

All. A)

ATTO DI TRANSAZIONE

Con la presente scrittura privata da valere ad oggi effetto e ragione di legge

tra

AZIENDA PUBBLICA SERVIZI ALLA PERSONA FUSCONI LOMBRICI

RENZI in persona del Presidente Pro tempore dott. Claudio Millefiorini, di seguito APSP, con sede legale in Norcia Viale Lombrici n. 27 P.I. 02946640543, da un lato –

e

il **COMUNE DI NORCIA**, in persona del, di seguito Comune, con sede legale in Norcia Via P.I. 84002650541 - dall'altro –

PREMESSA

Con contratto di locazione del 01/03/2011 registrato all'Agenzia delle Entrate di Spoleto in data 24.03.2011, al n. 649 mod. 3 atti privati, l'APSP Fusconi Lombrici Renzi concedeva in locazione al Comune di Norcia, che accettava, l'immobile destinato ad uso uffici sito in Norcia, Vicolo dell'Oca-Via Cavour censito al NCEU di detto Comune al fg. 120 part. 256 sub. 5 e fg. 120 part. 257 sub. 2 decorrente dal 1.03.2011 e termine al 28.02.2017 “con rinnovo, previa richiesta del Comune per ulteriori sei anni”;

Con deliberazione del CdA n. 62 del 16.11.2018 l'APSP autorizzava il Presidente a richiedere al Comune la stipula di un nuovo contratto di locazione per l'immobile sito in Norcia, Vicolo dell'Oca, piano terra e primo, edificio contraddistinto al N.C.E.U. al fg. 120 part. 256 sub. 5, part. 256 sub. 6 e 257 sub. 4 al canone mensile da determinare da apposito tecnico con assunzione a carico del Comune di ogni onere relativo a lavori e spese

tecniche per la destinazione dell'immobile all'uso cui il Comune intende adibire i locali, da destinare comunque a fini istituzionali del Comune, compresa l'acquisizione a carico del Comune delle dichiarazioni di conformità degli impianti per le modifiche apportate, con agibilità a carico di questo Ente.

Atteso che con il medesimo atto l'APSP ha richiesto:

- la riconsegna da parte del Comune dell'immobile sito in Norcia, Via Cavour (fg. 120 part. 257 sub. 2);
- la corresponsione da parte del Comune per la mancata riconsegna dei locali a titolo di indennità di occupazione dell'importo pari al canone di locazione sino alla data odierna;
- la consegna immediata al Comune delle chiavi dell'immobile sito in Norcia, Vicolo dell'Oca, piano terra e primo, per consentire al Comune i lavori che dovranno essere ultimati entro il 1.01.2019, data entro cui dovrà essere consegnata a questo Ente la dichiarazione di conformità degli impianti;

Considerato che:

- in data 27.12.2018 l'APSP ha ottenuto la riconsegna dell'immobile sito in Norcia, Via Cavour (fg. 120 part. 257 sub. 2);
- il giudizio di stima redatto dal geom. Diego Marchi, prot. 1212 del 23.11.2018, determina il canone mensile richiedibile per l'unità immobiliare contraddistinta al N.C.E.U. del Comune di Norcia al fg. 120 part. 256 sub. 5 (cat. B/4) e fg. 120 part. 256 sub. 6 e 257 sub. 4 (cat. A10) in € 1.750,00 ovvero in € 21.000,00 annue;

- il Comune di Norcia risulta debitore dell'APSP per € 18.014,40 per il godimento dei locali siti in Norcia Vicolo dell'Oca – Via Cavour per il periodo 1.06.2017 – 30.04.2019;
- il Comune intende eseguire dei lavori straordinari nel fabbricato per renderlo meglio idoneo all'uso cui intende destinarlo;
- in data 23.04.2019 il Comune ha trasmesso, con nota acquisita al prot. dell'APSP n. 422, i computi metrici relativi ai lavori che il Comune intende effettuare nell'immobile da cui emerge un importo totale lavori pari ad € 23.148,03, oltre iva;
- con nota del 23.04.2019 acquisita al prot. dell'Ente n. 423 il Comune ha richiesto con decorrenza maggio 2019 la stipula di un nuovo contratto di locazione per l'immobile sito in Norcia Vicolo dell'Oca – Via Cavour (fg. 120 partt. 256 sub. 5, 256 sub. 6 e 257 sub. 4) al canone mensile di € 1.750,00;
- con la medesima nota il Comune considerata la tipologia e l'entità dei lavori da eseguire nell'immobile ha richiesto a questo Ente di considerare non dovuta la somma spettante all'APSP per l'occupazione per il periodo 1.06.2017 – 30.04.2019 facendosi carico il Comune stesso di eseguire a propria cura e spese i lavori di cui ai computi metrici trasmessi compresa l'acquisizione delle dichiarazioni di conformità degli impianti e, qualora necessario, i certificati di agibilità e accatastamento.

