

## AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DELLA PROVINCIA DI VITERBO

01100 - Viterbo - Via Igino Garbini, 78/a - Tel. 0761/2931 Fax 0761/227303 C.F. 80000910564 - P.IVA - 00061420568

art/

### DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE n. 60 del 21 FEB 2019

**Oggetto: Alloggi occupati senza titolo dai sigg. Mia Claudio, Capradossi Rocco, Del Papa Cristoforo Valentino, Blasi Loredana, Beccaccioli Alba, Fochetti Massimiliano, Marangoni- Ciccotti, Pallozzi Renato, Pantaleo Antonio Luigi, Maggio Teresa Maria, Colelli Pamela, Gentili Laura. Locali commerciali condotti in locazione da Soc. Vittoria s.r.l., Dard, il Vecchio Forno. Incarico Avv. Cecchini Antonello per recupero morosità.**

#### IL DIRETTORE GENERALE

#### PREMESSO:

- che i sigg. Mia Claudio, Capradossi Rocco, Del Papa Cristoforo e Valentino, Blasi Loredana, Beccaccioli Alba, Fochetti Massimiliano, Pallozzi Renato, Pantaleo Antonio Luigi, Maggio Teresa Maria, Collemi Jonatan, Sacripanti Lorenzo occupano senza titolo gli alloggi di proprietà dell'Azienda siti rispettivamente in Acquapendente-via G. Rossa n° 23, Arlena di Castro- via del Prato n° 9, Canino -via Savastano, Caprarola-via M. Grappa n° 19, Civita Castellana-via U. La Malfa, 12/d, Civita Castellana-via U. La Malfa, 12/a, Civita Castellana-via Mazzini n. 30, Civita Castellana-via Berlinguer n. 2, Fabrica Di Roma- via N. Bixion. 40, Piansano- via Maternum n. 10(alloggio rilasciato), Viterbo-via L. Petroselli n. 5(alloggio rilasciato);
- che, al fine di ritornare nella disponibilità degli immobili di cui sopra l'Azienda emetteva i decreti di rilascio ex art. 18 D.P.R. 1035/72 regolarmente notificati a ciascuno dei suddetti occupanti senza titolo;
- che essendo i comuni competenti territorialmente, ai sensi dell'art. 53 L.R. 27/06, previo accordo con l'Ente gestore, a dover dare attuazione alle procedure necessarie per il rilascio immediato degli immobili da parte degli occupanti senza titolo, l'Azienda ha loro trasmesso i decreti di rilascio;
- che l'art. 15 della L.R. 12/99 prevede l'applicazione per il periodo dell'occupazione di una indennità di occupazione;
- che i sigg. di cui sopra sono morosi nel pagamento della suddetta indennità accumulando al Dic. 2018 il debito riportato a fianco di ciascun occupante:

Mia Claudio	15.837,43
Capradossi Rocco	29.818,07
Del Papa Cristoforo e Valentino	57.389,95
Blasi Loredana	10.229,24
Beccaccioli Alba	39.343,18

Fochetti Massimiliano	5.609,25
Palozzi Renato	10.917,78
Pantaleo Antonio Luigi	40.014,75
Maggio Teresa Maria	40.408,53
Colelli Pamela	23.077,78
Gentili Laura	11.114,83

-che la Soc Vittoria s.r.l., Dard s.r.l., il Vecchio Forno del Bottalone 2 conducono in locazione i locali siti rispettivamente in Viterbo- via Marconi n.69, Viterbo-via Marconi n. 30-32, Viterbo-via L.Da Vinci n.22/24;

-che al fine del recupero della morosità dovuta al mancato versamento del canone di locazione, l'Azienda inviava ai suddetti formale contestazione e messa in mora;

-che dal controllo contabile effettuato successivamente non risulta che i conduttori di cui sopra abbiano provveduto a regolarizzare la propria posizione contabile, accumulando al Dic. 2018 il debito riportato a fianco di ciascun conduttore:

Soc. Vittoria s.r.l.	9.709,44
Dard s.r.l.	5.909,92
Il Vecchio Forno	7.643,90

-che l'Azienda in attuazione della deliberazione del Commissario Straordinario n. 12 del 7 Aprile 2017 ha intenzione di procedere giudizialmente nei confronti degli occupanti e dei conduttori dei locali sopra citati per il recupero del credito;

