



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

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

N. 654 DEL 23/11/2016

Oggetto: SENTENZA TRIBUNALE DI ORISTANO N. xxx DEL xx/xx/2015 - ATTO DI CITAZIONE IN APPELLO PER IL COMUNE DI BOSA C/ xxxxx xxxxx E NEI CONFRONTI DI A.R.E.A. – ATTO DI PRECETTO – ATTO DI PIGNORAMENTO PRESSO TERZI - COSTITUZIONE NEL GIUDIZIO D'APPELLO E PROPOSIZIONE DI OGNI POSSIBILE AZIONE LEGALE A TUTELA DEGLI INTERESSI E DELLE RAGIONI CREDITORIE DI AREA

IL COMMISSARIO,

VISTA la L.R. 8 agosto 2006 n. 12, istitutiva di AREA

VISTA la L.R. 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 vigente dell'Azienda approvato con Decreto del Presidente della Regione n. 30 del 5 marzo 2007, modificato con Decreto del Presidente della Regione n. 88 del 4 agosto 2015;

VISTA la Delibera della Giunta Regionale n. 32/9 del 31.05.2016 con la quale è stata nominata Commissario Straordinario dell'Azienda Regionale per l'edilizia abitativa (AREA) la Dottoressa Simona Murroni ai sensi dell'articolo 4 comma 1 lettera S) della Legge Regionale 7 gennaio 1977, n.1 con il compito di provvedere alla gestione dell'Azienda per il tempo strettamente necessario alla nomina dei nuovi organi e, comunque, per un periodo non superiore a sei mesi;

VISTA la Delibera del Commissario Straordinario n. 592 del 01/06/2016, con la quale l'Ing. Marco Crucitti è stato nominato Direttore Generale, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 8 agosto 2006 n. 12 e del comma 1 dell'articolo 13 del vigente Statuto per la durata del mandato commissariale;

SU PROPOSTA del Servizio Affari Legali, Settore recupero crediti e controversie amministrative;

PRESO ATTO che in data 09/06/2015 veniva acquisito al protocollo dell'Ente al n. 24619 atto di citazione in appello per il Comune di Bosa, rappresentato e difeso dall'Avv. Sergio Segneri, contro ----- omissis -----, rappresentati e difesi dall'Avv. Giorgio Piras jr., e nei confronti dell'A.R.E.A., nanti la Corte d'Appello di Cagliari, all'udienza del 6 novembre 2015, per sentire accogliere le seguenti conclusioni: *“ogni contraria istanza, eccezione e deduzione disattesa, in accoglimento del presente appello ed in parziale riforma della sentenza impugnata, previa sospensione della sua efficacia esecutiva: 1) accertare e dichiarare – a seguito di rinnovazione della consulenza tecnica volta a determinare l'esatta superficie dell'area occupata e il suo valore di mercato alla data del 16 giugno 1994, e, ai fini della quantificazione del danno per il periodo di occupazione senza titolo, i valori intermedi relativi a ciascun anno di occupazione a decorrere dal 13 marzo 1984 sino al momento della domanda (16 giugno 1994) e, conseguentemente, quantificare il risarcimento dovuto agli attori sulla base della effettiva estensione dell'area e di un valore unitario non superiore a quello indicato dal CTP del Comune di Bosa in lit. 15.024/mq. al gennaio 1985 ed in lit. 28.395/mq alla data della domanda introduttiva del giudizio (16 giugno 1994); 2) condannare il Comune di Bosa in solido con A.R.E.A.-Agenzia Regionale dell'Edilizia Abitativa, subentrata allo I.A.C.P. di Nuoro, a corrispondere in favore degli attori, a titolo di risarcimento danni per la perdita del loro diritto dominicale e della disponibilità dell'area dalla data della sua occupazione (13 marzo 1984) sino alla data della domanda introduttiva del giudizio (16 giugno 1994), sulla scorta dei criteri stabiliti dal Tribunale di Oristano, in base all'effettiva superficie dell'area occupata ed ai valori di mercato della stessa così come sopra indicati, ovvero di quelli, anche inferiori, determinati in esito alla consulenza tecnica d'ufficio che si chiede sin d'ora venga disposta stante la manifesta erroneità di quella espletata nel giudizio di primo grado; 3) accertare e dichiarare, annullando sotto questo profilo la sentenza impugnata, che nessuna somma spetta agli attori a titolo di danno non patrimoniale e per l'asserita inutilizzabilità delle aree residue non occupate e l'interruzione dell'impianto di irrigazione presente nel fondo all'epoca dell'occupazione; 4) accertare e dichiarare, in parziale riforma della sentenza impugnata, che agli attori spetta, a titolo di rifusione delle spese di lite di primo grado, un importo non superiore ad € 68.410,52, al netto delle spese vive effettivamente documentate, anche con riferimento alle trasferte, ed agli accessori di tariffa (spese generali) e di legge (c.p.a. e i.v.a.); 5) condannare gli appellati a rifondere, in favore del Comune di Bosa, le spese e competenze del presente grado di giudizio”;*

