



AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DI POTENZA

Via Manhes, 33 – 85100 – POTENZA – tel. 0971413111 – fax. 0971410493 – www.aterpotenza.it  
U.R.P. - Numero Verde – 800291622 – fax 0971 413227

STRUTTURA PROPONENTE:  
UU. DD.: “AVVOCATURA”

DELIBERA N. 52/2017

OGGETTO:	LOCALE SITO NEL COMUNE DI POTENZA P.ZZA DON BOSCO N. 12. DEFINIZIONE GIUDIZIO E MOTIVAZIONE PER MANCATA PROPOSIZIONE DI APPELLO DELLA SENTENZA N. 151/2017.
----------	---

L'anno duemiladiciassette il giorno diciotto del mese di Settembre nella sede dell'Azienda

L'AMMINISTRATORE UNICO

Domenico ESPOSITO, nominato con decreto del Presidente del Consiglio Regionale n. 18 del 01.07.2014,  
assistito dal Direttore dell'Azienda avv. Vincenzo PIGNATELLI

## PREMESSO

- che, in data 08.02.99, il Sig. Cuomo Ermanno sottoscriveva contratto di locazione per la conduzione del locale sito in Potenza P.zza Don Bosco n. 12 convenendo con il locatore (ATER) il pagamento del canone mensile di € 108,30 (già £ 209.700);
- che il locale di che trattasi era destinato all'esercizio di attività commerciale;
- che, con atto Notarile del 24.03.00, rep. n. 15823, racc. n. 10499 per Notar Luigi Gatti, il Sig. Cuomo Ermanno cedeva alla Società "Cellular Point" S.n.c. di Enzo Coppola e Anna Mingolla il ramo di azienda di natura mobiliare avente ad oggetto la vendita al minuto di prodotti elettronici, cellulari, computers ecc..., e con successivo contratto del 25.03.00, registrato il 04.04.00, il conduttore sublocava l'immobile alla medesima Società, concordando il prezzo della sublocazione in € 1.549,37 (già £ 3.000.000) annui da pagarsi in dodici rate con cadenza mensile anticipate di € 129,00 (già £ 250.000);
- che, dell'avvenuta cessione del ramo d'azienda e della successiva sublocazione dell'immobile il conduttore non dava comunicazione all'Ente locatore, così contravvenendo a quanto testualmente sancito dall'art. 36 co. 1 della L.392/78 e dagli artt. 14 e 15 lett. e) del contratto di locazione stipulato tra le parti (rep. n. 41190 dell'08.02.99);
- che, essendo la violazione della citata disposizione legislativa nonché gli articoli del negozio giuridico posto in essere tra l'A.T.E.R. e il Sig. Cuomo Ermanno, causa di risoluzione del contratto, con atto di citazione del 02.02.2008 notificato il 09.12.08, l'Ater conveniva in giudizio il Sig. Cuomo Ermanno al fine di sentir dichiarare la risoluzione del contratto per inadempimento del conduttore con condanna al rilascio dell'immobile;
- che la causa era iscritta al Ruolo Generale degli affari civili e contenziosi presso il Tribunale di Potenza con il n. 4343/08 dinanzi al Giudice dott.ssa Petrocelli, da ultimo trasferito al GOT dott.ssa Rizzo;

## CONSIDERATO

- che, con sentenza n. 151/2017 il GOT dott.ssa Rizzo rigettava la domanda proposta dall'Ater osservando che *"la mancata comunicazione da parte del convenuto al locatore dell'avvenuta sublocazione"* non determina la risoluzione contrattuale, ma *"ha come unica conseguenza l'impossibilità per il conduttore di opporre al locatore l'avvenuta sublocazione..."*;
- che la proposizione dell'appello avverso la suddetta sentenza appare non percorribile in considerazione del fatto che l'esito positivo di un giudizio è anche contrassegnato da un'alea indipendente dall'operato del legale nonché per l'avvenuta introduzione del sistema "filtro" di ammissibilità dell'appello, finalizzata a deflazionare la mole di lavoro delle Corti che ha, di fatto, ridotto a pochi casi e in relazione a specifiche motivazioni la possibilità di ricorrere al secondo grado di giurisdizione, con rischio di condanna alle spese di lite in caso di soccombenza;

VISTA la determina del Direttore n. 71/2016 con la quale si è provveduto ad assegnare il personale alle singole UU.DD;

VISTA la propria delibera n. 15/2017 con la quale è stato approvato il nuovo assetto organizzativo dell'Azienda;

VISTA la propria delibera n. 18/2017 con la quale sono stati conferiti gli incarichi dirigenziali;

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

VISTI i pareri favorevoli espressi:

- dal Direttore dell'Azienda in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa della proposta di cui alla presente deliberazione;
- dal Direttore dell'Azienda in ordine alla legittimità della proposta di cui alla presente deliberazione;

## DELIBERA

- 1) di non dover procedere alla proposizione dell'appello per tutte le motivazioni meglio esplicitate in premessa in considerazione dell'alea legata al gravame e alla constatazione dell'assenza di verifica di danno patrimoniale causato all'Ente nella scelta di detta previsione;

La presente deliberazione, costituita da n.3 fasciate è immediatamente esecutiva e sarà pubblicata 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  
F.to Vincenzo Pignatelli

L'AMMINISTRATORE UNICO  
F.to Domenico Esposito

STRUTTURA PROPONENTE:  
UU. DD.: "AVVOCATURA"

DELIBERA N. 52/2017

OGGETTO:	LOCALE SITO NEL COMUNE DI POTENZA P.ZZA DON BOSCO N. 12. DEFINIZIONE GIUDIZIO E MOTIVAZIONE PER MANCATA PROPOSIZIONE DI APPELLO DELLA SENTENZA N. 151/2017.
----------	---

L'ESTENSORE DELL' ATTO (F.to Marilena GALGANO) \_\_\_\_\_

ATTESTAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO SULLA CORRETTEZZA, PER I PROFILI DI PROPRIA COMPETENZA, DEGLI ATTI PROPEDEUTICI ALLA SUESTESA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE (art. 6 Legge n. 241/90; art. 72 del Reg. Org)
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO (F.to Marilena GALGANO)
_____

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

Si esprime parere favorevole in merito alla regolarità tecnico-amministrativa del presente atto:
_____
UU. DD.: "PROMOZIONE E COORDINAMENTO GESTIONE PATRIMONIO E RISORSE"
IL DIRETTORE (F.to Vincenzo PIGNATELLI)
data _____

Si esprime parere favorevole in merito alla legittimità del presente atto
_____
IL DIRETTORE DELL' AZIENDA (F.to Vincenzo PIGNATELLI)
data _____