#### **CONSIDERATO**

-che questa Azienda non è dotata di un Ufficio Legale con personale iscritto all'Albo degli Avvocati per cui all'occorrenza deve necessariamente rivolgersi a professionisti esterni cui affidare la difesa dell'Ente nelle diverse corti giurisdizionali di ogni ordine e grado e scelti sulla base di un elenco di avvocati fiduciari dell'Ente a cui attingere secondo i principi di trasparenza, efficienza e rotazione degli stessi;

**CONSIDERATO** altresì che ai fini dell'abbattimento dei costi relativi alle procedure delle singole azioni giudiziali il Commissario Straordinario con la succitata deliberazione ha approvato uno schema di convenzione con la quale è previsto l'affidamento, ad un certo numero di professionisti inseriti nell'albo degli avvocati di fiducia dell'Ente, di un "pacchetto" di incarichi, che non eccedano i 20.000,00 euro di compenso massimo, riguardanti il recupero credito dovuto:

1) al mancato pagamento dell'indennità di occupazione abusiva con una ipotesi di versamento da parte dell'Azienda delle spese vive documentate ed un compenso:

-di € 1.000,00 per avviare l'azione ordinaria di recupero dell'indennità

di € 1.000,00 per eventuale giudizio di opposizione

2) al mancato pagamento del canone di locazione da parte dei conduttori di garages e/o locali commerciali con una ipotesi di versamento da parte dell'Azienda delle spese vive documentate ed un compenso:

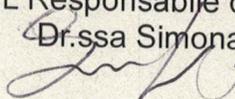
-di € 500,00 per avviare l'azione ordinaria di convalida di sfratto, rilascio, e ingiunzione di pagamento.

I suddetti importi verranno liquidati dopo che il legale avrà provveduto, nel caso di condanna del debitore/occupante senza titolo al pagamento degli oneri professionali, a richiedere le spese legali direttamente alla controparte ed avrà dimostrato l'impossibilità del recupero;

**PRESO ATTO** della disponibilità da parte dell'Avv. Antonello Cecchini all'accettazione dell'incarico che verrà successivamente regolato con apposita convenzione anche alle condizioni sopra riportate con una parcella notevolmente ridotta;

VERIFICATA, dall'Ufficio Programmazione Economica e Acquisti, la disponibilità di € 12.971,85 al 20.02. 2019 detratta la somma di € 12.500,00 oltre c.a.p. e spese vive documentate sul capitolo n. 3080204000 "Procedimenti Legali Inquilini" in attesa del previsionale 2019.

IL Responsabile dell'Ufficio  
Dr.ssa Simona Laureti



**ATTESO CHE** spetta al sottoscritto adottare il presente provvedimento ai sensi di quanto previsto dall'art.11 comma 3, lettera e) della L.R. 3 settembre 2002 n.30 e dell'art.12, comma 4, lett. g) dello Statuto dell'Ente,

#### DETERMINA

- di agire giudizialmente nei confronti dei sigg. Mia Claudio, Capradossi Rocco, Del Papa Cristoforo e Valentino, Blasi Loredana, Beccaccioli Alba, Fochetti Massimiliano, Pallozzi Renato, Pantaleo Antonio Luigi, Maggio Teresa Maria, Colelli Pamela, Gentili Laura, Soc. Vittoria s.r.l., Dard s.r.l., Il Vecchio Forno del Bottalone 2 per il recupero della morosità;
- di incaricare della rappresentanza e difesa dell'Ente l'Avv Antonello Cecchini, legale inserito nell'albo degli avvocati di fiducia dell'Ente, con studio in Vetralla, via Cassia Cura n. 172;
- di prevedere, a copertura della relativa spesa, l'importo di € 12.500,00 oltre cap, IVA e spese vive documentate sul conto n.3080204000 "Procedimenti Legali Inquilini", importo che verrà liquidato dopo che il legale medesimo, nel caso di condanna degli utenti morosi al pagamento degli oneri professionali, ne avrà fatto richiesta direttamente alla controparte, ed avrà dimostrato l'impossibilità del recupero per incapienza degli Stessi.

IL DIRETTORE GENERALE  
(Avv. Fabrizio Urbani)

