



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
IL TRIBUNALE DI LECCE
SECONDA SEZIONE CIVILE

in persona del Giudice unico, dott. Antonino IERIMONTI,
ha emesso la seguente

SENTENZA

nella causa civile iscritta al numero 5174/2025,

TRA

CUNA STEFANIA

in persona del suo amministratore di sostegno CUNA MARCELLO, rappresentata e difesa
dall'Avv. Giuseppe Gravili, per procura in atti;

RICORRENTE

E

COMUNE DI LECCE

rappresentato e difeso dagli Avv.ti Anna De Giorgi ed Elisabetta Ciulla, per procura in atti;

RESISTENTE

CONCLUSIONI

All'udienza del 4.6.2026, le parti hanno discusso la causa, che è stata decisa come da sentenza letta
in udienza.

MOTIVI DI FATTO E DI DIRITTO ALLA BASE DELLA DECISIONE

Con ricorso depositato il 16.7.2025 **CUNA STEFANIA** deduceva che il **COMUNE DI LECCE** con
Determina Dirigenziale n. 1553 del 28.5.2025 aveva adottato nei suoi riguardi, ai sensi dell'art. 17,
co. 1, lett. b) L. Reg. Puglia 10/2014, il provvedimento di decadenza dall'alloggio popolare ERP sito
a Lecce, alla Via Flumendosa, n. 31, scala A, piano 1, interno 2, motivandolo in ragione della
cessione dell'alloggio a terzi da parte dell'assegnataria. La ricorrente, al riguardo, eccepiva
l'illegittimità del provvedimento di decadenza atteso che lo stesso era stato adottato sulla scorta delle

dichiarazioni rese in occasione dei sopralluoghi effettuati Polizia locale di Lecce da parte di taluni soggetti che aveva occasionalmente ospitato all'interno dell'alloggio concessole in locazione, precisando che non aveva mai trasferito in altro luogo la propria residenza e che la sua temporanea assenza riscontrata dalla medesima Polizia locale era giustificata dalla frequenza giornaliera della struttura riabilitativa "Michelangelo", presso cui era in cura in ragione di patologie psichiatriche. Pertanto, previa istanza di sospensione dell'efficacia esecutiva del provvedimento di decadenza, concludeva per l'annullamento dello stesso, con vittoria delle spese di lite da distrarsi in favore del difensore antistatario.

Si costituiva in giudizio il **COMUNE DI LECCE** contestando la ricostruzione della vicenda descritta dal ricorrente e deducendo che Arca Sud Salento, con nota del 18.2.2025, aveva richiesto all'Ente Locale di adottare ai sensi dell'art. 17 L. Reg. Puglia. n. 10/2014 il provvedimento di decadenza dall'assegnazione dell'alloggio ERP nei confronti di CUNA STEFANIA e che, pertanto, esperite le verifiche di propria competenza, anche per mezzo della Polizia locale, aveva riscontrato il 10.2.2025 e il 5.3.2025 l'assenza dell'assegnataria dall'alloggio ERP e la presenza, dapprima, del Sig. Mariano Fulvio e, successivamente, del Sig. Spedicato Amleto, che si erano dichiarati rispettivamente ospiti di CUNA STEFANIA e di Mariano Fulvio. Al riguardo, il **COMUNE DI LECCE** precisava inoltre che anche in occasione di successivi sopralluoghi la Polizia locale aveva dato atto dell'assenza presso l'alloggio ERP della ricorrente e che comunque l'ospitalità di questi soggetti non era mai stata formalmente comunicata ai sensi dell'art. 13, co. 5, L. Reg. Puglia. n. 10/2014 e, dunque, mai espressamente autorizzata. Pertanto, concludeva per il rigetto del ricorso, con vittoria delle spese di lite.

A seguito dell'ordinanza del 19.11.2025 con cui, rilevata dagli atti di causa la pendenza una procedura di amministrazione di sostegno in favore della ricorrente, la stessa era inviata a sanare, ai sensi dell'art. 182 c.p.c., il difetto di rappresentanza mediante deposito di idonea procura, si costituiva in giudizio **CUNA MARCELLO** in qualità di amministratore di sostegno di CUNA STEFANIA, insistendo nelle conclusioni già rassegnate dalla ricorrente.

La causa, matura per la decisione, è stata discussa e decisa il giorno 4.6.2026, come da sentenza letta in udienza.

La domanda della ricorrente è fondata e, dunque, va accolta, per i motivi di seguito esposti.

