



Giunta Regionale della Campania
Direzione Generale per le Risorse Strumentali
Unità di Staff-supporto tecnico operativo

Il Dirigente

Oggetto : Giudizio promosso da R.C. c/Aviocaipoli Srl – Pratica C.C. 5279/09 – Liquidazione somme di cui alla Sentenza n. 1285/16 Tribunale di Tivoli pari ad euro 14.850,00 oltre interessi legali -

Relazione

Con delibera 3 marzo 2002 n.1765, la Giunta regionale della Campania, dispose di concedere in fitto alla soc. Aviocaipoli un terreno della estensione di 38ha, sito nell'ambito della Tenuta di Passerano, in Galliciano del Lazio (roma), per la realizzazione di una aviosuperficie".

La società locataria, veniva autorizzata, nel contempo, al livellamento della susuperficie, alla recinzione dell'area con paletti di castagno ed alla realizzazione di una strada interna di accesso alla pista.

Il contratto, sottoscritto in data 20/06/2002, prevedeva la locazione per la durata di anni 6, la possibilità di realizzare le opere sopra descritte ed il pagamento di un canone pari ad euro 5.000,00/anno, da adeguarsi a quello successivamente determinato dall'Agenzia del Territorio, se superiore, oltre aggiornamenti ISTAT. .

In particolare , l'art. 4 del contratto prevedeva che "il mancato pagamento di una sola rata di canone costituisce motivo di risoluzione del contratto a danno ed a spese della conduttrice"

Successivamente l'ufficio rilevava "alcuni errori materiali" in cui si era incorso nella predisposizione della delibera e dello schema di contratto, relativamente alla consistenza del cespite, nella misura in cui nella delibera n. 1765/2003 si concedevano in locazione 38ha (mq 380.000,00) di terreno mentre nello schema di contratto si riportava erroneamente una superficie di 38.000,00 mq.

Per quanto afferisce alla determinazione del relativo canone, l'Agenzia del Territorio ne determinava l'importo in euro 22.230,00/anno.

Le successive richieste e diffide inoltrate alla Aviocaipoli dall'ente proprietario perché adeguasse il canone a quello determinato dall'Agenzia del territorio, come espressamente previsto in contratto, restavano prive di effetti. Di conseguenza veniva avviata azione legale per il recupero del credito ammontante, alla data del 28 maggio 2008, in euro 102.777,50 e per il rilascio del bene.

Aviocaipoli con nota del 3 marzo 2009, avanzava ipotesi transattiva volta a stabilire l'entità del canone in euro 13.335,84, a corrispondere gli arretrati per una somma pari ad euro 50.015,04 e, infine, a stipulare un nuovo contratto per la durata di anni nove, anche per consentire di "ammortizzare l'investimento delle ingenti somme da impiegare per la realizzazione di infrastrutture necessarie all'avvio delle attività.

Il bonario componimento proposto non veniva accolto dall'amministrazione regionale che, pertanto, ricorreva ex art. 447 bis cpc al competente Tribunale di Tivoli per sentir dichiarare la risoluzione del contratto per inadempimento della Aviocaipoli Srl, con sua condanna al pagamento dei canoni dovuti.

Di tanto veniva costantemente relazionata la Corte dei Conti Procura Regionale presso la Sezione Giurisdizionale per la Campania, alla quale venivano forniti, altresì, atti e documentazione.

Nel corso del giudizio veniva eseguita una CTU alla luce della quale veniva stabilito che la superficie, nella reale disponibilità della Aviocaipoli srl fosse inferiore di circa 8 ettari a quella pattuita in contratto (circa 38.000,00).

Con sentenza n. 1285/2016 RG n. 300574 – Rep. 1815 dell'1/7/2016, il Tribunale di Tivoli rigettava, la domanda della Regione Campania, ritenendo l'aumento richiesto "iniquo ed erroneo" e, pertanto, da disattendere. Con la stessa sentenza è stato confermato l'importo del canone in euro 5.000,00 annui da ridurre ad euro 3.350,00, in considerazione della mancata integrale consegna del bene stante la presenza in situ di una discarica.

Pertanto la Regione Campania, in considerazione del fatto che nel periodo che va dal 2003 (inizio del rapporto) alla data di introduzione del giudizio (anno 2011) ha introitato complessivamente (€ 1650,00 X 9 anni) euro 14.850,00 non dovuti, viene condannata al pagamento di tale somma, quale risarcimento danno, alla Aviocaipoli Srl oltre interessi legali decorrenti dalla data della sentenza al saldo.

Dott. Italo Giulivo