

ISTITUTO AUTONOMO per le CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI CASERTA

Determinazione dirigenziale n°. 641 del 21-10-2014

OGGETTO: vertenza Cavaso Loreta/I.A.C.P. di Caserta – diversa determinazione prezzo cessione alloggio profughi - presa d'atto transazione lite – determinazioni

IL DIRETTORE GENERALE

PREMESSO:

- che con determinazione dirigenziale n°. 751 del 14 novembre 2012 e successiva procura alle liti rilasciata al legale dell'Ente – Avv. Michelina Izzo – l'Istituto fu convenuto in giudizio innanzi al Tribunale civile di S. Maria C.V. – sez. distaccata di Caserta dalla sig.ra Cavaso Loreta, vedova del sig. Cardone Angelo Raffaele, avente qualifica di profugo ed assegnatario dell'alloggio sito in Caserta alla Via E. Ruggiero, 92 fabbricato C scala H int. 7 piano 4° (ex ISES), al fine di sentir dichiarare il diritto della sig.ra Cavaso alla diversa determinazione del prezzo di cessione dell'alloggio in questione, stante la sua posizione di avente causa del defunto coniuge, in luogo di quello determinato e parzialmente già versato ai sensi della L. 560/93;

CONSIDERATO:

- che, nel corso del giudizio predetto, anche alla luce della evoluzione giurisprudenziale della suprema Corte di Cassazione - SS.UU. - maturatasi sul punto, l'avv. Izzo, avendo ricevuto specifico ed ampio mandato, al solo fine di evitare che alla verosimile soccombenza nel giudizio andasse a sommarsi anche la condanna alle spese legali, ha deciso di transigere la lite ed ha stipulato, a tal fine l'atto di transazione che si allega alla presente per costituirne parte integrante e sostanziale;

Tutto quanto innanzi premesso e considerato;

Richiamata la propria competenza;

DETERMINA

- 1) Prendere atto della transazione stipulata in data 18 settembre 2014 tra il legale dell'Ente – Avv-Izzo – e la sig.ra Cavaso Loreta, assistita dal di lei legale – Avv. Insogna – transazione che si allega alla presente per costituirne parte integrante e sostanziale;
- 2) Dare mandato agli uffici competenti per la restituzione della somma alla sig.ra Cavaso Loreta, pari ad € 67.494,47 (sessantasettemila quattrocentonovantaquattro/47), da pagarsi, a mezzo bonifico sul C/C postale intestato alla sig.ra Cavaso Loreta ed avente il seguente **IBAN:**
IT50W0760114900000044804623;
- 3) trasmettere la presente agli uffici interessati per i provvedimenti di competenza.

IL DIRETTORE GENERALE

(Avv. E. Toti)



ISTITUTO AUTONOMO per le CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI CASERTA

ATTO DI TRANSAZIONE

Il giorno 18 del mese di Settembre dell'anno 2014, presso la sede dell'I.A.C.P. di Caserta alla Via E. Ruggiero n. 47, sono presenti:

- **CAVASO Loreta** (Cod. Fisc.: CVSLRT42T53B963S), nata a Caserta il 13.12.1942, ivi residente alla Via E. Ruggiero n. 92, assistita dall'Avv. Eugenio INSOGNA (Cod. Fisc.: NSGGNE75S28H657A);

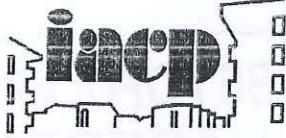
E

- **L'Avv. Michelina IZZO** (Cod. Fisc.: ZZIMHL55A58D709J), nata a Formicola (CE) il 18.01.1955, in qualità di legale dell'Istituto Autonomo delle Case Popolari della Provincia di Caserta (P.IVA: 00101970614), con sede in Caserta alla Via E. Ruggiero n. 47, giusta procura alle liti ed a transigere in calce alla comparsa di costituzione e risposta depositata il 03.12.2012;

