

"8"



COMUNE DI PISA
Direzione Advocatura Civica

Al Consiglio Comunale
tramite la Direzione Finanze

Alla Direzione Generale
Ufficio Programmazione e Controlli

OGGETTO: Istanza di riconoscimento di debito fuori bilancio.

Con la presente si comunica che, dalle verifiche effettuate, risulta la sussistenza del seguente debito fuori bilancio:

Oggetto del debito: TRIBUNALE di PISA - Comune di Pisa C/Jessica Rugiati – Liquidazione spese di giudizio ex sentenza n. 529/2014 a favore dell'avv. Maria Francesca Chessa.
Importo euro **1.750,94=**

Soggetto creditore:

Denominazione: avv. Maria Francesca Chessa
Codice fiscale / CHS MFR 61L71F979R – Partita IVA: 01439490507
Residenza / Via della Ripaiola n. 6 Città PISA 56100

Importo complessivo del debito: € 1.750,94=

di cui: € 1.200,00=	spese di giudizio
€ 180,00=	rimborso forfettario 15%
€ 55,20=	per CAP (4%)
€ 315,74=	per IVA (22%)

Fattispecie di legittima riconoscibilità:

☒ art. 194, comma 1, lett. a), D.Lgs. 267/2000: sentenze esecutive;

art. 194, comma 1, lett. b), D.Lgs. 267/2000: copertura di disavanzi di consorzi, aziende speciali e di istituzioni, nei limiti degli obblighi derivanti da statuto, convenzione o atti costitutivi, purchè sia stato rispettato l'obbligo di pareggio di cui all'art. 144 del D.Lgs. 267/2000 ed il disavanzo derivi da fatto di gestione;

art. 194, comma 1, lett. c), D.Lgs. 267/2000: ricapitalizzazione, nei limiti e nelle forme previste dal Codice Civile o da norme speciali, di società di capitali costituite per l'esercizio di servizi pubblici locali;

art. 194, comma 1, lett. d), D.Lgs. 267/2000: procedure espropriative o di occupazione d'urgenza per opere di pubblica utilità;

art. 194, comma 1, lett. e), D.Lgs. 267/2000: acquisizione di beni o servizi, in violazione degli obblighi di cui ai commi 1, 2 e 3 dell'art. 191 del D.Lgs. 267/2000 ("Regole per l'assunzione di impegni di spesa e per l'effettuazione delle spese") nei limiti degli accertati e dimostrati utilità ed arricchimento per l'ente, nell'ambito dell'espletamento di pubbliche funzioni e servizi di competenza (*).

(*) Dimostrazione dell'avvenuta utilità ed arricchimento per l'Ente: _____

Fatti, circostanze e comportamenti che hanno determinato la formazione del debito_

- Con ricorso nrg. 4639/2010 il Comune di Pisa citava in giudizio la sig. Jessica Rugiati per ottenere dalla stessa il risarcimento dei danni causati all'immobile di via Paolo VI n. 6, dato alla stessa in sublocazione (nell'ambito dell'attività di Agenzia Casa); l'ente infatti aveva dovuto provvedere al risarcimento dei danni a favore della proprietaria perché tale immobile era stato riconsegnato in pessime condizioni;
- con sentenza n. 529/2014 il Tribunale di Pisa respingeva la pretesa risarcitoria del Comune con condanna alla refusione delle spese legali quantificate in euro 1.200= oltre IVA e CAP come per legge.

o delle responsabilità ed azioni conseguenti:

in relazione ai comportamenti che hanno determinato la formazione del debito fuori bilancio, effettuati gli opportuni riscontri:

- ☒ non si ravvisano profili di responsabilità;
- ☐ si rinvencono i seguenti profili di responsabilità:

Documentazione giustificativa del debito che si allega alla presente:

- sentenza n. 529/2014
- relazione dell'Avvocatura civica
- progetto di notula del difensore

Effettuata l'istruttoria del caso, si propone il riconoscimento di legittimità del debito fuori bilancio sopra descritto, secondo quanto previsto dall'art. 194 del D.Lgs. 267/2000, avendo riscontrato la sussistenza dei necessari presupposti di fatto e di diritto.

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, si esprime parere favorevole di regolarità tecnica sulla presente proposta di riconoscimento di debito fuori bilancio.

