

STRUTTURA PROPONENTE:

UNITA' DI DIREZIONE "DIREZIONE."

DELIBERA n. 7/2013

OGGETTO: GIUDIZIO PROMOSSO INNANZI AL GIUDICE DI PACE DI VENOSA. MANCATA COSTITUZIONE IN GIUDIZIO. MOTIVAZIONE.
--

L'anno 2013 il giorno 24 del mese di gennaio nella sede dell'ATER

L'AMMINISTRATORE UNICO

ing. Mario Vincenzo DRAGONETTI, nominato con decreto del Presidente del Consiglio Regionale n. 11 del 25.10.2010, assistito dal Direttore dell'Azienda arch. Michele BILANCIA, secondo il combinato disposto degli artt. 16, comma 8, e 31 della L.R. n. 12/96;

## PREMESSO

- che con atto di citazione, notificato il 26/11/2012, il Condominio sito in Venosa alla Via Frusci , Pal. B, in persona dell'Amministratore p.t., rappresentato e difeso dallo Studio legale Tamburriello, conveniva in giudizio, davanti al Giudice di Pace di Venosa, l'A.T.E.R. di Potenza, in persona del legale rappresentante p.t.;
- che il giudizio aveva ad oggetto la richiesta di pagamento della somma di € 496,10, anticipata dal detto condominio, e derivante dall'esecuzione dei lavori di sostituzione del portone d'ingresso del fabbricato e degli infissi del vano scala, da porsi a carico del proprietario;
- che l'Ente si era rifiutato di corrispondere detta quota rappresentando che nella fattispecie i lavori rientravano nella manutenzione ordinaria da porsi interamente a carico del conduttore dell'alloggio;
- che nel citato fabbricato l'Ente è proprietario di un solo alloggio, su complessivi cinque, assegnato in locazione semplice alla sig.ra XXXXXXXXXX con contratto 25/09/2001 rep. n. 42692;
- che l'udienza di prima comparizione è fissata per il giorno 24 gennaio 2013 davanti al Giudice di Pace di Venosa;

## RITENUTO

- che la sostituzione del portone di accesso al fabbricato e degli infissi del vano scala non rientra tra i lavori di piccola manutenzione che l'art. 1576 c.c. pone a carico del conduttore poiché determinati non da negligenza, ma da vetustà del bene, il relativo accollo spese spetta al locatore a norma dell'art. 1575 del c.c.;
- che, difatti, pur non prevedendo la legge un elenco esaustivo dei lavori da porsi a carico del locatore e del conduttore, si deve ritenere per giurisprudenza e dottrina costanti, che i lavori di manutenzione ordinaria comprendono tutte quelle azioni manutentive tendenti a riportare la cosa degradata allo stato iniziale senza modificarla, ritenendosi, di contro, di manutenzione straordinaria quelle opere di carattere rilevante che oltre ad aumentare il valore del bene, in relazione alle sue prestazioni ed alla longevità, sono caratterizzate dal fatto che non si presentano con cadenza periodica;
- che, inoltre, nel caso di specie trova applicazione la disposizione di cui all'art. 1123 del codice civile in forza del quale *«le spese per la conservazione e per il godimento della parti comuni dell'edificio, ..... , deliberate dalla maggioranza sono sostenute dai condòmini in misura proporzionale al valore della proprietà di ciascuno»* e che, pertanto, l'obbligo del condòmino di contribuire alle spese necessarie per la manutenzione delle parti comuni dell'edificio trova la sua fonte nella proprietà del bene;
- che i lavori eseguiti e le spese sostenute sono state deliberate e regolarmente approvate dall'assemblea condominiale e sono obbligatorie per tutti i condòmini;

CONSIDERATO che l'ufficio legale ha valutato l'opportunità di costituirsi in giudizio ritenendo confacente, per i motivi esposti, addivenire ad una definizione stragiudiziale della lite al fine di andare esenti da responsabilità ed attenuare gli esiti dell'azione iniziata;

## RILEVATO

- che gli oneri economici *de quo* sono a carico del proprietario dell'immobile per un importo complessivo di € 496,10;
- che detto importo andrà ad incrementare il prezzo di cessione dell'unica unità immobiliare rimasta in proprietà dell'Ente;
- che dagli accordi intercorsi sono riconosciuti all'avvocato di controparte le sole spese vive di iscrizione a ruolo pari ad € 37,00;

