

401638

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI
DELLA PROVINCIA DI BRINDISI
-----oooo00000oooo-----

Prot.N. 1185

Brindisi, li 15 FEB. 1971

-AL SIG. DE NILCCIO Natale
Palazzina 4-9 lotto scala B/5
BRINDISI
Piazza N. Tommaseo

Ricev. R/K

OGGETTO: D.P.R. 27/4/1962, n.231.-

In dipendenza della istanza a suo tempo da Ella avanzata, tendente ad ottenere il passaggio a riscatto dello alloggio sito in Brindisi Lotto 9 scala B/5 Via N. Tommaseo a suo tempo assegnatoLe in locazione semplice, si comunica che il prezzo definitivo di cessione, anche in relazione alle recenti disposizioni di legge di cui al D.P.R. 27/4/1962, n.231 ascende a lire 3.189.200.-

Detto importo potrà essere corrisposto in unica soluzione oppure rateizzato in non oltre 20 anni con rate mensili costanti al tasso di interesse del 5%.-

Pertanto, per poter dare ulteriore corso alla pratica è necessario che la S.V. comunichi con sollecitudine le determinazioni che intende adottare in ordine a quanto sopra ed in particolare dovrà precisare, in caso di scelta di pagamento rateale, il numero degli anni.-

Infine la S.V. terrà presente che per effetto della stessa Legge questo I.A.C.P. non potrà prendere in esame quelle domande che perverranno da inquilini in mora nei confronti dell'Istituto a qualsiasi titolo.-

Distinti saluti.-

IL PRESIDENTE
(Gr.Uff.Com.te U.G.VALLARINO)

[Signature]
SC/GR/mc.-

Spett/le
ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI
B R I N D I S I

IST. AUT. CASE POPOLARI
BRINDISI
PROT. N. 9236
DAT 11 NOV. 1970

Brindisi, li 10/11/1970

Il sottoscritto DENUCCIO Natale nato a Brindisi il 23/7/1934, ed ivi residente alla via Piazza Nicolò Tommaseo n.12 - Lotto 9 - Pal.4 - Scala B - int.5 - chiede a codesto spett/le Istituto il riscatto del suddetto alloggio.=

Si allega alla presente situazione di famiglia vistata dallo Ufficio delle II.DD. e assegno del Banco di Napoli dell'importo di L.5.000 rilasciato dal Banco di Napoli in data 10/11/1970 Serie A 010018393.=

In attesa di Vs. cortesi comunicazioni, distintamente ringrazia e porge distinti saluti.=

Denuccio Natale

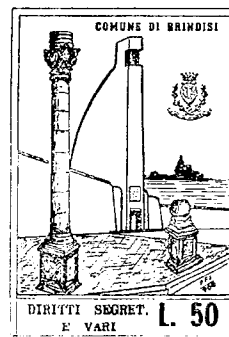
Ni

RA
18/11/70



COMUNE DI BRINDISI

UFFICIO ANAGRAFE
SERVIZIO CERTIFICAZIONI



Cf. Capo famiglia
Mg. Moglie
Ma. Marito
Fg. Figlio o figlia
Pa. Padre
Ma. Madre
Fr. Fratello
Sr. Sorella
G. Genero
Nu. Nuora
Np. Nipote
Su. Suocero o suocera
Co. Cognato o cognata
Zi. Zio o zia
Cu. Cugino o cugina
No. Nonno o nonna
Afd. Affidato
Afi. Affiliato
Adt. Adottato
Cv. Convivente
Ag. Aggregato

IL SINDACO

UFFICIALE D'ANAGRAFE

CERTIFICA

che in questa anagrafe risulta iscritta la seguente famiglia:

Cf. **DENUCCIO Natale** 1934

n.a Brindisi 23/7/1934 (n.651 P.I S.A)

cgt. Mele Anna a Brindisi

11 6/7/1959 (n.220 P.I S.A)

residente dalla nascita

3 Piazza N.Tommaseo 12

SP.17349

Mg.**MELE Anna**

1936

n.a Brindisi 5/2/1936 (n.141 P.I S.A)

cgt. Denuccio Natale a Brindisi

Fg. **DENUCCIO Francesca**

1960

n.a Brindisi 1/5/1960 (n.586 P.I S.A)

nubile

Fg. **DENUCCIO Cosimo**

1962

n.a Brindisi 13/10/1962 (n.1541 P.I S.A)

celibe

Fg. **DENUCCIO Letizia**

1964

n.a Brindisi 7/4/1964 (n.596 P.I S.A)

nubile

La qualifica di Capo famiglia è attribuita ai soli fini anagrafici (D. P. R. 21-1-1958 n. 136).