Pisa, 17/042014

IL DIRIGENTE
avv. Susanna Caponi

(4c2009)

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

TRIBUNALE DI PISA

Il Giudice, dott. Milena Balsamo, ha emesso la seguente

SENTENZA

nella causa iscritta al n. 4639/2010 R.G.,

promossa da

COMUNE DI PISA, con il patrocinio dell'Avv. CAPONI SUSANNA e
LAZZERI GLORIA (LZZGLR62T62D612P) VIA DELLA SCUOLA 12
56127 PISA; GIGLIOTTI GIUSEPPINA (GGLGPP54E51C352V) VIA
DELLA SCUOLA 12 56100 PISA; e con domicilio eletto in VIA
DEGLI UFFIZI 1 PRESSO AVVOCATURA CIVICA COMUNE DI
PISA PISA .

PARTE ATTRICE

contro

RUGIATI JESSICA, con il patrocinio dell'Avv. CHESSA MARIA
FRANCESCA e con domicilio eletto in VIA DEL BRENNERO 6/A
50100 PISA

PARTE CONVENUTA

CONCLUSIONI:

Le parti hanno concluso come da verbale di udienza del 3.04.2014, che
deve intendersi qui richiamato

sent. 529

2014

r.g....4639/2010

cron.....

rep. 1042

2014

OGGETTO:
ABITAZIONE USO

MOTIVI DELLA DECISIONE

Con atto di citazione regolarmente notificato, l'amministrazione comunale pisana, premesso di aver ricevuto in locazione, con contratto registrato l'1.07.2003, da Enrico Alicandro l'immobile sito in Pisa alla via Paolo VI n. 7, con l'autorizzazione a sublocare, provvedeva a sublocare l'immobile alla signora Stefania nelli che vi risiedeva unitamente alla prole.

Sosteneva che, dopo il decesso della Nelli, la figlia Jessica diveniva titolare del rapporto locativo dell'immobile, il quale veniva riconsegnato al proprietario il 21.07.2006.

Assumeva, tuttavia, che l'immobile era stato restituito senza tinteggiatura, senza stuccatura dei fori e senza pulizia e igienizzazione dei locali. Chiedeva, pertanto, il risarcimento dei danni subiti dall'immobile nella misura di euro 4.000,00, oltre interessi e rivalutazione.

Si costituiva Jessica Rugiati che sosteneva che il contratto era stato sottoscritto dalla madre e che ella non aveva sottoscritto alcun contratto con l'ente comunale, oltre ad aver rinunciato all'eredità della madre.

La pretesa è destituita di fondamento.

In primo luogo, giova chiarire che le locazioni abitative relative ad immobili locati dall'amministrazione sono soggette alla disciplina della legge n. 392 del 1978 con riferimento non solo alle norme relative alla determinazione del canone, ma anche a tutte le altre norme previste dalla detta legge, ivi compresa la disciplina della successione nel contratto di locazione di cui all'art. 6(*Cass. civ., sez. III, 30 dicembre 1993, n. 13004*).

Tanto premesso sul punto, solo se al momento della riconsegna, l'immobile locato presenti danni eccedenti il degrado dovuto a normale uso dello stesso, incombe al conduttore l'obbligo di risarcire tali danni, consistenti non solo nel costo delle opere necessarie per la rimessione in pristino, ma anche nel canone altrimenti dovuto per tutto il periodo necessario per l'esecuzione e il completamento di tali lavori, senza che, a quest'ultimo riguardo, il locatore sia tenuto a provare anche di aver ricevuto - da parte di

terzi - richieste per la locazione, non soddisfatte a causa dei lavori(Cassazione civile, sez. III, 31/05/2010, n. 13222; Cass. 1° luglio 1998 n. 6417).

Nel caso di specie, il Comune lamenta l'omessa tinteggiatura, la presenza di fori da chiodi, pavimento con qualche mattonella ammaccata, mancanza della chiave della posta etc. A sostegno della propria tesi, ha prodotto una perizia di parte, priva com'è noto, di valore probatorio.