PREMESSO che:

- in data 16 giugno 1994 veniva notificato allo IACP della Provincia di Nuoro atto di citazione in giudizio nell'interesse della Sig.ra xxxxx xxxxx e più, contro il Comune di Bosa e il citato Istituto Autonomo, nanti il Tribunale di Oristano per vedere accolte le

- seguenti conclusioni: “1. condannare il Comune di Bosa, e per quanto occorre l'Istituto Autonomo Case Popolari di Nuoro in via solidale, a pagare agli attori per l'indebita privazione del diritto di proprietà delle aree in Comune di Bosa distinte in ---- omissis -----, la somma di Lire 514.600.000 o quella maggiore o minore che risulterà più esatta in corso di giudizio, aumentata della rivalutazione monetaria dalla data in cui si è verificato l'effetto acquisitivo - come verrà accertato in corso di giudizio - alla data dell'emananda sentenza, nonché degli interessi legali, calcolati sulla somma rivalutata, dalla stessa fino all'effettivo pagamento; 2. condannare il Comune di Rosa, e per quanto occorra l'Istituto Autonomo Case Popolari di Nuoro in via solidale, a risarcire e/o indennizzare gli attori per la diminuzione di valore subita dalla restante parte della proprietà - di mq. 2.958 per il Mapp. xxx e di mq. 30.958 per il Mapp. xx- per effetto del suo forzato frazionamento, nella misura che verrà determinata in corso di giudizio, oltre alla rivalutazione monetaria dalla data di immissione in possesso (13 marzo 1984) e agli interessi legali sulla somma rivalutata; 3. condannare altresì il Comune di Rosa, e per quanto occorra l'Istituto Autonomo Case Popolari di Nuoro in via solidale, a risarcire il danno cagionato agli attori per l'occupazione temporanea senza titolo delle aree specificate al punto 1, per il periodo dal 13.03.1984 alla data di acquisizione della proprietà in capo al Comune - come verrà accertato in corso di giudizio - in misura corrispondente, salva miglior determinazione in corso di causa, all'interesse legale, per ogni anno o frazione di anno, sul valore delle aree occupate, con rivalutazione monetaria calcolata su ciascuna annualità fino all'emanando sentenza, ed interessi legali, sulle somme rivalutate, pure calcolati da ciascuna annualità fino all'effettivo pagamento; 4. condannare infine il Comune di Rosa, e per quanto occorra l'Istituto Autonomo Case Popolari di Nuoro in via solidale, a rifondere agli stessi attori le spese, i diritti e gli onorari del giudizio, con le maggiorazioni previste dalle vigenti norme legislative e regolamentari”;
- con sentenza n. xxx/2015 il Tribunale di Oristano condannava il Comune di Bosa e l'Istituto Autonomo Case Popolari di Nuoro (rimasto contumace), in solido tra loro, al pagamento in favore degli attori della somma di euro 1.018.517,71, a titolo di risarcimento del danno, patrimoniale e non, derivante dalla perdita delle aree ubicate in Comune di Bosa già distinte in catasto al foglio xx, mappale xx/parte e mappale xx/parte, per la complessiva superficie di mq. 5.379, ora distinte in catasto al foglio xx mappale xx, e per la diminuzione del valore delle restanti parti, oltre agli interessi legali dalla data della presente decisione fino al saldo; condannava il Comune di Bosa e l'Istituto Autonomo Case Popolari di Nuoro, in solido tra loro, a pagare agli

attori, per l'occupazione temporanea illegittima dell'area di mq. 5.379 di cui al punto 1, la somma pari, per ogni anno di occupazione, a far data dal 13 marzo 1984 fino al 16 giugno 1994, al tasso di interesse del 5% sul valore di mercato dell'area stessa a valori di ciascun anno di occupazione (primo anno di occupazione - 1984 - utile al risarcimento valore di € 241.542,08), oltre alla rivalutazione