Rilascia in carta libera, da valere per tutti gli usi per i quali la legge non prescrive il bollo.

Brindisi, 11

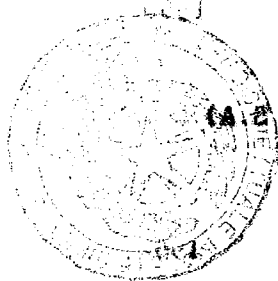
*6 NOV 70 0000

p. IL SINDACO
L'UFFICIALE DI ANAGRAFE DELEGATO

(Ros. FRANCESCO)

UFFICIO DISTRETTUALE DELLE IMPOSTE DIRETTE
BRINDISI

37.1.73
Brindisi, 6 NOV. 1970



P. IL DIRETTORE
Il Capo Reparto

159 p. 1573
L. 1573
IL COMPLETTORE 6 NOV. 1970

(A. S. I. P. 14241 P. I. S. A.)

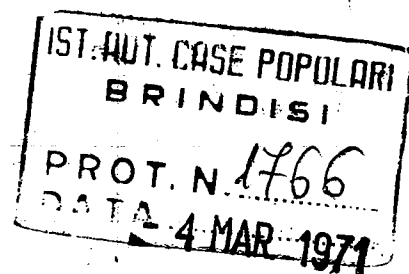
1970

1573

(A. S. I. P. 14241 P. I. S. A.)

Spett/le ISTITUTO AUT.CASE POPOLARI

BRINDISI



3/3/1971

Oggetto: D.P.R. 27/4/1962, n.231.=

=====

In riferimento alla nota n.1185 del 15/2 u.s. il sottoscritto accetta l'importo definitivo dell'alloggio in L.3.189.200 e chiede che tale importo venga rateizzato in 20 anni con rate mensili costanti.=

Distinti saluti.=

DENUCCIO Natale

9° Lotto Case Popop.CEP - Pal.4 -B/5

Brindisi

Piazza Nicolò Tommaseo n.12

Denuccio Natale

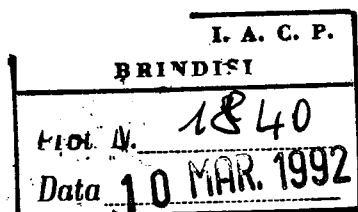
Bib. GIRELLI

AVV. GIOVANNI NEGLIA

CORSO V. EMANUELE, 29 - TEL. (0831) 946373

72029 VILLA CASTELLI (BR)

COD. FISC. NGL GNN 49A02 L920Y
PART. IVA 00215310749



Villa Castelli, 7/3/92.

RACCOMANDATA A.R.

Ill.mo Signor
SINDACO del COMUNE di

72100 BRINDISI

RACCOMANDATA A.R.

e.p.c. Spett. I.A.C.P.
Via Casimiro, n. 27

72100 BRINDISI

OGGETTO: Risp. Vs. prot. N. 12435
Uff. Casa - DE NUCCIO NATALE.

Riscontro, nell'interesse e per conto del Sig. DE NUCCIO NATALE, la nota sopra emarginata, per significare quanto segue.

Il mio cliente, giusta atto di compravendita per notar Vincenzo Loiacono del 26.3.71, reg. presso la Conservatoria dei RR.II. di Lecce in data 2.4.71 al n. 3151/mod.II, ed ai sensi dell'art. 15 del D.P.R. 17/1/59, n. 2, è ormai pieno titolare dell'alloggio de quo, essendosi trasferita a suo favore la piena proprietà con il pagamento dell'ultima delle n. 240 rate del prezzo convenuto, effettuato regolarmente alla prevista scadenza del 30 giugno 1991.

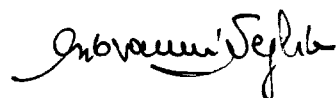
Ai sensi, peraltro, dell'art. 16, comma 4°, del citato D.P.R. 2/59, l'acquirente era legittimato ad affittare l'alloggio, prima per trasferimento d'ufficio (come da consenso dell'IACP maturato il 13/9/79), ed ora come dipendente dei VV.FF. collocato a riposo.

