

As. s. civ.
3.11.2010

per la Provincia di BRINDISI

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

REGISTRO GENERALE	DATA	REGISTRO SETTORE
N° 921/2010/D	18 Ottobre 2010	N° 159

OGGETTO : IACP c/ Pignataro Cesare.- Impegno e Liquidazione competenze professionali ad avv. Mele Maria Cristina.-

L'istruttoria del presente provvedimento, ai sensi del vigente Regolamento sull'ordinamento degli Uffici e dei Servizi è stata curata dalla sig.ra Rampino Roberta.

Brindisi, 05.10.2010.

L'ISTRUTTORE
Roberta RAMPINO

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Visto il documento istruttorio, la procedura e i contenuti dello stesso,

ATTESTA

La regolarità del presente provvedimento e lo trasmette al Direttore Generale per le determinazioni di competenza.

Il Responsabile del Procedimento
Ing. Mario Quarta

F.to

L' anno **DUEMILADIECI**, il giorno diciotto del mese di Ottobre nella Sede dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi, Via Casimiro, 27,

IL DIRETTORE GENERALE

- Che con Deliberazione Presidenziale d'Urgenza n. 114/92 del 1.04.1992, lo IACP conferiva incarico all'avv. Maria Cristina Mele, al fine di porre in essere le azioni giudiziarie più idonee al recupero della morosità su canoni di locazione di alcuni assegnatari di alloggi di e.r.p, tra i quali il sig. Pignataro Cesare;

- che, l'Avv. Mele in effetti intraprendeva l'azione legale nei confronti del moroso, presentando al Tribunale di Brindisi sfratto per morosità;

- che con sentenza n.32/05 del 7.06.2005 del Tribunale di Brindisi, che si allega in copia alla presente determina, il giudice accoglieva la domanda per la convalida dello sfratto per morosità e compensava tra le parti le spese di lite;

-che con nota acquisita agli atti dell'Istituto in data 20.09.2010 al n. di prot.9395, che ad ogni buon fine si allega in copia, lo Studio Legale Caiulo e Mele, ha inviato fattura n.23 del 16.09.2010, in ordine all'attività prestata per conto dell'Ente, quantificata in euro 600,00 comprensivo di IVA e CAP al lordo delle ritenute di legge;

- Ritenuto pertanto giusto e doveroso dover procedere alla liquidazione della parcella, così come richiesto dallo Studio Legale Caiulo e Mele;

Tutto ciò premesso

D E T E R M I N A

1)Di prendere atto così, come prende atto, per le motivazioni nella parte narrativa meglio descritte, che qui si intendono integralmente riportate quale parte integrante e sostanziale, della specifica professionale dell'avv. Maria Cristina Mele, ad ogni buon fine si allega in copia alla presente determina, per l'attività professionale prestata, nella controversia tra lo IACP e il sig. Pignataro Cesare;

2) Di ritenere valida e congrua la specifica professionale dello Studio Legale Caiulo e Mele, per l'importo complessivo di euro 600,00, comprensivo di IVA e CAP al lordo delle ritenute di legge;

3) Di impegnare e liquidare la somma di euro 600,00, comprensiva di IVA e CAP, al lordo delle ritenute di legge, relativa alla fattura n.23 del 16.09.2010 dello Studio Legale Caiulo e Mele, sul tit.1- *cap 11050051-art. 4 avente ad oggetto " Spese legali per gestione alloggi del Bilancio di Previsione 2010, adottato con delibera commissariale n. 030/2010/C del 26.04.2010* che presenta la situazione contabile specificata nel prospetto allegato al presente atto formandone parte integrante ed indiscindibile;

4) Di procedere con il pagamento tramite bonifico sulle seguenti coordinate bancarie: Banca Popolare Pugliese IT10L05262 15900 CC0201143934 intestato a "Studio Legale Caiulo e Mele";

5) Di trasmettere la presente determina al Responsabile del Settore Inquilinato per quanto di propria competenza;

documentazione giustificativa, viene trasmessa al servizio ragioneria per i conseguenziali provvedimenti.

IL DIRETTORE GENERALE
(dott. ing. Mario QUARTA)

E. g. M. Quarta

SETTORE RAGIONERIA

Vista la regolarità contabile e attestata la relativa copertura finanziaria, la presente determinazione diviene esecutiva in data odierna.

Brindisi, li

IL RESPONSABILE DEL SETTORE RAGIONERIA
(Dott.ssa Concetta RODI)

F.to
.....

Emesso mandato N°in data.....

