



COMUNE DI PISA
Direzione Advocatura Civica

Prot. 53788

Al Consiglio Comunale
tramite la Direzione Finanze
Alla Segreteria Generale

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 – Rossi Carlo c/Comune di Pisa – liquidazione spese legali sentenza n. 231/2018, € 2.906,28 comprensivi di CAP e senza applicazione dell’IVA ai sensi dell’art. 1, comma 58 della legge 190/2014. (40c10)

Soggetto creditore:

Denominazione: Rossi Carlo nato a Pisa il 2/11/1953
Codice fiscale: RSSCRL53S02G702Q
Residente in Pisa via S. Zeno n. 1

Importo complessivo del debito: € 2.906,28=

di cui: €	2.430,00=	spese di lite
€	364,50=	spese generali 15%
€	111,78=	cap 4%

Fattispecie di legittima riconoscibilità:

X 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_
<ul style="list-style-type: none">- Con ricorso notificato al Comune di Pisa in data 2/4/2010 il sig. Carlo Rossi si opponeva alle ingiunzioni di pagamento nn. 49629/2009 e 1118/2010, emesse da SEPI, per mancato pagamento dell'indennità di occupazione dell'appartamento di via San Zeno n. 1 per gli anni 2007, 2008 e 2009.- Con sentenza n. 231/2018 il Tribunale ha condannato le convenute, Comune di Pisa e SEPI, in solido, al pagamento delle spese di lite per una somma totale di € 2.906,28 comprensiva di CAP e senza applicazione dell'IVA ai sensi dell'art. 1, comma 58 della legge 190/2014).
o delle responsabilità ed azioni conseguenti: in relazione ai comportamenti che hanno determinato la formazione del debito fuori bilancio, effettuati gli opportuni riscontri: <input checked="" type="checkbox"/> non si ravvisano profili di responsabilità; <input type="checkbox"/> si rinvencono i seguenti profili di responsabilità: _____ _____

Documentazione giustificativa del debito che si allega alla presente: - sentenza n. 231/2018 - relazione dell'Avvocatura civica - progetto di notula
--

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, 5/6/2018

IL DIRIGENTE
avv. Susanna Caponi

Sentenza n. 231/2018 pubbl. il 08/03/2018

RG n. 965/2010

Repert. n. 464/2018 del 09/03/2018

Tribunale di Pisa

UDIENZA dell'8/03/2018

tenuta dal giudice dr.ssa Laura Pastacaldi

Alle ore 12:00 compaiono:

l'avv. Sandro Pardossi per Carlo Rossi in sostituzione dell'avv. Elisa Giraudo;

l'avv. Giuseppina Gigliotti per il Comune di Pisa;

l'avv. Gianna Tuliani per S.E.P.I..

I procuratori precisa le conclusioni come e discutono la causa riportandosi alle note conclusionali depositate nel fascicolo telematico.

I procuratori a questo punto si allontanano dall'aula dichiarando di rinunciare ad assistere alla lettura della sentenza.

Il giudice si ritira in camera di consiglio; quindi, tornato in aula, pronuncia sentenza dandone lettura.

Il giudice
dott.ssa Laura Pastacaldi

Sentenza n. 231/2018 pubbl. il 08/03/2018

RG n. 965/2010

Repert. n. 464/2018 del 09/03/2018

Repubblica Italiana

Tribunale di Pisa

In Nome del Popolo Italiano

all'udienza dell'8/03/2018 il giudice dr.ssa Laura Pastacaldi
ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa n. 965/2010 tra le parti:

attore: CARLO ROSSI (C.F. RSSCRL53S02G702Q), nato a Pisa il 2/11/1953, ivi
residente, alla via S. Zeno n. 1, elettivamente domiciliato a Pisa, Via
Sant'Orsola 34, con l'avv. Elisa Giraudo;