E' utile, comunque, questa circostanza per invitare formalmente -viste disattese le precedenti istanze verbali- lo Spett. IACP, ai sensi dell'art. 4° del ricordato contratto di compravendita, a voler tempestivamente, e comunque non oltre gg. 30 dalla ricezione della presente, rilasciare in favore del proprietario De Nuccio "atto di quietanza attestante l'avvenuto pagamento dell'intero prezzo dell'alloggio (che) sarà registrato e trascritto a cura e spese dell'acquirente", protestandosi fin d'ora ogni danno e/o aggravio, ivi comprese eventuali penalità fiscali per il ritardato adempimento.

Certo di aver esaurientemente chiarito la posizione giuridica del Sig. De Nuccio in ordine all'appartamento de quo, resto comunque a completa disposizione degli On li Destinatari per ogni eventuale ulteriore approfondimento.

Distinti saluti.

Avv. Giovanni Neglia

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Giovanni Neglia", written in a cursive style.

GIOVANNI NEGLIA

PROCURATORE LEGALE

C.so V. Emanuele, 29 - tel. (0831) 946373

72029 VILLA CASTELLI

Villa Castelli, 7/3/92.

RACCOMANDATA A.R.

Ill.mo Signor
SINDACO del COMUNE di

72100 BRINDISI

e.p.c.

Spett. I.A.C.P.
Via Casimiro, n. 27

72100 BRINDISI

OGGETTO: Risp. Vs. prot. N. 12435
Off. Casa - DE NUCCIO NATALE.

Riscontro, nell'interesse e per conto del Sig. DE NUCCIO NATALE, la nota sopra emarginata, per significare quanto segue.

Il mio cliente, giusta atto di compravendita per notar Vincenzo Loiacono del 26.3.71, reg. presso la Conservatoria dei RR.II. di Lecce in data 2.4.71 al n. 3151/mod.II, ed ai sensi dell'art. 15 del D.P.R. 17/1/59, n. 2, è ormai pieno titolare dell'alloggio de quo, essendosi trasferita a suo favore la piena proprietà con il pagamento dell'ultima delle n. 240 rate del prezzo convenuto, effettuato regolarmente alla prevista scadenza del 30 giugno 1991.

Ai sensi, peraltro, dell'art. 16, comma 4°, del citato D.P.R. 2/59, l'acquirente era legittimato ad affittare l'alloggio, prima per trasferimento d'ufficio (come da consenso dell'IACP maturato il 13/9/79), ed ora come dipendente dei VV.FF. collocato a riposo.

E' utile, comunque, questa circostanza per invitare formalmente -viste disattese le precedenti istanze verbali- lo Spett. IACP, ai sensi dell'art. 4° del ricordato contratto di compravendita, a voler tempestivamente, e comunque non oltre gg. 30 dalla ricezione della presente, rilasciare in favore del proprietario De Nuccio "atto di quietanza attestante l'avvenuto pagamento dell'intero prezzo dell'alloggio (che) sarà registrato e trascritto a cura e spese dell'acquirente", protestandosi fin d'ora ogni danno e/o aggravio, ivi comprese eventuali penalità fiscali per il ritardato adempimento.

%

Certo di aver esaurientemente chiarito la posizione giuridica del Sig. De Nuccio in ordine all'appartamento de quo, resto comunque a completa disposizione degli On.li Destinatari per ogni eventuale ulteriore approfondimento.

Distinti saluti.

Avv. Giovanni Neglia



ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI BRINDISI

(ERETTO IN ENTE MORALE CON R.D. 13-9-1940 N. 1474)

Prot. n.

li.

SERVIZIO AFFARI

LEGALI E UTENZA

OGGETTO: Pratica De Nuccio Natale.

Il Sig. DE NUCCIO NATALE é assegnatario a riscatto ex DPR/2/1959 dell'alloggio sito in Brindisi alla Via Piazza N. Tommaseo, Sc/B/5 - Pal. 4^a Lotto 9° Cep.

Avendo ultimato il pagamento del prezzo, il Sig. DE NUCCIO ha chiesto il rilascio della quietanza liberatoria.

La pratica risulta sospesa in quanto il Sig. CARDONE COSIMO, aveva a suo tempo presentato domanda di regolarizzazione del rapporto locativo al competente Comune di Brindisi.

In proposito si ritiene che, fermo restando eventuali azioni successive nei confronti del Sig. De Nuccio, non si possa non rilasciare la quietanza liberatoria, la quale è semplicemente un attestato circa l'avvenuto pagamento del prezzo, mentre il trasferimento della proprietà si è già concretizzato con il pagamento dell'ultima rata.