PREMESSO

- 1) Che, con atto di citazione notificato in data 25.06.2012, la sig.ra Cavaso Loreta, assumendo che:
 - a) Al marito Cardone Angelo Raffaele, con decreto del Prefetto della Provincia Caserta del 17.01.1957, era stato riconosciuto lo *status* di profugo ai sensi e per gli effetti della Legge 137/1952;
 - b) A seguito di apposita istanza il predetto sig. Cardone Angelo Raffaele era divenuto assegnatario, ex art. 17 L. 137/52, dell'alloggio popolare per profughi costruito nel Comune di Caserta dall'I.S.E.S. di Roma sito alla Via E. Ruggiero n. 92 – Fabbricato C – Sc. H - int. 7, Piano 4°, in virtù di regolare contratto (Rep. 20430 del 06.03.1970);
 - c) Per effetto del decesso dell'assegnatario originario, la sig.ra Cavaso Loreta, vedova convivente ed in possesso dei requisiti di cui all'art. 2 del D.P.R. 30.12.1972, n. 1035, in virtù di regolare voltura, con determina dirigenziale del 29.01.2003 n. 57, era subentrata nel rapporto locatizio relativo all'alloggio *de quo*;
 - d) A seguito della delibera del Consiglio di Amministrazione dell'I.A.C.P. di Caserta n. 4305 del 05.02.2003, con atto per Notar Avv. Domenico Funciello Rep. 116.608 – Racc. 6.769, la sig.ra Ca

Cavaso Loreta



ISTITUTO AUTONOMO per le CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI CASERTA

vaso Loreta aveva acquistato il suddetto immobile (specificatamente riportato al N.C.E.U. del Comune di Caserta al Foglio 35, particella 71, sub 9 cat. A/2, oltre all'annessa cantina al piano terra), per il prezzo, determinato ai sensi del c. 10 dell'articolo unico della L. 560/1993, di € 70.857,89 oltre IVA (pari ad € 2.834,32);

e) In particolare, l'acconto di € 21.257,37 (pari al 30% del prezzo complessivo) oltre l'I.V.A. sull'intero prezzo, nella misura anzidetta di € 2.834,32, era già stato corrisposto dall'attrice anteriormente alla stipula del rogito, mentre la rimanente somma di € 61.655,40 (comprensiva di interessi, essendosi l'attrice avvalsa della facoltà di cui all'art. unico, comma 12 della L. 560/1993, di dilazione del pagamento del saldo) doveva essere corrisposta a mezzo n. 180 rate mensili di € 342,53 cadauna;

f) In realtà l'attrice avrebbe dovuto beneficiare delle condizioni di miglior favore sancite dall'art. unico, comma 24 Legge 560/1993, ragione per cui era tenuta al pagamento del minor prezzo *"pari al 50 per cento del costo di costruzione di ogni singolo alloggio alla data di ultimazione della costruzione stessa ovvero di assegnazione dell'alloggio, se anteriore"*; su tali presupposti la sig.ra Cavaso ha convenuto in giudizio innanzi al Tribunale di S. Maria C.V. (già Sezione Distaccata di Caserta) lo I.A.C.P. della Provincia di Caserta, al fine di ottenere, previo accertamento e declaratoria del suo diritto a beneficiare delle condizioni di miglior favore di cui sopra e della conseguente illegittimità del prezzo di vendita imposto dall'istituto convenuto, declaratoria giudiziale di sua condanna alla ripetizione della maggiorazione di prezzo indebitamente percepita e di quella che sarebbe stata percepita nel corso del giudizio per effetto dei successivi versamenti delle rate del saldo del prezzo;

2) A seguito dell'iscrizione a ruolo della causa (R.G. n. 7001494/2012) e designazione del Giudice D.ssa Franzese, l'Istituto si è costituito in giudizio in data 3.12.2012, mediante il deposito di comparsa di costituzione e risposta, impugnando e contestando

Cavaso Loreta

l'avversa pretesa e la causa è chiamata per la prossima udienza del 09.10.2014;

3) Nelle more del giudizio, a seguito di comunicazione interna prot. n. 729/2014 a firma del Responsabile dell'Ufficio Legale Avv. Michelina Izzo, afferente anche la posizione della sig.ra Cavaso Loreta, il Direttore Generale dell'Istituto Avv. Ernesto Toti, con nota prot. 730 del 02.07.2104, ha disposto che *"nella determinazione del prezzo di cessione degli alloggi di che trattasi, sia applicata la normativa di miglior favore nel caso in cui i richiedenti siano in possesso dello status di profugo o siano loro aventi causa"*;

4) Che con nota del Responsabile dell'ufficio Patrimonio Geom. Gabriello Cicala prot. n. 710 del 24.06.2014, è stato determinato il costo di costruzione a vano pari ad € 536,99;

5) Che, pertanto, in applicazione del criterio fissato dall'art. unico, comma 24 Legge 560/1993, il prezzo di vendita dell'immobile acquistato dalla sig.ra Cavaso Loreta (composto da n. 7 vani) è pari ad € **1.879,46 (milleottocentosettantanove/46)** ($536,99 \times 7 / 2$);

6) Che la somma ad oggi versata dall'attrice (comprensiva della rata del mese di agosto c.a.) a titolo di prezzo di vendita dell'immobile *de quo* è pari ad € **69.373,93 (sessantanovemilatrecento settantatre/93)**;

7) Che le parti intendono procedere al bonario componimento della controversa ai seguenti patti e condizioni.