Convenuto: COMUNE DI PISA (C.F. 007341620508), con sede a Pisa, via
degli Uffici n.1, ivi elettivamente domiciliato c/o avvocatura civica, con l'avv.
Susanna Caponi;

convenuto: S.E.P.I. spa (P.I. 01724200504), con sede a Pisa, Piazza dei
Facchini n. 16, elettivamente domiciliata a Pisa, via San Francesco n. 105, con
gli avv.ti Gianna Tulliani e Elena Citi;

Ritenuto in fatto ed in diritto

Carlo Rossi ha proposto opposizione alle ingiunzioni di pagamento n.
49629/2009 e n. 1118/2010, emesse da S.E.P.I. spa ai sensi del R.D.
639/1910 per conto del Comune di Pisa, per il pagamento dell'indennità di
occupazione dell'appartamento di via S. Zeno n. 1, rispettivamente per gli anni
2007 - 2008 da € 11.885,60 e per l'anno 2009 da € 2.205,10.

L'opponente ha dedotto che: S.E.P.I. spa non poteva utilizzare lo strumento
dell'ingiunzione fiscale di cui al R.D. 639/1910, riservata ai soli enti pubblici;
la delibera n. 2355 del 1984 (doc. 4 fasc. opponente) della Giunta Comunale
gli ha assegnato l'alloggio e ha previsto la stipula di un contratto di locazione
con il Rossi a far data dal 28/12/1982; con lettera dell'11/7/1984 il Comune
di Pisa gli ha comunicato l'avvenuta assegnazione dell'alloggio posto al terzo
piano di via S. Zeno e ha fissato il canone (doc. 6 fasc. opponente);
l'appartamento di che trattasi, di proprietà degli II.RR., è rimasto in comodato
al Comune di Pisa fino al 1992 e periodicamente il comune ha chiesto
all'assegnatario la documentazione utile alla rideterminazione del "canone";
dal 1993 al 30 ottobre 1994 ha pagato il canone all'Ater; dal 1/11/1994 al
31/12/1995 il pagamento è stato fatto agli Istituti di Ricovero e di Educazione

di Pisa, proprietari dell'appartamento, rientrati nella disponibilità dello stesso dopo la scadenza del contratto di comodato tra detti Istituti e il Comune di Pisa; tutta la documentazione dal 1982 in poi, inviata sia dagli II.RR., sia dal Comune di Pisa, contiene riferimenti chiari all'esistenza di un rapporto di "locazione in forza di valido contratto"; tra le parti sarebbe stato quindi stipulato un contratto di locazione in forma verbale ai sensi della L. 392/78 e ciò è dimostrato sia dalla quantificazione del canone, calcolato secondo i criteri dettati da tale norma, sia dalla espressa menzione del contratto di locazione contenuta nelle missive e nella documentazione dei soggetti che si sono succeduti in qualità di locatori; il contratto si sarebbe rinnovato di quattro anni in quattro anni a decorrere dal 1/11/1994 – data a partire dalla quale Carlo Rossi ha iniziato a versare il canone agli II.RR., dopo la scadenza del contratto di comodato tra essi e il Comune; dalla estinzione degli II.RR., nel gennaio 1996, il Comune di Pisa è subentrato nel contratto di locazione, che ha continuato a rinnovarsi tacitamente sino al 1°/11/2006; la disdetta del Comune è sopraggiunta oltre il termine di sei mesi dalla scadenza, e precisamente il 3/7/2007, e conseguentemente è efficace solo dalla futura scadenza, prevista per il 1°/11/2010; conseguentemente il Comune di Pisa non poteva pretendere il rilascio prima di tale data; il Comune di Pisa ha invece dato avvio alla procedura di rilascio e ha richiesto il pagamento della somma di € 750 mensili a titolo di indennità di occupazione per il periodo 2007 – 2009 (anno in cui il Comune ha venduto a terzi l'immobile).