Così testualmente dispone l'art. 15 del DPR n. 2/59, ai sensi del quale " il trasferimento della proprietà dell'alloggio avviene quando il prezzo sia stato pagato integralmente", ed il contratto di compravendita all'art. 4, 4° cpv.

Liborio 24.5.93

IL COORDINATORE
(Avv. Liborio GRAZIUSO)

ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI

BRINDISI

(ERETTO IN ENTE MORALE CON R.D. 13-9-1940 N. 1474)

Prot. n.

li,

SERVIZIO AFFARI

LEGALI E UTENZA

OGGETTO: Pratica De Nuccio Natale.

Il Sig. DE NUCCIO NATALE é assegnatario a riscatto ex DPR/2/1959 dell'alloggio sito in Brindisi alla Via Piazza N. Tommaseo, Sc/B/5 - Pal. 4° Lotto 9° Cep.

Avendo ultimato il pagamento del prezzo, il Sig. DE NUCCIO ha chiesto il rilascio della quietanza liberatoria.

La pratica risulta sospesa in quanto il Sig. CARDONE COSIMO, aveva a suo tempo presentato domanda di regolarizzazione del rapporto locativo al competente Comune di Brindisi.

In proposito si ritiene che, fermo restando eventuali azioni successive nei confronti del Sig. De Nuccio, non si possa non rilasciare la quietanza liberatoria, la quale è semplicemente un attestato circa l'avvenuto pagamento del prezzo, mentre il trasferimento della proprietà si è già concretizzato con il pagamento dell'ultima rata.

Così testualmente dispone l'art. 15 del DPR n. 2/59, ai sensi del quale " il trasferimento della proprietà dell'alloggio avviene quando il prezzo sia stato pagato integralmente", ed il contratto di compravendita all'art. 4, 4° cpv.

Arch. 26.5.93

IL COORDINATORE
(Avv. Liborio GRAZIUSO)

Francavilla Fontana, 18/5/93.

3501
20 MAR 1993

RACCOMANDATA A MANO.

Spett. I.A.C.P.
Via Casimiro, n. 27

72100 BRINDISI

VI E' DOMANDA DI SANATORIA
DI CARZONE COSIMO

h. Mezzo - m/5
OGGETTO: - DE NUCCIO NATALE.

All. P.za N. Tommaseo, 12;

Pal. n.4 -Scala B/int. 5.

Il sottoscritto **DE NUCCIO NATALE**, nato a Brindisi il 23/7/1934 e residente in Francavilla F.na, Via C.A. Dalla Chiesa, n. 21/A, si pregia significare quanto segue.

Lo scrivente, giusta atto di compravendita per notar Vincenzo Loiacono del 26.3.71, reg. presso la Conservatoria dei RR.II. di Lecce in data 2.4.71 al n. 3151/mod.II, ed ai sensi dell'art. 15 del D.P.R. 17/1/59, n. 2, è ormai pieno titolare dell'alloggio in epigrafe indicato, essendosi trasferita a suo favore la piena proprietà con il pagamento dell'ultima delle n. 240 rate del prezzo convenuto, effettuato regolarmente alla prevista scadenza del 30 giugno 1991.

Poiché sono trascorsi circa due anni dal pagamento dell'ultima rata del prezzo della compravendita, chi scrive si vede costretto rinnovare formalmente l'invito -vista disattesa anche una precedente istanza scritta in tal senso, formulata per suo conto dall'avv. Giovanni Neglia in data 7/3/92- a codesto Spett. IACP, ai sensi dell'art. 4° del ricordato contratto di compravendita, a voler tempestivamente, e comunque non oltre gg. 30 dalla ricezione della presente, rilasciare in favore dell'istante, "atto di quietanza" attestante l'avvenuto pagamento dell'intero prezzo dell'alloggio (che) sarà registrato e trascritto a cura e spese dell'acquirente", protestando fin d'ora ogni danno e/o aggravio, ivi comprese eventuali penalità fiscali per il ritardato adempimento.

Certo di sollecita cortese adesione, restando comunque a completa disposizione per ogni eventuale ulteriore incumbente a suo carico, è lieto di porgere distinti saluti.

DE NUCCIO NATALE

De Nuccio Natale

debito al 30/6/91

† ~~84.378~~ 84.378

→ On

ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI BRINDISI

(ERETTO IN ENTE MORALE CON R.D. 13-9-1940 N. 1474)

Prot. n. 3857

2 GIU. 1993

SERVIZIO GRUPPO UTENZA

- Al Notaio Ernesto MARCIANO

Corso Umberto, 72

72100 BRINDISI

c.p.c.

