopo un primo accesso in loco, rimetteva gli atti al Giudice dell'Esecuzione, sussistendo oggettive difficoltà nel liberare l'immobile;
- che la sig.ra Omissis..., con ricorso depositato il 31.05.2002, proponeva formale opposizione all'esecuzione promossa dall'ATER per il rilascio del suddetto locale, ubicato in Potenza alla via Gavioli n. 6, riportato in catasto al foglio 48, particella 816, sub 3;
- che, instauratosi il giudizio, portante il n. 987/2002 R.G., l'ATER veniva autorizzata a chiamare in causa la sig.ra Omissis..., coniuge superstite dell'originario assegnatario Guidetti Rocco;
- che, con sentenza n. 211/2014, depositata il 26 febbraio 2014, il Tribunale Civile di Potenza accoglieva l'opposizione proposta dalla sig.ra Omissis... e dichiarava che l'ATER non aveva il diritto a procedere ad esecuzione forzata per liberare l'unità immobiliare e che la stessa era stata acquistata per usucapione dalla ricorrente Omissis...;
- che tale provvedimento ha fatto passaggio in cosa giudicata, non essendo stato impugnato né dall'ATER, né dal terzo chiamato in causa, sig.ra Omissis..., coniuge dell'originario assegnatario;
- che, successivamente, la sig.ra Omissis... in primis e, dopo il suo decesso, il figlio Omissis..., hanno reiteratamente chiesto all'ATER di essere indennizzati non solo per la quota di canone di locazione versata negli anni per la soffitta di cui non avevano mai avuto il godimento, ma anche per il pregiudizio subito derivante dalla impossibilità di utilizzare il locale di cui in narrativa;
- che, in particolare, con nota acquisita al protocollo aziendale n. 5559 del 09.046.2014, veniva richiesto il riconoscimento dell'importo complessivo di € 12.726,50;
- che, con ulteriore nota n. 8537 del 02.08.2017, veniva richiesto il riconoscimento dell'importo complessivo di € 16.72,50;
- che l'ATER rigettava le richieste di controparte relativamente alla quantificazione degli importi

richiesti;

- che, con nota acquisita al protocollo aziendale n. 16884 del 23.10.2018, il sig. Omissis... proponeva, a tacitazione di ogni avere per la vicenda di cui in narrativa, l'importo di € 5.000,00;
- che le richieste risarcitorie avanzate nel corso degli anni non sono da ritenersi completamente infondate, quantomeno in ordine all'an, poiché è accertato che l'unità immobiliare di cui in narrativa, quale pertinenza dell'alloggio originariamente assegnato al dante causa del sig. Omissis..., è stata usucapita da terzi, con conseguente impossibilità di essere utilizzata e goduta dall'originario assegnatario e dai suoi aventi causa;
- che tale circostanza, unitamente all'intervenuto pagamento dei canoni di locazione per un alloggio privo delle pertinenze originariamente formalizzate, costituisce comunque un vulnus che potrebbe essere fatto valere in un instaurando giudizio;
- che le statuizioni portate nella sentenza del Tribunale di Potenza di cui in narrativa, ancorché giuridicamente divisibili, non possono comunque tradursi in ulteriore danno per gli aventi causa del sig. Omissis...;
- che una eventuale azione giudiziale potrebbe comportare, verosimilmente, per l'Ente una pronuncia sfavorevole che vedrebbe accolte le eccezioni di controparte, con conseguente condanna dell'Ente al risarcimento dei danni patrimoniali e morali anche oltre la rivendicata misura, con pagamento delle spese di lite;

#### DATO ATTO

- che gli uffici dell'ATER hanno calcolato in € 4.000,00 circa il più probabile valore dell'immobile di cui in narrativa;
- che il sig. Omissis...ha manifestato nuovamente la propria disponibilità a pervenire ad un accordo transattivo, riducendo ulteriormente la sua richiesta iniziale;

#### RITENUTO

- che l'accordo transattivo possa evitare le lungaggini e l'alea del giudizio;
- che, verosimilmente, l'azione giudiziale del sig. Omissis..., nella qualità di attuale assegnatario e conduttore dell'alloggio, potrebbe comportare per l'Ente una pronuncia sfavorevole con accoglimento delle eccezioni di controparte e condanna al risarcimento dei danni patrimoniali e morali anche oltre la rivendicata misura, ed altresì al pagamento delle spese di lite;
- che, in conseguenza di una serie di valutazioni in contraddittorio ed a reciproche concessioni, le parti manifestavano la volontà di conciliare la lite onde evitare le lungaggini e l'alea del giudizio;
- che le parti, preso atto di quanto sopra, intendono transigere la suddetta controversia.

#### **TANTO PREMESSO E RITENUTO**

Le parti comparenti, in proprio e nella qualità, dichiarano e convengono quanto segue:

- 1) Le premesse e gli atti e documenti ivi richiamati formano parte integrante e sostanziale del presente accordo.
- 2) Le parti, a titolo di reciproca concessione ai sensi dell'art. 1965 del codice civile, dichiarano di rinunciare definitivamente a qualsiasi azione e/o diritto e/o eccezione e/o pretesa relativi<sub>2</sub>

all'unità immobiliare innanzi detta e ad ogni reciproca contestazione presente e futura in relazione a quanto in premessa citato e qui espressamente richiamato.

- 3) L'A.T.E.R. riconosce in favore del sig. Omissis... e dei suoi aventi diritto, a definizione e stralcio di ogni pretesa, la somma omnicomprensiva di € 4.400,00 (euroquattromilaquattrocento/00), senza interessi, né rivalutazione monetaria, a titolo di risarcimento danni per il mancato godimento dell'immobile di cui in narrativa, impegnandosi a corrispondere detta somma mediante versamento sulla posizione contabile n. 485, intestata ad esso Omissis....
  - 4) Tale somma è da intendersi a compensazione dei canoni di locazione e spese accessorie, maturati e maturandi, dovuti dal sig. Omissis... il quale, in virtù del presente atto, è autorizzato a non effettuare i pagamenti mensili fino a concorrenza del suddetto importo.
  - 5) Il sig. Omissis... dichiara di accettare la somma offerta dall'A.T.E.R., con le modalità indicate al precedente punto 3), in via di definizione bonaria e a tacitazione di ogni attuale ed eventuale ulteriore pretesa, dichiarando di non aver nulla altro a pretendere a qualsivoglia titolo e/o ragione in relazione al rapporto in oggetto.
  - 6) Per effetto della intervenuta transazione, che deve ritenersi definitiva ed irrevocabile ai sensi di legge, le parti convengono e ribadiscono di non avere più null'altro a pretendere gli uni dagli altri, a qualsivoglia titolo e/o ragione, relativamente a quanto oggetto del negozio transattivo, rilasciandosi reciprocamente ampia e definitiva quietanza liberatoria, dichiarandosi perfettamente tacitati di ogni diritto e pretesa in ordine ai reciproci rapporti.
  - 7) Le parti concordano che il mancato pagamento della somma di cui all'art. 3, secondo le modalità in esso contenute, comporterà la risoluzione di diritto del presente contratto di transazione, con conseguente possibilità di adire l'autorità giudiziaria competente per ottenere il soddisfacimento delle relative pretese.
  - 8) Le parti dichiarano di accettare le reciproche concessioni.
  - 9) Il presente atto di transazione sarà sottoposto a registrazione fiscale, a norma di legge.
- Letto, confermato e sottoscritto.