

STRUTTURA PROPONENTE:  
“AVVOCATURA”

DELIBERA n.31/2019

OGGETTO: PROPOSIZIONE AZIONE LEGALE IN DANNO DI ESPOSITO RAFFAELLA IOLANDA.  
AUTORIZZAZIONE ALLA COSTITUZIONE IN GIUDIZIO.

L'anno duemiladiciannove il giorno 10 (dieci) del mese di giugno nella sede dell'ATER

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, con decreto ingiuntivo n. 676/91 emesso dal Tribunale Civile di Potenza il 30.07.91, veniva ingiunto al Sig. Pugliese Giuseppe nato ad Armento il 25.10.1935 e deceduto a Potenza il 09.02.2012 di pagare all'ATER (già EPER) di Potenza, in persona del suo legale rappresentante pro tempore, la somma di € 614.308,73 (già £ 1.189.467.559) oltre la somma di € 20.515,28 (già £ 39.723.130) per interessi maturati sino alla data del 24.07.1991 ed oltre le competenze difensive liquidate in complessivi € 1.168,90 (£ 2.263.300);
- che l'azione giudiziaria era proposta a garanzia e sostegno del danno provocato all'amministrazione dal Pugliese, allora dipendente ATER;
- che detto decreto ingiuntivo, dichiarato provvisoriamente esecutivo, veniva registrato in Potenza in data 06.08.91;
- che, in data 08.08.91 veniva apposta la formula esecutiva;
- che il provvedimento monitorio veniva notificato in data 16.08.91;
- che, in data 20.09.91, con atto per Notar Paolo Bruno Maria Mangiapane di Roma, il debitore alienava in favore della Sig.ra Esposito Raffaella Iolanda, l'immobile sito in Roma alla Via Sallustiana n. 4 int. 5, pignorato ed ipotecato sulla quota del 50%, di proprietà del coniuge dante causa Pugliese Giuseppe;
- che, nel percorso indicato, si promuoveva azione di espropriazione immobiliare in danno della Sig.ra Esposito Raffaella Iolanda, terzo acquirente del bene ipotecato, gravato da ipoteca giudiziale in dipendenza delle azioni anzidette;
- che, con il suindicato provvedimento, l'incarico di rappresentare e difendere l'Ente nell'instaurato giudizio era affidato, congiuntamente, agli Avv.ti Vincenzo Pignatelli, allora responsabile dell'Ufficio Legale, ed Antonio Capitella del Foro di Roma;
- che nelle more del giudizio l'incarico di rappresentare e difendere l'ente in detta procedura si trasmetteva all'attuale avvocato dell'ente, Marilena Galgano, giusta procura generale alle liti per notaio Antonio Di Lizia rep. n. 42634 del 7.05.1999, nonché delibera autorizzante, lasciando inalterato il rapporto professionale con il collega Antonio Capitella del Foro di Roma;
- che in corso di giudizio interveniva un parallelo e farraginoso percorso transattivo che non sortiva esito positivo;
- che la procedura esecutiva innanzi al Tribunale Civile di Roma, così come proposta, portante il n. 76115/93 R.G.E., con ordinanza del 7.07.2010, veniva dichiarata estinta, avendo ritenuto il giudice dell'esecuzione, nullo l'atto di pignoramento per inesistenza dell'oggetto, per avere il creditore sottoposto a pignoramento la quota di un mezzo del bene pignorato mentre la debitrice ne era piena proprietaria;
- che avverso detta ordinanza di estinzione in esecuzione ( n.76115/1993 R.G.E.) l'ATER proponeva ricorso in opposizione ottenendo una sentenza non favorevole, depositata il 29.03.2012 con il n. 6477/12, non notificata, divenuta cosa giudicata;
- che la motivazione era incentrata esclusivamente sulla violazione della individualità fisica del bene pignorato e sulla conseguente nullità discendente dall'aver sottoposto a pignoramento un diritto reale parziario inesistente in capo al terzo acquirente del bene ipotecato, non potendosi pignorare al debitore pieno proprietario del bene, secondo quanto emerso in sentenza, soltanto quota parte del diritto sul bene stesso, derivando così la titolarità di un diritto diverso da quello pignorato per misura e cioè in maggiore consistenza, impedendo tale errore la compiuta identificazione dell'oggetto del pignoramento, con conseguente determinazione della nullità dell'atto di pignoramento;
- che la lettura del contenuto della sentenza induceva una riflessione sulla opportunità di non proseguire l'azione innanzi al giudice di legittimità che non avrebbe espresso giudizio in merito al fatto giuridico accertato;
- che la scelta discendeva dalla riconosciuta posizione, in sentenza, della impregiudicata titolarità, in capo al creditore procedente, del proprio diritto di credito e dalla espressa previsione contrattuale, contenuta nell'atto di trasferimento del bene, di accollo del debito da parte del terzo acquirente dell'immobile ipotecato;