- Al Sig. DE MUCCIO Natale

Via C.A. Dalla Chiusa, n. 21/A

72021 FRANCAVELLA FONTANA

Oggetto: Rilascio dell'atto di quietanza liberatoria per 1°alloggio popolare sito in BRINDISI - Piazza M. Tommaso, 12 - Lotto 9° CEP - Pal. n. 4 - scala B - int. 5.

Si prega la S.V. di voler provvedere al rilascio del relativo atto di quietanza liberatoria, poichè l'assegnatario in indirizzo ha versato per intero il prezzo di cessione dell'alloggio indicato in oggetto.

A tal fine in allegato si trasmette il relativo contratto di cessione stipulato a mezzo del notario V. Loiacono in data 26.3.71 rep. n. 140652/6453.

Distinti saluti

IL PRESIDENTE

(Avv. Pietro DELL'ANNO)

TR/ME

ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI

BRINDISI

(ERETTO IN ENTE MORALE CON R.D. 13-9-1940 N. 1474)

Prot. n. 12324

li, 27 NOV. 1995

SERVIZIO RAGGR. GRUPPI

AL COMUNE DI BRINDISI

Ufficio Casa

BRINDISI

OGGETTO: Richiesta notizie.

Si fa riferimento alla nota n. 74554 in data 30.10.95 di codesto Comune, relativa all'oggetto.

A tal proposito si comunica che il sig. De Nuccio Natale titolare dello alloggio già di proprietà di questo IACP sito in Brindisi alla Piazza N. Tommaseo, 12, ha effettuato l'ultimo versamento relativo all'ammortamento del prezzo di vendita in data 30.6.91 come da contratto di compravendita a suo tempo stipulato.

Corre l'obbligo precisare che in data 31.5.93 con bollettino di versamento c/c postale n. 0606 di f. 84.400.= il sig. De Nuccio Natale ha definitivamente saldato la sua posizione relativa anche al pagamento delle quote di rendicontazione.

Distinti saluti

TR/mz

IL PRESIDENTE
(Dott. ing. Augusto DELLI SANTI)

700010090461/0



COMUNE DI BRINDISI

74554

Prot. N. _____

li, 30 Ottobre 1995

Ufficio Casa

Risposta a nota del _____

Allegati N. _____

OGGETTO: Richiesta notizie.

RACCOMANDATA A.R.

I.A.C.P.

Via Casimiro, 26

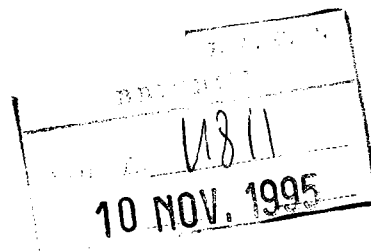
72100 Brindisi

Pregasi voler comunicare, con cortese urgenza, in quale data è stato effettuato l'ultimo versamento del prezzo di vendita da parte del Sig. De Nuccio Natale, nato a Brindisi il 23.07.1934, titolare dell'alloggio già di proprietà di codesto I.A.C.P., sito in Brindisi alla Piazza N. Tommaseo, 12.

IL DIRIGENTE

Dott.ssa A. CAVALLONE

h. Merlo
15/11



superiori non abbiano accesso diretto sul pianerottolo delle scale e non possano usare dell'ascensore.

Anche in tal caso, infatti, non si ha un utilizzo dell'ascensore per l'accesso alla proprietà singola, e pertanto, non sussistendo un uso determinabile in base al criterio dell'altezza, questa parte delle spese non deve essere posta a carico del proprietario.

Ciò posto, appare evidente che la delibera impugnata è, almeno in parte, illegittima, poichè non solo aveva posto a carico dell'opponente la quota di oneri ripartita in base alla proprietà — il che è giusto — ma anche una quota determinata secondo l'altezza del piano dal suolo. Per tale motivo l'opposizione, deve essere accolta e la delibera deve essere annullata (Cass. 25 ottobre 1975 n. 3558) nella parte indicata.

Le spese del giudizio, liquidate come in dispositivo sono a carico del condominio soccombente (*Omissis*).

TRIBUNALE DI LECCE

11 novembre 1985, n. 1528.

Pres. Tuccari — Est. Fiorella — Iacp Lecce (avv. Barsi) c. De Santis (avv. ti Lopez y Rojo e Mezzanotte).