Dall'esame delle reciproche contestazioni e della documentazione prodotta dalle parti, infatti, emerge come effettivamente il **COMUNE DI LECCE**, con Determina Dirigenziale n. 1553 del 28.5.2025, adottata dal Responsabile del Settore Welfare – Ufficio Casa, abbia dichiarato nei confronti della ricorrente la decadenza ai sensi dell'art. 17, co. 1, lett. b), L. Reg. Puglia n. 10/2014

dall'assegnazione dell'alloggio ERP sito a Lecce, alla Via Flumendosa, n. 31, scala A, piano 1, interno 2, ritenendo che, a seguito delle segnalazioni pervenute dalla Polizia Locale nell'ambito dell'istruttoria procedimentale che aveva dato atto della presenza, presso lo stesso alloggio, di Sig.ri Spedicato Amleto e Mariano Fulvio, l'assegnataria avesse ceduto l'alloggio ERP concessole in locazione a terzi, considerata anche l'assenza della stessa in occasione degli altri sopralluoghi effettuati successivamente.

Tuttavia, tali sole circostanze emergenti dal tenore della motivazione del provvedimento impugnato non possono ritenersi decisive ai fini della legittimità della dichiarazione di decadenza, atteso che nel corso del presente giudizio, CUNA STEFANIA ha adeguatamente dimostrato la propria invalidità al 100% con totale e permanente inabilità lavorativa, giusto il verbale di visita del 19.3.2025 adottato dal Centro Medico Legale Inps di Lecce depositato in atti, che riporta espressamente la diagnosi del *“disturbo bipolare con manifestazioni psicotiche e disturbo borderline di personalità in terapia long acting”*. Conseguentemente si deve ritenere che l'assenza dell'assegnataria, nonché la presenza di soggetti terzi presso l'alloggio, riscontrate in occasione dei sopralluoghi effettuati dalla Polizia Locale di Lecce, che avevano indotto il COMUNE DI LECCE ad adottare la dichiarazione di decadenza, possano essere effettivamente giustificate dalla quotidiana frequentazione da parte della stessa ricorrente del centro riabilitativo diurno “Michelangelo” presso cui, della documentazione versata in atti, risulta evidentemente in cura dal 14.1.2025.

Sotto tale profilo, non può nemmeno rilevare la circostanza secondo cui l'ospitalità di altri soggetti da parte dell'assegnataria non era stata mai comunicata e quindi autorizzata dall'Ente locale resistente, posto che da un'attenta analisi del disposto di cui all'art. 13, co. 5, L. Reg. Puglia n. 10/2014, modificato dalla L. Reg. Puglia 3/2025, tale mancata comunicazione costituisce una irregolarità meramente formale al verificarsi della quale il successivo art. 17 continua non prevedere alcuna ipotesi automatica di decadenza, che può essere pronunciata solo a seguito di una rigorosa prova, ai sensi del comma 1, lett. b) e c), della cessione o sublocazione, in tutto o in parte, dell'alloggio, dell'abbandono dello stesso o del mutamento della destinazione d'uso. Ma tali circostanze, sono rimaste prive di riscontro probatorio, considerato che la presenza dei Sig.ri Mariano Fulvio e Spedicato Amleto all'interno dell'alloggio è stata riscontrata in modo del tutto occasionale, in sole due distinte giornate. Al riguardo, infatti, si deve sottolineare come, a distanza di pochissimo tempo, il 10.2.2025 sia stato trovato il solo Mariano Fulvio e il 5.3.2025 sia stato trovato il solo Spedicato Amleto, mentre nei giorni 6.3.2025 e 10.3.2025 non sia stato trovato nessuno in casa, cosicché appare evidente come non vi sia alcun riscontro di una ospitalità di soggetti terzi che si possa qualificare neppure come temporanea, ma meramente occasionale.

Alla luce di queste considerazioni, pertanto, va accertato il diritto dell'odierna ricorrente al mantenimento dell'alloggio oggetto di causa, con l'annullamento della Determina Dirigenziale n. 1553 del 28.5.2025 adottata dal COMUNE DI LECCE.

Le spese del giudizio seguono la soccombenza e, pertanto, devono essere poste a carico del COMUNE DI LECCE nell'importo liquidato in dispositivo.

P.Q.M.

il Giudice, definitivamente pronunciando nella causa in epigrafe, disattesa ogni diversa istanza ed eccezione, così provvede:

- 1) accoglie la domanda formulata da CUNA STEFANIA;
- 2) condanna il COMUNE DI LECCE al pagamento in favore dell'Avv. Giuseppe Gravili delle spese di lite che liquida in € 545,00 per spese ed € 1.300,00 per compenso di avvocato, oltre rimborso di spese forfetarie nella misura del 15,00%, IVA e CPA, come per legge.

Lecce, 4 giugno 2026

IL GIUDICE

Dott. Antonino Ierimonti