Carlo Rossi ha quindi chiesto l'annullamento delle ingiunzioni di pagamento, in quanto legittimo detentore dell'immobile fino alla vendita del 13/3/2009, in forza di contratto di locazione verbale, e la commisurazione del canone a quello richiesto dal Comune al Rossi con le comunicazioni inviate nel corso degli anni, adeguato alle variazioni Istat. In subordine ha chiesto la commisurazione al canone concordato secondo la L. 431/1998 e in estremo subordine ha chiesto la rateizzazione della somma portata dalle ingiunzioni opposte.

Il Comune di Pisa ha dedotto: che per i contratti di locazione stipulati dalla Pubblica Amministrazione è richiesta la forma scritta *ad substantiam*; che non è prevista rinnovazione tacita del contratto, quando esso è concluso dalla p.a.; che pertanto il Rossi avrebbe occupato senza titolo l'immobile; che con provvedimento del 24/10/2006, esecutivo il 27/10/2006, il Comune ha ordinato il rilascio dell'immobile, comunicando che l'appartamento era stato

messo in vendita e ha determinato l'indennità di occupazione spettante da quel momento e fino all'effettivo rilascio secondo la L. 431/1998; che il 3/7/2007 ha comunicato l'avvio del procedimento di rilascio e l'ha invitato a corrispondere l'indennità di occupazione stimata in € 750,00 mensili con decorrenza dal mese di agosto 2007 (doc. 7 fasc. opposto).

S.E.P.I. spa ha dedotto la piena legittimità del proprio operato, rilevando che è soggetto legittimato al ricorso alla procedura di riscossione nelle forme di cui al R.D. 639/1910 in forza degli artt. 52, comma 5, lett. b) e 59, D. Lgs. 446/1997 e dell'art. 113, comma 5, D. Lgs. 267/2000, in quanto società *in house*.

L'opposizione è fondata nei limiti che seguono.

Quanto al primo motivo di opposizione, occorre richiamare la normativa applicabile alla fattispecie: in base all'art. 52, comm1 del D. Lgs. 446/1997 le province ed i comuni possono disciplinare con regolamento le proprie entrate. Il comma 5, lett. b) dispone che *"qualora sia deliberato di affidare a terzi, anche disgiuntamente, l'accertamento e la riscossione dei tributi e di tutte le entrate, le relative attività sono affidate, nel rispetto della normativa dell'Unione europea e delle procedure vigenti in materia di affidamento della gestione dei servizi pubblici locali [tra l'altro] alle società a capitale interamente pubblico, di cui all'articolo 113, comma 5, lettera c), del testo unico di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, e successive modificazioni, mediante convenzione, a condizione: che l'ente titolare del capitale sociale eserciti sulla società un controllo analogo a quello esercitato sui propri servizi; che la società realizzi la parte più importante della propria attività con l'ente che la controlla; che svolga la propria attività solo nell'ambito territoriale di pertinenza dell'ente che la controlla"*. S.E.P.I. spa è in possesso dei requisiti per la configurazione quale società *in house*. L'opponente non ha contestato tale circostanza, limitandosi ad affermare che la riscossione mediante ingiunzione fiscale può essere utilizzata solo dagli enti pubblici.

L'art. 36, comma 2 D.L. 248/2007 dispone che *"la riscossione coattiva dei tributi e di tutte le altre entrate degli enti locali continua a potere essere effettuata con:*

a) la procedura dell'ingiunzione di cui al regio decreto 14 aprile 1910, n. 639, seguendo anche le disposizioni contenute nel titolo II del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602, in quanto compatibili, nel caso in cui la riscossione coattiva è svolta in proprio dall'ente locale o è affidata ai



soggetti di cui all'articolo 52, comma 5, lettera b), del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446;

b) la procedura del ruolo di cui al decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602, se la riscossione coattiva è affidata agli agenti della riscossione di cui all'articolo 3 del decreto-legge 30 settembre 2005, n. 203, convertito, con modificazioni, dalla legge 2 dicembre 2005, n. 248."