Edilizia popolare ed economica — Assegnazione in proprietà — Locazione dell'alloggio a terzi — Previo consenso del Ministero LL.PP. — Mancanza — Sanzioni — Esclusione.

Edilizia popolare ed economica — Assegnazione in proprietà — Locazione dell'alloggio a terzi — Previo consenso del Ministero LL.PP. — Richiesta — Deduzione da parte dell'assegnatario circa i motivi della locazione — Equipollenza — Sussistenza — Condizioni.

La locazione di un alloggio Iacp non preceduta dall'autorizzazione del Ministero LL.PP. o dai suoi organi decentrati non è sanzionata dalla legge che tale autorizzazione prescrive (1).

Le deduzioni fornite dall'inquilino di alloggio Iacp a richiesta di quest'ultimo circa i motivi dell'avvenuta locazione dell'alloggio assegnato, possono certamente integrare la richiesta di autorizzazione prevista dalla legge mentre il silenzio dell'istituto durante non già tre mesi, ma oltre tre anni, vale certamente a costituire l'assenso tacito previsto dal quarto comma dell'art. 16 del D.P.R. 17 gennaio 1959, n. 2 (2).

(1-2) Non risultano precedenti decisioni che abbiano affrontato e risolto la particolare fattispecie.

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO. — Con atto dell'1 ottobre 1982 l'Istituto Autonomo per le Case Popolari di Lecce premetteva che in data 24 giugno 1963, a mezzo del suo presidente pro-tempore, aveva promesso di vendere a De Santis Angelo un alloggio sito in Lecce alla via Basento n. 5, dietro pagamento di 240 rate mensili dell'importo di lire 7.680 ciascuna; aggiungeva che, alla morte del De Santis, nel rapporto era subentrato il figlio Osvaldo quale unico erede, il quale, in violazione della clausola contrattuale che faceva divieto della sublocazione, trattandosi di alloggio costruito con le agevolazioni dell'edilizia residenziale pubblica, aveva locato l'immobile a Mazzotta Giuseppe, incorrendo così nella decadenza dal diritto di riscatto; conveniva, pertanto, De Santis Osvaldo innanzi a questo tribunale perchè venisse dichiarata la decadenza dello stesso dall'assegnazione dell'alloggio in questione e, quindi, dal

diritto di riscattarlo con conseguente risoluzione del contratto e con condanna al pagamento delle spese di giudizio.

Istituitosi il contraddittorio, si costituiva il convenuto e gradatamente eccepiva il difetto di rappresentanza processuale dell'istituto, il difetto di giurisdizione del giudice ordinario e l'incompetenza funzionale di questo tribunale; nel merito, contestava la fondatezza della domanda della quale chiedeva il rigetto.

Al termine della fase istruttoria la causa veniva rinviata al collegio e ritenuta per decisione all'udienza del 12 novembre 1984 sulle conclusioni riportate in epigrafe.

MOTIVI DELLA DECISIONE. — Preliminarmente deve disattendersi l'eccezione relativa al difetto di rappresentanza in giudizio dell'istituto. Vi è in atti la procura generale alle liti rilasciata all'avv. Rodolfo Barsi, nè si comprende su quale disposizione di legge si fondi il preteso divieto per gli enti pubblici di rilasciare tale genere di procure.

Del pari infondata è l'eccezione relativa al difetto di giurisdizione dell'A.G.O. e di incompetenza del tribunale basata sul rilievo che ai sensi degli artt. 11, 16 e 17 del D.P.R. 30 dicembre 1972 n. 1035 sia previsto che la revoca, l'annullamento e la decadenza dell'assegnazione dell'alloggio sono pronunciate con provvedimento del presidente dell'Iacp, che può essere impugnato innanzi al pretore.

In proposito si osserva che la procedura amministrativa in questione non riguarda il caso in esame che non è disciplinato dal D.P.R. n. 1035 del 1972 ma dalla L. 21 marzo 1958 n. 447, da D.P.R. 27 aprile 1959 e dalla L. 27 aprile 1962 n. 23 richiamati dal contratto di cessione. Peraltro, la revoca dell'assegnazione prevista dall'art. 17 del D.P.R. n. 1035 per il caso di cessione dell'alloggio a terzi riguarda soltanto l'ipotesi di assegnazione dell'alloggio in locazione semplice e non già il caso dell'assegnazione in proprietà, secondo quanto previsto dall'art. 23 dello stesso D.P.R.

Nel merito, la domanda dell'Iacp è infondata.