- che il conforto di tale statuizione insieme al riscontro dell'obbligazione assunta nel contratto di compravendita, lasciando invariata la riconosciuta titolarità del debito in capo al Pugliese in dipendenza del decreto ingiuntivo emesso nei suoi confronti, consente di instaurare ulteriore azione legale contro il terzo acquirente del bene, una volta ipotecato ed ora privo di garanzia reale, con salvezza del credito dell'ATER, terzo creditore accollatario rispetto al diritto dei venditori;
- che, l'attenta lettura del contratto di compravendita lascia configurare chiaramente una ipotesi di acollo cumulativo esterno con assunzione diretta dell'obbligazione di pagamento nei confronti del terzo creditore accollatario, di una parte del prezzo della compravendita per il trasferimento del bene;
- che, inoltre, dal rapporto epistolare tra l'ente e la signora Esposito, si ravvisa una dichiarazione ricognitiva del debito accollato ed una accettazione del suddetto debito accollato da parte dell'ATER, ad ulteriore conferma del rapporto diretto tra accollante e accollatario;
- che tale condizione in uno ai presupposti indicati conduce alla scelta di riformulazione di apposita istanza di emissione di decreto ingiuntivo, fondato su differenti presupposti, con riserva, in caso di rigetto, di promuovere il giudizio ordinario;
- che il contratto di compravendita, per sua definizione codicistica, è un contratto a carattere corrispettivo, a titolo oneroso rappresentato dal pagamento di un prezzo;
- che nelle prestazioni corrispettive riveste particolare importanza il vincolo sinallagmatico ed è proprio dalla esistenza di tale vincolo che discendono conseguenze sotto il profilo giuridico come l'applicabilità dell'azione di adempimento contrattuale o della successiva risoluzione contrattuale, a mezzo citazione o ricorso per decreto ingiuntivo;
- che tale obbligazione non è stata mai ottemperata causando gravi danni per le casse dell'ente;

#### CONSIDERATO

- che, nelle more della procedura esecutiva portante il n. 76115/93, l'ipoteca giudiziale accesa sull'immobile sito in Roma in Via Sallustiana n. 4 int. 5, a garanzia del credito vantato, gravante sulla sola quota di proprietà del Pugliese Giuseppe, si è estinta per mancata rinnovazione entro il termine di legge, avendo travolto le ragioni poste a garanzia del pignoramento immobiliare, dichiarato per l'effetto nullo dal tribunale di Roma, senza pregiudicare le ragioni di credito poste a sostegno dell'azione;
- che detta formalità si è estinta ma non è stata cancellata avendo bisogno del consenso del creditore;
- che pertanto, se ritenuto opportuno, in caso di esito positivo della procedura speciale sommaria potrà essere utile azionare la garanzia reale nei confronti del terzo acquirente del bene agendo in esecutivis, procedendo ad una nuova iscrizione di detta garanzia sull'immobile;
- che, quindi, soltanto in caso di rigetto dell'istanza di emissione di decreto ingiuntivo si renderà necessario intraprendere nuova azione legale di adempimento contrattuale, promuovendo il giudizio ordinario attraverso atto di citazione;
- che, in considerazione dell'acollo cumulativo contenuto nell'atto di compravendita, corrispondente, di fatto, all'importo residuale non ancora recuperato in differenza rispetto al procedimento monitorio n. 676/91, nonché del dispositivo della sentenza n. 6477/12 del Tribunale di Roma, si andrà ad agire sull'importo di € 180.754,91 già £. 350.000.000, comunque contenuto nei limiti indicati nella vecchia nota di iscrizione ipotecaria, oltre interessi e spese;
- RITENUTO
- opportuno che l'ATER, in persona del legale rappresentante pro tempore, per tutte le premesse indicate, in punto di fatto e di diritto, promuova il presente giudizio sommario e, in caso di rigetto, azione ordinaria di adempimento, innanzi al Tribunale Civile di Roma, attraverso l'Ufficio di Avvocatura interna dell'ente, conferendo l'incarico di rappresentanza e difesa al suo responsabile, avvocato Marilena Galgano, demandando al Direttore dell'Azienda ogni ulteriore ed opportuna scelta ai fini processuali;