Quindi per la riscossione delle entrate, anche non tributarie, degli enti locali può ricorrersi in via alternativa alla procedura del ruolo o alla ingiunzione fiscale. Poiché l'attività di riscossione può essere affidata a società *in house*, quale S.E.P.I. spa, queste ultime potranno ovviamente avvalersi anche della procedura di ingiunzione fiscale.

Venendo al merito della controversia, in base agli artt. 16 e 17 R.D. n. 2240 del 1923, i contratti conclusi dalla pubblica amministrazione richiedono la forma scritta "*ad substantiam*" e devono inoltre essere consacrati in un unico documento contrattuale, sottoscritto da ambedue le parti, anche in tempi e luoghi diversi. La *ratio* dell'obbligo di forma scritta per i contratti della pubblica amministrazione viene identificata nelle esigenze di individuare con esattezza il contenuto negoziale dell'atto (la Suprema Corte ha più volte sottolineato la necessità di un documento che contenga in modo diretto la volontà contrattuale, perché redatto al precipuo scopo di renderla manifesta, così da impegnare contrattualmente sia il privato che la P.A. in ordine al contenuto concreto del negozio), di rendere possibili i controlli sugli atti amministrativi delle autorità preposte, di evitare elusioni al principio di copertura finanziaria degli atti di spesa (Cass. civ., Sez. I, 03/01/2001, n. 59; Corte Conti, Sez. Contr. Stato, 03/06/1999 n. 39).

Non può quindi instaurarsi un legittimo rapporto giuridico con la P.A. nel caso in cui manchi il contratto scritto. In particolare è stato argomentato dalla giurisprudenza che il requisito della forma scritta *ad substantiam* non è soddisfatto dall'adozione di una sola deliberazione di giunta, poiché quest'ultima costituisce atto interno, di natura meramente preparatoria alla successiva manifestazione esterna della volontà negoziale; per il perfezionamento dei contratti stipulati dalle amministrazioni pubbliche è invece necessaria una manifestazione documentale della volontà negoziale da parte dell'organo rappresentativo abilitato a concludere, in nome e per conto dell'ente pubblico, negozi giuridici (Cons. Stato, Reg. Ric. n. 08302/2005, del 04/05/2010, dep. Il 03/06/2010). Riassumendo, è pacifico nella



Sentenza n. 231/2018 pubbl. il 08/03/2018

RG n. 965/2010

Repert. n. 464/2018 del 09/03/2018

giurisprudenza della Suprema Corte, che in assenza di forma scritta, richiesta per legge *ad substantiam* per i contratti stipulati dalla P.A., non vi può essere alcun contratto di locazione tra le parti (cfr. Cass. Civile, sez. III, 6 febbraio 2004, n. 2289; Cassazione civile, sez. III, 24 giugno 2002, n. 9165). Va quindi esclusa la possibilità di una conclusione tacita per *facta concludentia*, posto che altrimenti si porrebbe all'effetto di eludere il requisito della forma scritta" (Cons. Stato, Sez. VI, Reg. Dec. N. 03507, Reg. Ric. N. 08302/2005, del 04/05/2010, dep. Il 03/06/2010). Per le stesse ragioni nei confronti della P.A. non "è configurabile alcun rinnovo tacito del contratto", non potendo la volontà di obbligarsi della Pubblica Amministrazione desumersi per implicito da fatti, atti o comportamenti concludenti (Cass., sez. I, 19 settembre 2013, n. 21477; parere Corte dei Conti n. 4217 dell'8/2/2013).