Si tratta, nel caso in esame, di una cessione in proprietà di alloggio di tipo popolare ed economico; il contratto, stipulato il 24 giugno 1963 era regolato dalle disposizioni di legge sopra richiamate ed aveva soltanto effetti obbligatori in quanto la proprietà dell'alloggio sarebbe stata trasferita all'atto del pagamento del prezzo, dilazionato in 240 rate mensili.

L'art. 6 del contratto, che riporta le disposizioni dell'art. 16 del D.P.R. 17 gennaio 1959 n. 2, modificato dall'art. 8 della L. 27 aprile 1962 n. 231, disciplina l'ipotesi di locazione dell'alloggio a terzi, che è possibile nel caso di collocamento a riposo, trasferimento di residenza d'ufficio, accrescimento del nucleo familiare o altri gravi motivi; è, tuttavia, necessario il consenso del Ministero dei lavori pubblici o degli organi decentrati, consenso che si intende tacitamente accordato se siano decorsi novanta giorni dalla domanda senza che sia stata data alcuna risposta. Lo stesso art. 6 del contratto, che si riporta all'ultima parte dell'art. 16 del D.P.R. n. 2, prevede che l'assegnatario, in caso di trasferimento volontario e indipendentemente dalla locazione a terzi, perda il diritto all'acquisto dell'alloggio.

Tanto premesso, deve rilevarsi che dagli atti di causa risulta che, nel 1975 Siculella Teresa, divenuta titolare dei diritti sull'alloggio in questione dopo la morte del marito De Santis Angelo, si trasferì a Roma, dove già risiedeva il figlio, per motivi di salute e l'alloggio fu ceduto in locazione a terzi.

Il 12 gennaio 1979, in seguito ad indagini iniziate due anni prima, l'Iacp invitava la Siculella a presentare deduzioni scritte in ordine alla cessione a terzi dell'alloggio, avvertendola che tale fatto comportava la revoca dell'assegnazione a norma dell'art. 17 del D.P.R. n. 1035 del 1972. Le deduzioni scritte furono presentate il 22 gennaio 1979, ma le stesse, a distanza di oltre tre anni, e precisamente il 5 febbraio 1982, non furono ritenute idonee a giustificare la cessione dell'alloggio per cui il consiglio di amministrazione dell'Iacp dette mandato all'ufficio legale di promuovere l'azione giudiziaria per la risoluzione del contratto.

In proposito si osserva che, malgrado in atti non vi sia copia delle deduzioni della Siculella, deve presumersi che nelle stesse si facesse riferimento; quale causa del suo allontanamento da Lecce, ai motivi di salute indicati nella comparsa di risposta. Peraltro, se il contraddittorio fosse stato correttamente impostato nei confronti della Siculella, che, per legge, ha un diritto prioritario sull'alloggio quale vedova dell'assegnatario, questi fatti avrebbero potuto essere oggetto di una indagine più approfondita.

In ogni caso, le necessità di salute addotte e non contestate valgono certamente ad integrare quei gravi motivi che consentono di locare l'alloggio, a norma del terzo comma dell'art. 16 del D.P.R. n. 2, senza che possa parlarsi di trasferimento volontario; in seguito al quale l'interessato perderebbe il diritto all'acquisto dell'alloggio.

E' pur vero che la locazione non fu preceduta dall'assenso del ministero e dei suoi organi periferici.

Tuttavia, la legge ed il contratto non stabiliscono alcuna sanzione per la mancanza del previo consenso; inoltre, poichè non è prevista alcuna formalità per la richiesta di assenso e per la prestazione dello stesso, le deduzioni della Siculella circa i motivi dell'avvenuta locazione possono certamente integrare la richiesta di autorizzazione e il silenzio dell'Iacp durato non già tre mesi, ma oltre tre anni, vale certamente a costituire quell'assenso tacito al quale fa riferimento il quarto comma del predetto art. 16.

Si deve aggiungere che questa interpretazione non rigoristica delle norme in questione è avvalorata dalla evoluzione della legislazione in materia.

Infatti, la L. 8 agosto 1977 n. 513, che all'art. 27 abroga le disposizioni del D.P.R. n. 2 del 1959 e delle altre disposizioni di legge che disciplinano il trasferimento in proprietà degli alloggi di edilizia residenziale pubblica già assegnati in locazione semplice, col successivo art. 28, nel dettare una nuova disciplina per la cessione in proprietà, dà facoltà all'assegnatario di locare l'alloggio non soltanto nell'ipotesi di trasferimento d'ufficio, ma in ogni caso di trasferimento della residenza, escludendo, quindi, la decadenza dell'assegnazione per l'ipotesi di trasferimento volontario.