40

Ing. Angelo Pignataro - Tel. 0832/34071

Fax 0832/527772

Avv. Alessandro Caiulo
Avv. Maria Cristina Mele

*Adv
Quarta
Chempio*
LS

Spett.le IACP di Brindisi
All'attenzione del Direttore Generale
Ing. Mario Quarta

Oggetto: IACP c/ Pignataro Cesare, via Falcone 11, Mesagne. Codice 261100030702.

Come da accordi verbali, Vi invio la fattura del saldo della mie spese e competenze relative alla pratica in oggetto.

In attesa del relativo pagamento e a disposizione per eventuali chiarimenti, porgo i miei più distinti saluti.

Brindisi, 17.9.2010

AVV. MARIA CRISTINA MELE

M. Mele



LARGO ANGIOLI N°3 - 72100 BRINDISI - Tel. 0831560878
Codice fiscale e partita IVA 01466620745

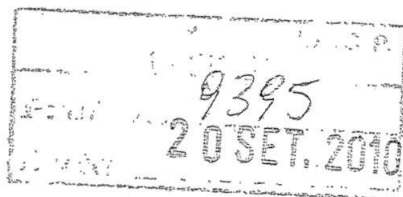
FATTURA n°23
In data 16.09.2010

RICEVUTI DA: ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI DI BRINDISI, Via Casimiro Brindisi,
Partita IVA 00061820747

RELATIVAMENTE ALLA SEGUENTE PRESTAZIONE: SFRATTO PER MOROSITA' NEI
CONFRONTI DI PIGNATARO CESARE, VIA FALCONE 11 MESAGNE (codice nominativo
261100030702)

Le seguenti somme

SPESE (anticipazioni ex art.15 d.p.r. 633/72)	Euro	69,60
DIRITTI ed ONORARI	Euro	425,00
C.A.P. 4%	Euro	17,00
I.V.A. 20%	Euro	88,40
TOTALE LORDO COMPLESSIVO	Euro	600,00
RITENUTA D'ACCONTO (da versare nei termini di legge)	Euro	85,00
TOTALE DA PAGARE	Euro	515,00



Luigi



N. 270-95
1030
148-05
Fasc.
Cron.
Rep.
Graz. par.

TRIBUNALE DI BRINDISI

Sezione distaccata di Mesagne

REPUBBLICA ITALIANA IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Giudice Istruttore, dott. Sergio Memmo, in funzione di giudice monocratico, ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa iscritta al n° 370/1999 contenzioso vertente

TRA

IACP, in persona del legale rappresentante
elettivamente domiciliato in Brindisi presso lo studio dell'avv. Maria Cristina Mele
che lo rappresenta e difende, come da mandato in atti

ATTORE

E

Pignataro Cesare

elettivamente domiciliato in Mesagne nello studio dell'avv. N. Longobardi che lo
rappresenta e difende, giusto mandato in calce all'atto di intimazione.

CONVENUTO

All'udienza del 31.5.2005 il procuratore dello IACP discuteva oralmente la causa
riportandosi alle conclusioni in atti il giudice pronunciava sentenza dando lettura del
dispositivo.

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto notificato il 15.9.1999, l'I.A.C.P. di Brindisi intimava sfratto per morosità
all'inquilino Pignataro Cesare, dall'alloggio sito in Mesagne alla via Falcone n. 9, per
canoni scaduti e non pagati per £.16.826.791 dal 1988 al 31.12.1996.

... e, infine, l'intimato deducendo che la prescrizione è stata interrotta dal fatto che l'intimato depositava una relazione di un tecnico di parte per opere di manutenzione straordinaria eseguite sull'immobile, chiedendo una compensazione delle pretese avanzate dall'IACP con l'importo della opere eseguite; spiegava, per la differenza, domanda riconvenzionale.

In corso di causa l'IACP depositava documentazione scritta interruttiva del termine di prescrizione.

Il Giudice, con ordinanza 11.11.1999 non concedeva il provvedimento provvisorio di rilascio e disponeva il mutamento del rito.

Nel corso del giudizio si tentava di trovare una definizione in via transattiva della controversia, ma senza esito positivo.

All'udienza del 9.12.2003, fissata per l'interrogatorio formale dell'intimato, lo stesso non compariva.

Precisate le conclusioni da parte dell'IACP, stante la mancata costituzione di un nuovo difensore dell'intimato a seguito della dismissione del mandato da parte dell'originario difensore, causa veniva rinviata per l'udienza di discussione con termine fino a dieci giorni prima per il deposito di note.