Nel caso di specie è pacifico che non sia stato stipulato alcun contratto scritto e infatti la tesi dell'opponente è che sia stato concluso un contratto verbale di locazione, come consentito nel vigore della L. 392/78. Sennonché, anche nel vigore di tale normativa, il contratto di locazione verbale, qualora una delle parti sia una p.a., è affetto da nullità assoluta. Né un comportamento per fatti concludenti, anche protratto per anni, può sanare il difetto del requisito formale (in questo senso anche Tar L'Aquila, sent. n. 89 del 12 febbraio 2015, nella quale, come nel caso di specie, il ricorrente deduceva l'esistenza di un contratto di locazione che si sarebbe rinnovato tacitamente).

L'opponente è in realtà destinatario di un provvedimento di assegnazione ai sensi dell'art. 47 del Regolamento per l'assegnazione e la disciplina degli alloggi di proprietà comunale (delib. 21/6/1994 n. 2355 della Giunta Comunale (fasc. 2 opponente), che prevedeva la successiva conclusione di un contratto di locazione secondo il contratto tipo approvato dalla Regione Toscana. Contratto che tuttavia non è mai stato formalizzato.

La posizione dell'opponente va quindi correttamente qualificata come occupazione senza titolo.

Per il periodo precedente alla richiesta di rilascio del 24/10/2006 l'occupazione senza titolo è avvenuta con il consenso dell'amministrazione comunale.

Con le ingiunzioni opposte il Comune ha richiesto il pagamento dell'indennità di occupazione per gli anni 2007 - 2009.

Occorre determinare se l'importo richiesto dal Comune di Pisa sia congruo.

E' pacifica la natura risarcitoria dell'indennità per occupazione senza titolo.

Accertato che non è mai sorto rapporto locativo, anche per il lungo periodo precedente l'ordinanza di rilascio le somme pagate mensilmente dal Rossi e accettate dal Comune hanno avuto funzione di indennizzo dell'occupazione senza titolo. In particolare, l'indennità richiesta per l'anno 2006 era quantificata in € 71,57 (cfr. doc. 28 comunicazione S.E.P.I. spa). Con provvedimento n. 1120 del 24/10/2006 l'Ente ha comunicato che l'indennità sarebbe stata calcolata in base alla L. 431/1998 (canone concordato) a far data dal mese successivo alla comunicazione che il Comune avrebbe inviato su modalità e tempi del rilascio. Con la comunicazione prot. 24706 del 3/7/2007 l'indennità è stata quindi indicata in € 750,00 mensili e in base a tale conteggio sono state emesse le ordinanze di pagamento opposte.

Occorre ricordare che, secondo l'orientamento maggioritario della Suprema Corte, ai fini della determinazione dell'indennità per occupazione senza titolo, deve essere fornita la prova del danno, eventualmente per mezzo di presunzioni, in relazione a effettive – e perdute – possibilità del proprietario di ricavare un maggior reddito dall'immobile, ad esempio attraverso la locazione dello stesso ad un canone superiore (*ex plurimis*, Cass. n. 2552/2011).

Il Comune non ha provato l'esistenza di concrete occasioni di locazione ad un canone corrispondente al teorico valore locativo, né che le stesse non si siano concretizzate a causa del ritardato rilascio del bene da parte del conduttore.

In realtà emerge dagli atti che l'appartamento occupato dal Rossi è inserito in un più ampio complesso residenziale che il Comune ha destinato per lungo tempo a soluzione abitativa in via transitoria per alcune famiglie in grave crisi economica, individuate al di fuori delle graduatorie per l'edilizia residenziale pubblica, ma a condizioni particolarmente agevolate, se si considera l'esigua somma versate mensilmente (Lire 60.000 mensili per l'anno 1984 rivalutate a € 71,57 mensili per l'anno 2006). Con provvedimento prot. 37373 del 7/11/2005 il Comune di Pisa ha comunicato l'approvazione di un piano di dismissione immobiliare che riguardava anche l'appartamento occupato dall'odierno opponente, informando il Rossi di condizioni di particolare favore per l'acquisto al possesso di un reddito non superiore alla soglia indicata dall'amministrazione comunale. Lo stesso provvedimento riporta che *“se a seguito degli accertamenti risulti che la famiglia versa in condizioni di bisogno tali da non poter accedere all'acquisto neppure alle condizioni vantaggiose proposta, si proporrà una soluzione abitativa adeguata, che sarà comunque*

concordata con l'occupante". Il prezzo di vendita dell'appartamento occupato da Carlo Rossi, di 97 mq, è stato indicato in € 127.400.