Pertanto, sulla base di quanto in precedenza detto, deve escludersi che nel comportamento del De Santis, che nella vicenda entra, allo stato, ben poco, ed in quello della Siculella possano ravvisarsi i presupposti per la risoluzione del contratto.

Si ritiene equo compensare integralmente tra le parti le spese di lite (*Omissis*).

TRIBUNALE DI TORINO

Sez. III, 5 novembre 1985.

Pres. Bonu — Est. Germano Cortese — De Bartolo (avv. Caterina) c. Gherlone (avv. Ummarino).

Indennità per la perdita dell'avviamento — Rinuncia da parte del conduttore al rinnovo del contratto di locazione alle scadenze transitorie secondo la formulazione del nuovo testo dell'art. 69 L. n. 392/1978 — Diritto all'indennità — Esclusione.

Non è dovuta l'indennità di avviamento commerciale ex art. 34 L. n. 392/1978 al conduttore che receda volontariamente dal contratto non avvalendosi del disposto combinato dell'art. 1, commi nono bis e quater, L. 5 aprile 1985, n. 118 che ha stabilito il diritto al rinnovo del contratto per un periodo di sei anni e l'inefficacia dei provvedimenti di rilascio per finita locazione che non siano fondati su uno dei casi di necessità del locatore di cui all'art. 29 L. n. 392/1978 (1).

(1) La sentenza è stata pubblicata per esteso in questa Rivista 1985, 716. Ne ripubblichiamo la massima con nota di commento.

MANCATO RINNOVO CONTRATTUALE PER VOLONTÀ DEL CONDUTTORE E INDENNITÀ PER LA PERDITA DELL'AVVIAMENTO DURANTE LA TEMPORANEA VIGENZA DELL'ART. 1, COMMI NONO BIS E NONO QUATER, DELLA NOVELLA LEGISLATIVA 5 APRILE 1985 N. 118

La Corte costituzionale, con la recente pronuncia n. 108 del 23 aprile 1986, ha dichiarato la illegittimità dell'art. 2, comma primo, della L. 25 luglio 1984 n. 377 e dell'art. 1, commi ottavo, nono, nono bis, nono ter, nono quater e nono quinquies del D.L. 7 febbraio 1985, n. 12, convertito nella L. 5 aprile 1985 n. 118, relativi alla proroga dei contratti di locazione ad uso diverso.

Il problema esaminato nella decisione annotata attiene, pertanto, alla sola fase temporale intercorrente tra la data di entrata in vigore della novella 118 e quella della statuzione della Suprema Consulta, atteso che la caducazione del comma nono bis dell'art. 1 della L. n. 118, espressamente abrogativo dell'art. 69 della L. 392 del 1978, importa, secondo l'esplicita indicazione fornita dalla corte stessa nella sentenza n. 108, il ripristino della norma precedentemente abrogata e la conseguente reviviscenza della disciplina contenuta nei commi sesto e settimo del suddetto art. 69 in tema di spettanza dell'indennità di avviamento nel regime transitorio (1).

In altri termini tale disciplina torna a regolare «transitoriamente» la materia dell'indennità in oggetto in riferimento ai rapporti (locativi) ancora in corso ovvero a quelli «pendenti» alla data della pronuncia di incostituzionalità, dovendosi ritenere limitato l'ambito temporale di applicazione della normativa introdotta al riguardo dall'art. 1, comma nono bis, L. 118/1985 in stretto collegamento con il regime del rinnovo, ai soli rapporti venuti a termine alle scadenze della fase transitoria (artt. 67 e 71 della L. 27 luglio 1978 n. 392) ed esauriti prima della pronuncia sopra richiamata.

Fatta la superiore (necessaria) premessa e venendo all'esame dello specifico tema di indagine, va osservato come con la sentenza in rassegna il Tribunale di Torino abbia affrontato e risolto negativamente la questione (che ha ormai esclusiva rilevanza intertemporale) relativa alla spettanza del diritto all'indennità per la perdita dell'avviamento commerciale nell'ipotesi in cui il conduttore, non avvalendosi della facoltà di rinnovo garantitagli dal combinato disposto dei commi nono bis e nono quater dell'art. 1 della L. 5 aprile 1985 n. 118 (prima della pronuncia di