Tanto premesso, tra esse parti si

STIPULA E CONVIENE

A) La premessa è parte integrante del presente atto;

B) L'Avv. Michelina Izzo, in nome e per conto dell'Ente rappresentato, dichiara e riconosce che il prezzo di vendita dell'immobile di cui in premessa è da ritenersi non più pari ad € 73.692,21 (al lordo dell'IVA, come specificato nell'atto a rogito Notaio Avv. Domenico Funiciello del 06.05.2003 – Rep. 116.608 – Racc. 6.769, registrato a Caserta il 19.05.2003, al numero 1263) bensì di € 1.879,46, così determinato ai sensi dell'art. unico, comma 24, della

Cavaso Loreta



ISTITUTO AUTONOMO per le CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI CASERTA

L. 560/1993, applicando il beneficio delle condizioni di miglior favore contenute nell'art. 26 delle norme approvate con D.P.R. 17.01.1959, n. 2, come sostituito dalla L. 27.04.1962, n. 231.

C) In conseguenza di ciò, tenuto conto del prezzo ad oggi versato dalla sig.ra Cavaso Loreta (acconto + IVA + rate del saldo) pari ad € 69.373,93, l'Avv. Michelina Izzo, nella qualità, offre, a transazione stralcio e saldo di ogni richiesta avanzata nel summenzionato giudizio R.G. n. 7001494/2012, alla sig.ra Cavaso Loreta, la complessiva somma netta di **€ 67.494,47 (sessantasettemila quattrocentoventiquattro/47)**, pari ad € 69.373,93 – € 1.879,46), da pagarsi, da parte dell'Ente rappresentato entro il termine perentorio del 31 ottobre p.v. a mezzo bonifico sul C/C postale intestato all'attrice sig.ra Cavaso Loreta ed avente il seguente IBAN: **IT50W0760114900000044804623;**

D) La sig.ra Cavaso Loreta, nel ritenere la somma offerta congrua, dichiara di accettarla e, in subordine all'effettiva dazione di tale importo, di essere integralmente soddisfatta e di non aver altro a pretendere dall'I.A.C.P. della Provincia di Caserta per le causali innanzi specificate e per nessuna altra causale, ragione e/o credito comunque connessi all'atto di compravendita a rogito Notaio Avv. Domenico Funiciello del 06.05.2003 – Rep. 116.608 – Racc. 6.769, registrato a Caserta il 19.05.2003, al numero 1263 e successivo giudizio R.G. 7001494/2012 incardinato innanzi al Tribunale di S. Maria C.V.;

E) Con la sottoscrizione del presente atto transattivo, le Parti si danno atto dell'estinzione totale della controversia di cui al titolo, a tutti gli effetti di legge, dichiarando, espressamente e reciprocamente, salvo quanto precisato al pregresso punto D) di non avere più nulla a pretendere;

F) Il giudizio R.G. 7001494/2012 pendente innanzi al Tribunale di S. Maria C.V., si intende transatto ed abbandonato e, conseguentemente, verrà cancellato ex art. 309 c.p.c.;

Cavaso Loreta



**ISTITUTO AUTONOMO per le CASE POPOLARI
DELLA PROVINCIA DI CASERTA**

G) Le spese legali restano interamente compensate tra le parti ed, all'uopo, i procuratori costituiti dichiarano di rinunciare, come in effetti rinunziano, alla solidarietà di cui all'art. 13, comma 8, nuova L.P.

(Legge 247/2012).

L.C.S.

Sig.ra Cavaso Loreta

Avv. Eugenio Insogna

Avv. Michelina Izzo



**ISTITUTO AUTONOMO per le CASE POPOLARI
DELLA PROVINCIA DI CASERTA**

SETTORE ECONOMICO FINANZIARIO

ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA

SI ATTESTA CHE LA SOMMA DI €. 67.494,47, DERIVANTE DALLA PRESENTE DETERMINA DIRIGENZIALE, TROVA COPERTURA FINANZIARIA SUL CAPITOLO/ARTICOLO 621060 ART 2, DEL BILANCIO PROVVISORIO 2014,

IMPEGNO DI SPESA N° 490 /2014

LIQ.NE DALLA SPESA NR. _____ /2014

PAG.TO SPESA MANDATO NR. _____ /2014

Il Resp.le Cont. Gen/spec.
Rag. Michele Montano