Il Rossi non ha aderito alla proposta di acquisto. Il Comune ha quindi inviato comunicazione di un bando integrativo ERP per la formazione della graduatoria di assegnazione in locazione semplice degli alloggi di edilizia residenziale pubblica disponibili nel Comune.

Dal successivo provvedimento del 24/10/2006 più volte citato emerge che degli appartamenti assegnati a famiglie in precarie condizioni economiche, undici hanno accettato la proposta di acquisto del Comune a condizioni di favore.

In definitiva l'appartamento occupato da Carlo Rossi è inserito in un complesso residenziale di tipo popolare, che l'amministrazione ha destinato per venti anni a soluzione abitativa "transitoria" per famiglie in grave crisi economica. Alloggi dai quali il Comune e prima ancora gli Il.RR. e poi ancora il Comune, hanno percepito somme inferiori a € 100,00 mensili e che sono stati in gran parte venduti a condizioni di gran lunga inferiori ai prezzi di mercato, in prevalenza agli occupanti.

A fronte di tale prolungata destinazione, il Comune non ha provato e non ha nemmeno allegato, che avrebbe potuto concludere una locazione al maggior prezzo € 750,00 mensili per l'immobile occupato dal Rossi (per il quale fino al giorno prima accettava € 71,58 al mese).

Né il Comune ha allegato di avere subito un danno a causa del ritardato rilascio dell'immobile in favore del soggetto che ha infine comprato l'immobile il 13/3/2009.

La giurisprudenza ha ripetutamente ritenuto che l'indennità di occupazione debba essere ragguagliata all'ultimo importo convenuto, *"che costituisce anche l'indennità dovuta per il periodo successivo, in relazione al quale le parti non abbiano raggiunto alcun accordo, fatta salva la possibilità, per il locatore, di fornire la prova dell'eventuale maggior danno, con rigorosa dimostrazione che la ritardata restituzione dell'immobile ha concretamente pregiudicato la possibilità di locare il bene a terzi per un canone superiore all'ultimo corrispettivo convenuto con il conduttore inadempiente, senza che possa ritenersi a tal fine sufficiente la mera prova del diverso e maggiore valore locativo di mercato"* – valore locativo che peraltro il Comune non ha nemmeno dimostrato (Cass., Sez. 3 civile Sent. 11 luglio 2014, n. 15899). Manca in atti anche un conteggio che consenta di comprendere come il Comune è arrivato a quantificare la



somma di € 750,00 mensili, così come mancano le informazioni necessarie per calcolare il canone ai sensi della L. 431/98 in relazione all'appartamento occupato dal Rossi.

L'ultimo canone concordato dalle parti può essere individuato in quello di cui ai docc. 10 -12 fasc. opponente, aggiornato secondo l'indice Istat, pari per l'anno 2006 a € 71,57 (cfr. doc. 28 comunicazione S.E.P.I. spa), per l'anno 2007 a € 72,57, per l'anno 2008 a € 74,46 e per il 2009 a € 76,47. Per l'anno 2007 spetta quindi al Comune, a titolo di indennità, la somma di € 870,84, per l'anno 2008 la somma di € 893,52 e per l'anno 2009, fino al marzo € 152,94 per i mesi di gennaio e febbraio e € 2,47 rapportando il canone mensile ai giorni del mese di marzo antecedenti la vendita dell'immobile (avvenuta il 13/3/2009), per un totale di € 1.919,77 complessive. Si ritiene corretto applicare una maggiorazione del 20% su tale importo, secondo l'orientamento seguito da numerose pronunce di merito.

