

DETERMINAZIONE N° 885 DEL 05/03/2026



azienda regionale per l'edilizia abitativa
azienda regionale pro s'edilizia abitativa

**DIREZIONE GENERALE SERVIZIO AFFARI GENERALI
DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO**

OGGETTO: PROT. 32247 DEL 22/07/2024 - CONDOMINIO VIA PERTUSOLA N. 4 CAGLIARI - DECRETO INGIUNTIVO – GIUDICE DI PACE DI CAGLIARI E ATTO DI PRECETTO – PAGAMENTO QUOTA CAPITALE- IMPEGNO DI SPESA N. 856 DEL 04/03/2026 – LIQUIDAZIONE DI SPESA.

IL DIRETTORE DEL SERVIZIO

VISTA la Legge Regionale 8 agosto 2006, n.12, istitutiva dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa;

VISTA la Legge Regionale 23 settembre 2016, n. 22, recante “Norme generali in materia di edilizia sociale e riforma dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa”;

VISTO lo Statuto dell'Azienda come approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale, n. 46 del 14/04/ 2017;

VISTO il Regolamento di Organizzazione dell'Azienda, approvato con Delibera dell'Amministratore Unico n. 51 del 08/06/2017;

VISTO il Decreto della Presidente della Regione n. 66 del 30 giugno 2025, con il quale il Dott. Claudio Antonello Castagna è stato nominato, ai sensi dell'art. 33, comma 2, della legge regionale 13 novembre 1998, n. 31, quale Direttore Generale dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (AREA);

VISTA la Determinazione del Direttore Generale n. 766 del 29 febbraio 2024, con la quale sono state conferite alla Dott.ssa Paola Ninniri le funzioni di Direttore del Servizio Affari Generali;

PREMESSO CHE

- Il Condominio Via Pertusola n. 4 Cagliari in data 22/07/2024 notificava all'azienda AREA decreto ingiuntivo n. 2335/2024 del Giudice di Pace di Cagliari e precetto protocollo

DETERMINAZIONE N° 885 DEL 05/03/2026

32247 del 22/07/2024, con i quali si intimava il pagamento della somma di € 5.630,42 per quote capitale oltre interessi e spese;

- che tale importo risultava così ripartito € 4.538,42 per spese ordinarie a carico dei seguenti assegnatari:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]);

la restante quota capitale pari a € 1.092,00 riguardante la sostituzione di piantoni idrici la cui liquidazione a carico dell'Azienda e di competenza del Servizio Tecnico;

- il Servizio Tecnico territoriale di Cagliari, comunicava con nota prot. n. 32467 del 23/07/2024, che: *"Agli atti di questo servizio non risulta pervenuta alcuna convocazione all'assemblea di approvazione del bilancio consuntivo 2023, né tantomeno risulta trasmesso alcun verbale relativo alla stessa e che parimenti, non risultano pervenute richieste di pagamento in merito alle somme addebitate né altra documentazione a comprova dei lavori eseguiti"*;

VERIFICATO che neanche al Servizio Affari generali risultava trasmesso alcun documento e specificatamente l'atto di convocazione dell'assemblea per l'approvazione del bilancio consuntivo 2023, il verbale di approvazione della stessa né il Bilancio consuntivo straordinario e piano di riparto riguardanti il Condominio Via Pertusola n. 4, Cagliari

VISTA la determinazione n. 3169 del 02/09/2024 con la si conferiva, l'incarico agli avv. ti Eloise Leppori e Silvia Cuncu di avviare procedimento di opposizione e sospensione esecutività al Decreto ingiuntivo n. 2335/2024 e protocollo 32247 del 22/07/2024 e di rappresentare e difendere l'Azienda in detto procedimento, adottando i conseguenti atti di competenza;

VISTO l'atto di pignoramento verso terzi protocollo n. 38694 del 19/09/2024.