MOTIVI DELLA DECISIONE

La domanda è fondata e deve, pertanto, essere accolta.

Il contratto deve essere dichiarato risolto per grave inadempimento del locatario.

L'ente locatore ha dichiarato che la morosità si è protratta ed aggravata anche in corso di giudizio ed ammonta ad € 10.745,15 dal 1988 al 31.12.2004, come risulta dall'estratto contabile dell'IACP depositato in atti.

Ai sensi dell'art. 16 della convenzione di locazione e della normativa regionale che disciplina la materia (L.R. n. 54/84 art. 17) deve ritenersi che la morosità nel pagamento dell'affitto di locazione nella specie accumulata in un lungo arco temporale costituisce grave inadempimento del conduttore, idoneo a determinare la risoluzione del contratto.

L'ente locatore ha eccepito la prescrizione delle somme relative al periodo compreso fra il 1988 ed il settembre 1993, in quanto il primo atto interruttivo della prescrizione è la raccomandata ricevuta dal Pignatari nel maggio 1998.

Però nel fascicolo di parte attrice risultano due atti del 22.9.90 del 10.11.1991, sottoscritti dal Pignatari che costituiscono riconoscimento del diritto, ai sensi dell'art.

L.R. n. 54/84, relativamente agli anni 1988 e 1989. Ma il termine prescrizione deve

non siano posto in essere alcun altro atto interruttivo fino al febbraio 1998. Anche alla missiva del 10.9.1991 non è seguito altro atto interruttivo sino alla data del febbraio 1998.

Poiché la missiva del febbraio 1998 è l'unico atto interruttivo valido prima dell'instaurazione del presente giudizio, deve ritenersi che l'eccezione sia fondata per tutte le somme le somme antecedenti al 1993, ai sensi dell'art. 2948 n. 3) c.c..

Il Pignatario, inoltre, ha sostenuto di aver sopportato spese per £ 16.100.000 (come da perizia di parte allegata al fascicolo di parte convenuta) per l'esecuzione di opere di straordinaria manutenzione che, ai sensi dell'art. 1576 c.c., dovevano essere eseguite dall'ente. Il locatore ha eccepito, pertanto, in compensazione tale credito spiegando domanda riconvenzionale per l'eccedenza.

L'esistenza del credito, in parte posto in compensazione, in parte richiesto in via riconvenzionale, non può ritenersi provata sulla base della sola consulenza di parte, in quanto non sono state fornite prove documentali dell'avvenuto esborso di somme di denaro, inoltre lo stesso convenuto ha rifiutato di sottoporsi ad interrogatorio formale e tale comportamento procesuale non può essere valutato favorevolmente.

Ritene il giudicante che, ove pure l'esistenza del presunto credito opposto in compensazione fosse stata accertata, tale circostanza non sarebbe stata idonea a giustificare il mancato pagamento dei canoni e la morosità.

Inoltre, poiché il pagamento del canone di locazione costituisce la principale e fondamentale obbligazione del conduttore, a questi non è consentito astenersi dal versare il corrispettivo nel caso in cui si verifichi una riduzione o una diminuzione del godimento del bene, anche quando si assuma che tale evento sia ricollegabile al fatto del locatore, e cioè perche' la sospensione totale o parziale dell'adempimento di detta obbligazione, ai sensi dell'art. 1460 cod. civ., è legittima soltanto quando venga completamente a mancare la prestazione della controparte (sul punto Cass. III 5.10.98 n. 9861).

Inoltre il regolamento contrattuale prevede, all'art 13, che l'assegnatario non può apportare modifiche all'immobile senza il preventivo consenso scritto dell'ente e non risulta che - nel caso specifico - l'assegnatario abbia preavvisato l'ente delle opere non riparabili ed urgenti che si asseriscono poste in essere.

Infine ha richiesto nella memoria integrativa la condanna del conduttore al pagamento dei canoni scaduti al momento della domanda estendendo la richiesta a quelli scaduti nel

...ativo rilascio dell'immobile.

La diversa quantificazione della pretesa non comporta la prospettazione di una nuova causa petendi, né consegue che è ammissibile la domanda di pagamento dei canoni e degli accessori maturati in corso di causa formulata in sede di precisazione delle conclusioni, in quanto incide solo sul "petitum mediato" e, dunque, rappresenta una modifica dell'originaria domanda ammessa dal combinato disposto degli artt. 420 414 c.p.c. (Cass. III 11.2.2005 n. 2853).