Vanno quindi annullate le ordinanze di pagamento n. 49629/2009 e n. 1118/2010 e Carlo Rossi va condannato a pagare la minor somma dovuta a titolo di indennità per l'occupazione senza titolo, rideterminata in € 2.303,72, oltre interessi dalla scadenza al saldo.

L'accoglimento dell'opposizione, sebbene parziale, giustifica la condanna delle convenute a pagare le spese legali dell'opponente. Il Comune di Pisa e S.E.P.I. spa saranno tenute in solido al pagamento delle spese atteso che, avendo riguardo ai rapporti con il destinatario dell'ingiunzione, vengono annullati atti di S.E.P.I. spa, sebbene emessi per conto dell'ente creditore.

P. Q. M.

Il Tribunale di Pisa, definitivamente pronunciando, annulla le ordinanze di pagamento n. 49629/2009 e n. 1118/2010;

condanna Carlo Rossi a pagare in favore di S.E.P.I. spa la minor somma dovuta a titolo di indennità per l'occupazione senza titolo, rideterminata in € 2.303,72;

condanna le convenute, in solido, a pagare le spese di lite dell'opponente, liquidate in € 2.430,00 oltre spese generali, cpa ed iva ed oltre spese vive.

Pisa, 8/3/2018

Il giudice
dr.ssa Laura Pastacaldi





COMUNE DI PISA
Avvocatura Civica

~
Via della Scuola n. 12
56127 PISA

Tel: +0039 050 9711276

Fax: +0039 050 8669127

e-mail: caponi@comune.pisa.it

e-mail: lazzeri@comune.pisa.it

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

RELAZIONE

Oggetto: Rossi Carlo c/ Comune di Pisa – Ricorso in opposizione ad ingiunzioni di pagamento n. 49629/2009 e n. 1118/2010 ex art. 3 R.D. 639/1910 – Relazione debiti fuori bilancio.

#####

In data 10 febbraio 2010, la SEPI in qualità di concessionario per l'accertamento e la riscossione del Comune di Pisa, notificava al sig. Carlo Rossi l'ingiunzione di pagamento n. 49629/2009 pari a € 11.885,60 per il mancato pagamento dell'indennità di occupazione per gli anni 2007 e 2008, relativamente all'appartamento di via S. Zeno n.1 a Pisa.

In data 8.3.2009 la SEPI notificava al sig. Rossi, ulteriore ingiunzione di pagamento, la n. 1118/2010, con la quale richiedeva il pagamento di € 2.205,10 a titolo di indennità di occupazione sempre per il medesimo appartamento, questa volta per l'anno 2009.

Con atto notificato in data 2.4.2010 il Rossi presentava ricorso in opposizione a tale ingiunzione sostenendo, innanzitutto, che l'ingiunzione fiscale è uno strumento riservato ai soli enti pubblici e che, quindi, non poteva estendersi a società private come la SEPI.

Nel merito faceva rilevare che l'immobile oggetto di causa era di proprietà degli Istituti di Ricovero che lo avevano concesso in comodato al Comune di Pisa dal 1982 fino al 1992 affinché lo utilizzasse per far fronte alle esigenze abitative:

Sosteneva in proposito di essere in possesso di un regolare contratto di locazione prima con il Comune e poi con gli II.RR. e di non aver mai occupato l'alloggio senza titolo.

Riteneva, altresì, il sig. Rossi che dal gennaio 1996 - dopo che l'immobile venne acquisito al patrimonio comunale - egli subentrò nel contratto di locazione già in essere il quale si è rinnovato tacitamente di quattro anni in quattro anni. La disdetta inviatagli dal Comune in data 3.7.2007 poteva avere efficacia, quindi, solo in data 1.11.2010 e non prima.