Verificata la disponibilità delle parti a comporre bonariamente la presente controversia, queste sono addivenute alla determinazione di transigere la vertenza e di regolarne la definizione nei termini di seguito esposti.

Le premesse sono parti integranti del presente accordo, e ne costituiscono elemento essenziale ed imprescindibile.

1. L'APSP Fusconi Lombrici Renzi ed il Comune di Norcia si danno reciprocamente atto che il contratto di locazione stipulato in data 1.03.2011 dall'Asp Fusconi Lombrici Renzi e il Comune di Norcia si considera cessato alla data del 30.04.2019 per reciproco consenso.
2. Il Comune di Norcia si impegna a stipulare un nuovo contratto di locazione, secondo lo schema contrattuale proposto dall'ASP, avente decorrenza maggio 2019 al canone mensile di € 1.750,00 per la locazione delle unità immobiliari site in Norcia contraddistinte al fg. 120 part. 256 sub. 5 (cat. B/4) e fg. 120 part. 256 sub. 6 e part. 257 sub. 4 (cat. A10) per essere adibite ad uso conforme alla relativa destinazione catastale;
- 3 Il Comune di Norcia assume ogni onere relativo a lavori e spese tecniche di cui ai computi metrici trasmessi dal Comune di Norcia in data 23.04.2019 e di ogni altro lavoro necessario per la destinazione d'uso voluta dal Comune compresa (qualora necessari per le modifiche apportate o per l'uso cui si intende destinare l'immobile) l'acquisizione delle dichiarazioni di conformità degli impianti, agibilità ed accatastamento.
- 4 L'APSP rinuncia, considerati i lavori che il Comune si impegna a realizzare, all'importo dovuto per l'occupazione dell'immobile sito in Norcia Vicolo dell'Oca – Via Cavour pari ad € 18.014,40.
- 5 Il Comune si impegna nel caso di non esecuzione delle opere di cui ai computi metrici trasmessi a corrispondere l'indennità di occupazione dovuta all'APSP di € 18.014,40 per il godimento dei locali siti in Norcia Vicolo dell'Oca – Via Cavour per il periodo 1.06.2017 – 30.04.2019 o nel caso in cui l'importo dei lavori effettivamente realizzati al netto di ribassi sia inferiore a detto importo a corrispondere all'APSP la differenza, a tal fine il Comune dovrà rendicontare al termine dei lavori all'APSP la spesa effettivamente

sostenuta, qualora detto importo superi l'importo rinunciato dall'APSP a titolo di indennità di occupazione nessun rimborso è dovuto dall'APSP al Comune di Norcia per l'eccedenza.

6 Il Comune si impegna a rilasciare alla scadenza contrattuale nei locali le opere di miglioramento della struttura e degli impianti realizzati.

7 Il Comune si impegna all'esecuzione dei lavori in modo che gli stessi rispondano dei requisiti normativi necessari alla destinazione cui il Comune intende destinare i locali, da destinare comunque a fini istituzionali del Comune.

8 Le parti dichiarano altresì di non avere nulla a pretendere, essendo stati integralmente soddisfatti.

Per effetto della raggiunta intesa, le parti dichiarano che la controversia tra le stesse insorta è stata totalmente transatta e che pertanto ogni ed eventuale azione giudiziaria sul punto dovrà intendersi rinunciata, ed ove intrapresa, sarà da ritenersi improcedibile per intervenuta transazione.

9 Le spese di registrazione del presente contratto e di risoluzione del contratto di locazione del 1.03.2011, reg. al n. 649 mod. 3 atti privati sono a carico in parti uguali all'APSP e al Comune di Norcia.

Fatto, Letto, Confermato

Norcia, lì

Per APSP Fusconi Lombrici Renzi

Dott. Claudio Millefiorini

Per il Comune di Norcia