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

VISTO il decreto ingiuntivo n. 676/1991 emesso dal Tribunale di Potenza in data 30.07.1991;

VISTO l'atto notarile di compravendita Rep. 42505, reg. a Roma il 4.10.1991;

VISTO il decreto ingiuntivo n. 676/1991 emesso dal Tribunale di Potenza in data 30.07.1991;

VISTO l'atto notarile di prestazione in luogo di adempimento rep. n.37710 del 29.05.1998;

VISTO l'atto notarile integrativo a prestazione in luogo di adempimento rep. n. 39346 del 2.10.1998;

VISTA la nota del 19.10.2009 a firma della signora Esposito;

VISTA l'attestazione del Responsabile del Procedimento della 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;

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

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

- 1) di autorizzare la proposizione dell'azione legale, attraverso procedura speciale sommaria e, in caso di rigetto, di autorizzare azione legale ordinaria di adempimento, da esercitarsi innanzi al Tribunale civile di Roma, in danno della signora Esposito Raffaella Iolanda per il recupero di quota parte del prezzo di compravendita posto quale garanzia dell'adempimento in favore della beneficiaria e acollataria del credito ATER, come rappresentata, in dipendenza dell'assunzione diretta dell'obbligo di pagamento nei confronti del terzo creditore, contenuta nell'atto di compravendita citato e desumibile in derivazione dal titolo portato dal D.I. 676/91, a mezzo degli atti meglio identificati in premessa, per l'importo di € 180.754,91, oltre interessi e spese;
- 2) di autorizzare l'avvocato Marilena Galgano, nella qualità indicata, a stare in giudizio per la rappresentanza e difesa dell'ATER, giusta successivo apposito mandato congiunto/disgiunto da conferire ai sensi delle disposizioni di legge in relazione ai singoli giudizi, con elezione di domicilio in Roma alla piazza del Risorgimento n. 36;
- 3) di demandare al Direttore dell'Azienda ogni ulteriore ed opportuna scelta ai fini processuali anche in relazione all'obbligo di domiciliazione presso il Tribunale di Roma, in merito alla fattispecie di cui alle premesse.

La presente delibera, costituita da n. 5 facciate, verrà affissa all'Albo *on-line* dell'Azienda per rimanervi esposta per 15 giorni 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:  
“AVVOCATURA”

DELIBERA n. 31 /2019

OGGETTO: PROPOSIZIONE AZIONE LEGALE IN DANNO DI ESPOSITO RAFFAELLA IOLANDA.  
AUTORIZZAZIONE ALLA COSTITUZIONE IN GIUDIZIO.

L'ESTENSORE DELL'ATTO ( Avv. Marilena Galgano)

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  
(Avv. Marilena GALGANO)

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:

UNITA' DI DIREZIONE  
“DIREZIONE”

IL DIRETTORE  
(Avv. Vincenzo PIGNATELLI)

data \_\_\_\_\_

F.to Vincenzo PIGNATELLI

Si esprime parere favorevole in merito alla legittimità del presente atto:

IL DIRETTORE DELL'AZIENDA  
(Avv. Vincenzo PIGNATELLI)

data \_\_\_\_\_

F.to Vincenzo PIGNATELLI