RITENUTO superfluo, per le motivazioni esposte, che l'Azienda convenuta si costituisca in giudizio a mezzo del suo procuratore per sopravvenuto bonario componimento stragiudiziale della lite;

RITENUTA l'indifferibilità e l'urgenza del presente provvedimento;

VISTA l'attestazione del Responsabile del Procedimento sulla correttezza, per i profili di propria competenza, degli atti propedeutici alla suesposta proposta di deliberazione;

VISTI i pareri favorevoli espressi:

- dal Direttore dell'Azienda in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa ed alla legittimità della proposta di cui alla presente deliberazione;
- dal Dirigente Responsabile dell'Unità di Direzione "Gestione Patrimonio e Risorse" in ordine alla regolarità contabile della proposta di cui alla presente deliberazione;

#### D E L I B E R A

- 1) di non costituire l'A.T.E.R., a mezzo del suo procuratore, nel giudizio promosso dal Condominio sito in Venosa alla Via Frusci , Pal. B, in persona dell'Amministratore p.t., innanzi al Giudice di Pace di Venosa, per avvenuto bonario componimento stragiudiziale della lite;
- 2) di prendere atto della mancata costituzione dell'A.T.E.R., a mezzo del suo procuratore, nel giudizio promosso dal Condominio sito in Venosa alla Via Frusci , Pal. B, in persona dell'Amministratore p.t., innanzi al Giudice di Pace di Venosa, per avvenuto bonario componimento stragiudiziale della lite;
- 3) di provvedere alla liquidazione di quanto spettante in favore del Condominio sito in Venosa alla Via Frusci n. 14, Pal. "B", in persona dell'Amministratore p.t., con apposito e distinto provvedimento amministrativo;
- 4) di imputare l'importo versato ammontante ad € 533,10 a carico dell'A.T.E.R. di cui € 496,10 da recuperare in caso di cessione dell'unità immobiliare assegnata in locazione;
- 5) di comunicare all'attuale conduttore dell'immobile sito nel detto fabbricato i maggiori oneri sostenuti dall'Ente per l'esecuzione dei lavori di straordinaria manutenzione, che, ai sensi e per gli effetti della Legge n. 136/1999, art. 4, comma 4, vanno ad incrementare il prezzo di cessione dell'alloggio determinato secondo le disposizioni della Legge n. 560/93.

La presente delibera, costituita da n. 4 facciate, verrà affissa all'Albo *on-line* dell'Azienda per rimanervi consultabile per 15 giorni consecutivi e si provvederà successivamente alla sua catalogazione e conservazione.

IL DIRETTORE DELL'AZIENDA  
arch. Michele BILANCIA

L'AMMINISTRATORE UNICO  
ing. Mario Vincenzo DRAGONETTI

STRUTTURA PROPONENTE:  
UNITA' DI DIREZIONE "DIREZIONE"

DELIBERA n. 7/2013

OGGETTO: GIUDIZIO PROMOSSO INNANZI AL GIUDICE DI PACE DI VENOSA.  
MANCATA COSTITUZIONE IN GIUDIZIO. MOTIVAZIONE.

L'ESTENSORE DELL' ATTO (dott.ssa Caterina Mantelli) \_\_\_\_\_

ATTESTAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO SULLA CORRETTEZZA, PER I PROFILI DI PROPRIA COMPETENZA, DEGLI ATTI PROPEDEUTICI ALLA SUESTESA PROPOSTA DI DETERMINAZIONE (Legge n. 241/90, art. 6 art.30 del R.O)

II RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
(avv. Marilena GALGANO)

PARERI DI REGOLARITA' AI SENSI DEL REGOLAMENTO DI AMMINISTRAZIONE E CONTABILITA' E DEL REGOLAMENTO DI ORGANIZZAZIONE DEI SERVIZI

Si esprime parere favorevole in merito alla regolarita' tecnico-amministrativa del presente atto:

UNITA' DI DIREZIONE: "DIREZIONE"  
II DIRETTORE  
(arch. Michele BILANCIA)

data \_\_\_\_\_

Si esprime parere favorevole in merito alla legittimita' del presente atto:

II DIRETTORE DELL' AZIENDA  
(arch. Michele BILANCIA)

data \_\_\_\_\_