CONSIDERATO che i legali incaricati con nota del 25/02/2026, comunicavano che *"in corso di causa è emerso che la delibera assembleare impugnata è stata sostituita con altra deliberazione approvata dall'assemblea condominiale tenutasi in data 10/07/2025, alla quale l'AREA pur ritualmente convocata non ha partecipato e che di conseguenza, è*

DETERMINAZIONE N° 885 DEL 05/03/2026

venuto meno l'interesse dell'Azienda alla declaratoria di illegittimità della delibera originariamente impugnata e ormai sostituita”;

VISTO il verbale dell'assemblea del condominio Via Pertusola n. 4 Cagliari in data 10/07/2026, con il quale sono stati approvati i bilanci consuntivi 2020-2021-2022-2023-2024 e relativi saldi e riparti;

CONSIDERATO che il mancato o ritardato pagamento della somma ingiunta esporrebbe l'Azienda al rischio di esecuzione forzata, oltre al pagamento di ulteriori e più gravose spese processuali;

RICHIAMATA la circolare del Direttore Generale prot. n. 11615 del 26/03/2019 e successive modifiche e integrazioni;

VISTE la “Disposizioni in merito alla procedura da seguire per il pagamento delle somme ingiunte a seguito della notifica di decreti ingiuntivi” (prot. n. 21631 del 01/06/2021);

RICHIAMATA la determinazione n. 856 del 04/03/2026, con la quale è stata impegnata la somma complessiva di € 4.538,42 di cui € a titolo di capitale in favore del Condominio Via Pertusola n. 4 Cagliari, CF:92085540927 e IBAN: IT35 H 07601 04800 001029305040, sul cap. 10501 art. 90011 “Spese condominiali immobili Cagliari”, al fine di evitare nuovi e maggiori oneri a carico dell'Azienda

VISTA la Deliberazione n. 68/30 del 31.12.2025, con la quale la Giunta Regionale ha concesso il nulla osta all'immediata esecutività della deliberazione dell'Amministratore Unico dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (AREA) n. 65 del 12.12.2025, concernente “Approvazione Bilancio di previsione 2026-2028”;

RICHIAMATO l'impegno n. 520/2026;

PREVIA istruttoria del funzionario Dott.ssa Annapaola Esu;

RAVVISATA la propria competenza all'adozione del seguente atto ed attestata l'insussistenza di qualsivoglia conflitto, anche potenziale, ai sensi e per gli effetti dell'art 6 bis, L. n. 241/90, dell'analoga misura di prevenzione contenuta nel PTPCT 2026-2028 e ai sensi del Art. 6, 7, 19 del Codice di comportamento del personale del Sistema Regione, degli Enti pubblici vigilati e delle Società partecipate dalla Regione Autonoma della Sardegna, allegato alla Delib. G.R. n. 68/15 del 31.12.2025

DETERMINAZIONE N° 885 DEL 05/03/2026

D E T E R M I N A

che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

Di liquidare la somma complessiva di € 4.538,42, in favore del Condominio Via Pertusola n. 4 Cagliari, CF:92085540927 e IBAN: IT35 H 07601 04800 001029305040, capitolo 10501 art. 90011 "Spese condominiali immobili Cagliari", per provvedere al pagamento della quota capitale – causale: prot. 32247 del 22/07/2024 pagamento quota capitale.

Di trasmettere la presente determinazione al Servizio Contabilità, Bilancio e Risorse Umane per i successivi adempimenti.

Di trasmettere la presente determinazione ai legali incaricati e al Direttore Generale.

Num. Doc.	Data Doc.	Beneficiario.	Importo	Rif. Impegno
32247	22/07/2024	CONDOMINIO VIA PERTUSOLA N. 4 - CAGLIARI	4.538,42	1050290633

Il Funzionario istruttore

Annapaola Esu

Lì, 05/03/2026

Il Direttore del Servizio

PAOLA NINNIRI / ArubaPEC S.p.A.