La consulenza di parte, ancorché confermata sotto il vincolo del giuramento, costituisce una semplice allegazione difensiva di carattere tecnico, priva di autonomo valore probatorio, con la conseguenza che il giudice di merito, ove di contrario avviso, non è tenuto ad analizzarne e a confutarne il contenuto, quando ponga a base del proprio convincimento considerazioni con esso incompatibili e conformi al parere del proprio consulente(Cassazione civile, sez. III, 29/01/2010, n. 2063; Cass. 9 gennaio 2009 n. 282; Cass. 3 aprile 2007 n. 8355).

Solo con le memorie ex art. 183 c.p.c., inoltre, l'ente ha articolato mezzi istruttori finalizzati a dimostrare l'assenza di tinteggiatura, la presenza di muffa e fori, circostanze queste del tutto irrilevanti ai fini della decisione.

Del resto, non va sottaciuto che l'immobile veniva consegnato alla Nelli in *discrete* condizioni(e non sono stati documentati i suppellettili presenti poiché il verbale fa riferimento ad un allegato non prodotto).

Inoltre, la presenza della muffa non è imputabile al conduttore a meno che non si dimostri il cattivo uso dell'immobile, dimostrazione che non è stata offerta con una ATP. Nel verbale di riconsegna dell'immobile effettuata dal Comune al proprietario del cespite, sono indicati i mobili e gli arredi restituiti e non sono indicati arredi mancanti, o danni alle prese elettriche, ma solo il cattivo stato del divano che potrebbe essere conseguenza della normale usura.

Per queste ragioni, la pretesa va disattesa.

Per il principio della soccombenza, le spese sostenute dalla resistente vanno poste a carico del Comune e liquidate come da dispositivo.



P.Q.M.

Il Giudice, definitivamente pronunciando, ogni diversa domanda o eccezione assorbita, così statuisce:

rigetta la pretesa risarcitoria;

condanna il Comune alla refusione delle spese di lite sostenute dalla resistente che liquida in euro 1.200,00 per compensi, oltre iva e cpa come per legge.

Così deciso in Pisa, il 03/04/2014.

IL GIUDICE
Dott. Milena Balsamo

DEPOSITATO IN CANCELLERIA

PISA, Li _____

IL CANCELLIERE





COMUNE DI PISA

Avvocatura Civica

~

Via della Scuola n. 12
56127 PISA

Tel: +0039 050 9711276

Fax: +0039 050 3136004

e-mail: caponi@comune.pisa.it

e-mail: lazzeri@comune.pisa.it

e-mail: g.gigliotti@comune.pisa.it

Prot.

Ogg.: Sentenza Tribunale di Pisa n. 529/2014. Comune di Pisa c/ Jessica Rugiati.

Con atto notificato in data 9/12/2010, il Comune di Pisa promosse azione giudiziaria nei confronti della sig.ra Jessica Rugiati avanti al tribunale di Pisa al fine di sentir condannare la medesima al pagamento a favore dell'Ente della somma di € 4.000,00=, oltre accessori, poiché tale somma era quella che il Comune aveva corrisposto al proprietario dell'immobile in ragione dei danni subiti dall'immobile, da questo locato all'Ente, al fine di darlo in sublocazione a famiglie prive di alloggio, non in grado di reperirne un sul mercato.

Il Comune aveva, infatti, preso in locazione un appartamento, da sublocare a soggetti privi di casa, ancora non assegnatari di alloggi erp, e ciò nell'ambito dell'attività di gestione del progetto Agenzia Casa.

Nell'anno 2003, l'immobile veniva dato in sublocazione alla madre della controparte, che già da anni vi risiedeva con i due figli; nel gennaio 2005 la sublocataria decedeva e la sig.ra Rugiati, assieme al fratello minore, rimaneva nell'appartamento sino alla riconsegna al Comune, avvenuta in data 21/07/2006.

In quella occasione, venne stilato un verbale di riconsegna nel quale fu dichiarato che: i locali avevano bisogno di essere ritinteggiati; che su alcune pareti vi erano i fori dei chiodi e, quindi, avrebbero dovuto essere stuccate; che in una camera vi era della muffa su una parete. Seguiva, quindi, una descrizione dello stato degli arredi dell'immobile. Non vi erano fotografie dell'appartamento.