La domanda dell'attore va, pertanto, accolta, con conseguente rigetto della domanda riconvenzionale spiegata e con la condanna del convenuto al rilascio dell'immobile entro la data indicata in dispositivo, nonché al pagamento della somma di € 8254,14, per canoni scaduti, oltre gli importi per canoni a scadere fino al rilascio ed agli interessi al tasso legale a decorrere dalle singole scadenze al saldo.

Dalla somma richiesta e risultante dall'estratto conto prodotto in giudizio, e non espressamente contestato, devono essere detratte quelle relative agli anni 1988-1993 per le quali può considerarsi accertata l'avvenuta prescrizione, per cui la pretesa deve essere ridotta ad € 8254,14.

Saranno giusti motivi per disporre la compensazione delle spese di giudizio.

P. Q. M.

Il Tribunale di Brindisi, sezione di Mesagne, in composizione monocratica, definitivamente pronunciando nella causa proposta da IACP, in persona del legale rappresentante pro tempore, nei confronti di Pignataro Cesare con atto di citazione notificato in data 15.9.1999, così provvede:

- 1) dichiara risolto il contratto di locazione per inadempimento di Pignataro Cesare al quale ordina il rilascio dell'immobile entro il 30.8.2005.
- 2) condanna Pignataro Cesare al pagamento della somma di € 8254,14 per canoni scaduti oltre gli importi per canoni a scadere fino al rilascio, il tutto maggiorato degli interessi al tasso legale a decorrere dalle singole scadenze al saldo.
- 3) rigetta la domanda riconvenzionale avanzata dalla Faccechia;
- 4) spese compensate.

Caso deciso in Mesagne il 31.5.2005

DEPOSITO IN CANCELLERIA

Mesagne il 4-6-05

IL CANCELLIERE DI
Maria Rosa Pennetta

E' copia conforme all'originale

Mesagne il 12-6-05

IL CANCELLIERE

Il Giudice

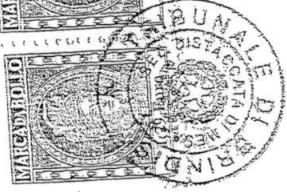
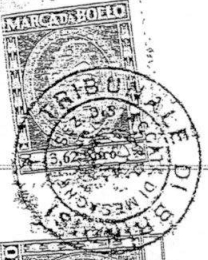
RICHIESTA E CANCELLIERE
IL PRESENTE TITOLLO AL MINISTERO DI GIUSTIZIA
ASSISTENZA A TUTTI GLI UFFICIALI DELLA FORZA PUBBLICA
DI CONCORRERE QUANDO NE SIANO LEGALMENTE RICHIESTI."

Mesagne

12-9-05

Il Cancelliere

IL CANCELLIERE CI
Maria Teresa Fennetta



Largo Angioli, 3 - 72100 BRINDISI - Tel. e Fax (0831) 560878

Avv. Alessandro Caiulo

Avv. Maria Cristina Mele

I.A.C.P.	
Prot. n. 10062	
Data 07 OTT. 2010	

ALL' IACP

di

Brindisi

Ad
Quarta
Krafft

Vi comunico che, per il
bonifico, le coordinate bancarie
sono : BANCA POPOLARE PUGLIESE
IT 10105262 15900 CC 0201143934
intestato a "STUDIO LEGALE CAIULO E MELE".

Distinti saluti.

Brindisi 6.10.2010

av. Maria Cristina Mele

ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI

Per la PROVINCIA di BRINDISI

CERTIFICATO DI IMPEGNO

Esercizio Finanziario	Rif.			al Bilancio				Codici Statistici			
	Sez.	Titolo	Rubrica	Categoria	Capitolo	Articolo	Cod.Mecc.	1	2	3	4
2010	1	1	105	05	11050051	4	105010				

Numero Impegno	Data
20100000294 0	18.10.2010

Codice	Descrizione vincolo

Atto			Approvazione		
Tipo	Numero	Data	Tipo	Numero	Data
		18.10.2010			

826 STUDIO LEGALE CAIULO & MELE

Per :

Competenze professionali azione giudiziaria IACP c/Pignataro Cesare

Euro 600,00

Previsione Attuale	40.000,00
Impegnato sul CAP	5.372,69
Differenza	34.627,31

SI ATTESTA CHE IL PRESENTE IMPEGNO TROVA COPERTURA FINANZIARIA NEL CAPITOLATO SUCCITATO.

L'Addetto alla registrazione

Il Responsabile del Servizio Finanziario