Poiché, pertanto, a suo parere, sussisteva un regolare contratto di locazione con il Comune, il sig. Rossi riteneva che l'indennità di occupazione non fosse dovuta.

Nel corso del 2009 l'appartamento è stato venduto a terzi dal Comune ed il Tribunale di Pisa ha respinto la richiesta di rilascio dell'immobile avanzata dal nuovo proprietario riconoscendo che il Rossi occupava l'immobile come conduttore e non *sine titulo*.

Concludendo, l'opponente chiede al Tribunale di Pisa, oltre alla sospensione delle ingiunzioni di pagamento, che venga dichiarata l'illegittimità delle stesse in quanto emesse da un soggetto, SEPI, non legittimato per legge; chiede, poi, nel merito: - l'annullamento degli atti impugnati; - che venga accertata l'esistenza di un regolare contratto di locazione nato verbalmente sotto la vigenza della legge sull'equo canone; - che venga dichiarata l'arbitrarietà della somma stabilita dal Comune a titolo di indennità di occupazione:

In subordine il Rossi chiede che l'indennità di occupazione venga ricalcolata secondo legge e non secondo i valori di mercato e, in tal caso, chiede la rateizzazione delle eventuali somme dovute in considerazione delle proprie precarie condizioni economiche.

Il Comune si costituiva in giudizio affermando, in via preliminare, la piena legittimità dell'uso dell'ingiunzione fiscale da parte del concessionario SEPI e, nel merito, sostenendo la correttezza del comportamento dell'amministrazione; nello specifico dimostrava che non c'era alcun contratto di locazione fra il Comune e il sig. Rossi Carlo e che, pertanto, l'occupazione era *sine titulo* e l'indennità di occupazione era dovuta.

Il Tribunale di Pisa con sentenza n. 231/2018 accoglie parzialmente il ricorso di Rossi Carlo. Annulla le ordinanze n. 49629/2009 e n. 1118/2010 poiché non considera motivati i conteggi effettuati dall'Ufficio Patrimonio del Comune; al contempo, condanna comunque lo stesso Rossi a pagare l'indennità di occupazione senza titolo, rideterminata nella minor somma pari a € 2.303,72, riconoscendo, dunque, la posizione del Comune sul fatto che l'occupazione era *sine titulo*.

Il giudice, poi, accogliendo parzialmente l'opposizione del Rossi, ritiene di dover condannare in solido sia la SEPI che il Comune alle spese di lite pari a € 2.430,00, dal momento che le ordinanze della SEPI sono state annullate.

avv. Giuseppina Gigliotti

STUDIO LEGALE
Avv. Elisa Giraudo
Via S. Orsola 34
56127 - PISA
Tel. Fax 050.580068
e-mail: elisa.giraudo@yahoo.it
PEC: elisa.giraudo@pecordinevvaocatipisa.it

Progetto di notula

Pisa 29.3.2018

Egr. Sig. Carlo Rossi
Via Giuseppe Gambini 3
56124 Pisa

Rossi Carlo, nato a Pisa il 2.11.1953
Codice Fiscale: RSSCRL53S02G702Q

Oggetto: sentenza del tribunale di Pisa n. 231/2018 dell'8.3.2018 – procedimento RG
965/2010 Rossi contro Comune di Pisa + SEPI spa

1) Competenze	2.430,00
2) <u>Spese generali 15%</u>	<u>364,50</u>
3) Totale	2.794,50
4) <u>C.d.a 4%</u>	<u>111,78</u>
5) Totale da pagare	2.906,28

(OPERAZIONE SOGGETTA AL RÈGIME FORFETARIO ART. 1 COMMI DA 54 A 89 L. 190/2014.
Operazione senza applicazione dell'IVA ai sensi dell'art. 1, comma 58 della legge 190/2014).

Coordinate per il pagamento:

bonifico bancario alle seguenti coordinate IBAN: IT 57 M 01030 14006 000000291159