L'appartamento, una volta riconsegnato al Comune, veniva restituito al proprietario che chiedeva all'Ente la somma di € 5451,54= a titolo di risarcimento dei danni che avrebbe subito il suo appartamento.

L'Ente, effettuata la necessaria istruttoria, corrispondeva al proprietario la minor somma di € 4.000,00=; nel contempo detta somma veniva richiesta alla Rugiati, la quale, sia perché riteneva non dovute dette somme, sia in ragione della situazione di indigenza in cui versava, comunicava di non poter versare quanto richiesto.

Veniva, quindi, promossa azione giudiziaria per il recupero di tale somma.

La Rugiati si costituiva in giudizio facendo presente che: nessun contratto di sublocazione era stato stipulato tra la medesima ed il Comune di Pisa ed eccependo, quindi, la carenza di legittimazione passiva; che l'appartamento, già prima della sottoscrizione del contratto di sublocazione tra la madre e il Comune, era occupato dalla madre; che l'appartamento non era affatto nuovo né era ben tinteggiato al momento della sublocazione; che gli arredi erano già usurati; che nessuna consegna vi era stata tra il Comune e la proprietà, considerato che l'appartamento era già da anni locato alla madre della Rugiati; che la descrizione dello stato di manutenzione "discreto", senza una descrizione delle reali condizioni dell'appartamento e di fotografie, non assumeva alcun valore e, comunque, non corrispondeva al vero.


Il tribunale, non ammesse le prove richieste dal Comune, rigettava la domanda del Comune di Pisa.

Il tribunale, ritenuto che la Rugiati fosse a tutti gli effetti conduttrice dell'immobile alla medesima sublocato, ha, prima di tutto, richiamato la giurisprudenza costante per la quale "solo se al momento della riconsegna, l'immobile locato presenti danni eccedenti il degrado dovuto a normale uso dello stesso, incombe al conduttore l'obbligo di risarcire tali danni...".

Premesso ciò, il tribunale ha chiarito che i danni lamentati dall'Ente (omessa tinteggiatura, fori di chiodi, qualche mattonella ammaccata, muffa ecc.) erano o irrilevanti o non provati, anche perché dovuti appunto all'usura ordinaria.

In ragione di ciò, e della complessiva vicenda, respingeva la pretesa attorea poiché non fondata, condannando il Comune soccombente al pagamento delle spese processuali, per le quali si chiede il riconoscimento del relativo debito fuori bilancio.

Il funzionario
Avv. Gloria Lazzeri



Pisa 17/04/2014

(4c09)

STUDIO LEGALE

Avv. MARIA FRANCESCA CHIESA
Avv. ROBERTO VANNUCCHI

Gentile avvocato
SUSANNA CAPONI
C/O AVVOCATURA CIVICA COMUNE DI PISA
Via della Scuola 12
PISA

Pisa 09.04.2014
trasmessa via fax al n. 050/3136004

RUGIATI/COMUNE DI PISA- SENTENZA N° 529/14

Facendo seguito a Tua del 8.04.2014 riporto qui di seguito i dati richiesti:
Maria Francesca Chessa nata in Nuoro il 31.07.1961 e residente in Pisa via della
Ripaola 6 C.F. CHSMFR61L71F979R - P.I. 01438490507

COORDINATE BANCARIE: Maria Francesca Chessa Banco di Sardegna Fil. 642 Pisa, via
San Lorenzo 77, IBAN: IT32T0101514000000070256755,

PROGETTO DI NOTULA

ONORARI	€. 1.200,00
SPESE rimb. Forfettario 15%	180,00
CAP 4% su imp.le 1.380,00	55,20
IVA 22% su imp.le 1.435,20	315,74
TOTALE	1.750,94 ✓
Cui detrarsi per R.A.	240,00
TOTALE	1.510,94

In attesa di risentirci, porgo cordiali saluti.

Questo documento è ad uso esclusivo del destinatario. Tutte le informazioni ivi contenute sono riservate e quindi ne è vietata la loro utilizzazione, diffusione e distribuzione. Se avete ricevuto questo messaggio per errore, nello susarci dell'accaduto. Vi preghiamo di avvertirci immediatamente.

56123 PISA, VIA DEI BRENNERO N° 6/A TEL.050830418 FAX 050831396

Maria Francesca Chessa