monetaria secondo indici ISTAT e gli interessi legali calcolati anno per anno sulle somme via via rivalutate; rigettava ogni altra domanda in causa; condannava il Comune di Bosa e l'istituto Autonomo Case Popolari di Nuoro, in solido tra loro, a rifondere agli attori le spese di lite che liquida in complessivi € 153.799,13, di cui € 142.994,00 a titolo di compensi professionali ed € 10.805,13 per spese e indennità di trasferta, oltre C.p.a. e I.v.a. come per legge e spese generali nella misura del 15%; poneva definitivamente a carico dei convenuti gli oneri delle consulenze tecniche d'ufficio espletate in corso di causa;

- in data 08/05/2015 veniva notificata all'A.R.E.A. la citata sentenza al fine di far decorrere il termine breve di 30 giorni per proporre appello;
- a seguito dell'incontro tenutosi in data 27/05/2015 tra il Comune di Bosa e l'A.R.E.A., emersa la volontà dell'Amministrazione Comunale di proporre tempestivamente appello avverso la sentenza in parola, con nota prot. n. 24166 del 04/06/2015 l'Azienda chiedeva alla medesima Amministrazione di tenere informata l'A.R.E.A. sull'andamento della fase processuale in corso e rappresentava l'opportunità di dar seguito alle ipotesi prospettate, in ordine a nuovi interventi di edilizia sociale, attraverso la formulazione di specifiche proposte di localizzazione urbana;
- in data 10/06/2016 veniva notificato all'Azienda atto di precetto per il pagamento dell'intera somma pari a complessivi € 1.871,356,19, oltre spese di notifica ed interessi maturandi;
- in data 05/07/2016 veniva notificato all'Azienda atto di pignoramento presso terzi con udienza fissata per 29/07/2016;
- con pec del 08/11/2016 veniva notificata l'ordinanza di assegnazione delle somme con la quale il Tribunale di Cagliari, determinato il credito in complessivi € 1.869.239,70, assegnava ai creditori le somme dichiarate dal terzo pignorato sino a completa soddisfazione e disponeva che il terzo pignorato versasse le medesime, nei limiti delle rispettive quote, ai creditori procedenti;

CONSIDERATO l'avviso espresso a seguito dell'esame dell'intero incartamento dal Funzionario del Servizio Affari Legali, Settore recupero crediti e controversie amministrative, Avv. Silvia Cuncu, secondo cui, allo stato, occorre costituirsi nel giudizio di appello promosso dal Comune di Bosa contro xxxxx xxxxx e più e nei confronti dell'A.R.E.A., avverso la

sentenza del Tribunale di Oristano n. xxx/2015, nonché di proporre ogni possibile azione legale nei confronti degli eredi della Sig.ra xxxxx xxxxx e più, nonché nei confronti del Comune di Bosa, volta a tutelare gli interessi e le ragioni creditorie dell'A.R.E.A.;

CONDIVIDENDO quanto sopra;

UDITO il Direttore Generale che esprime il parere di legittimità sull'atto;

D E L I B E R A

- di costituirsi nel giudizio di appello promosso dal Comune di Bosa contro ----- omissis ----- e nei confronti dell'A.R.E.A., avverso la sentenza del Tribunale di Oristano n. xxx/2015, dando mandato al Direttore Generale di adottare gli atti conseguenti di competenza, per le motivazioni di cui in premessa;
- di proporre ogni possibile azione legale nei confronti degli eredi della Sig.ra xxxxx xxxxx e dei Sigg.ri ----- omissis ----- nonché nei confronti del Comune di Bosa, volta a tutelare gli interessi e le ragioni creditorie dell'A.R.E.A., dando mandato al Direttore Generale di adottare gli atti conseguenti di competenza, per le motivazioni di cui in premessa;
- di dichiarare la presente delibera esecutiva in quanto non soggetta al controllo preventivo di cui all'art. 3 della L.R. n.14/95;

Cagliari 23/11/2016

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
F.to Dott.ssa Simona Murrone)

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 5 della L.R. 14/95 si attesta la legittimità dell'atto.

IL DIRETTORE GENERALE
F.to (Ing. Marco Crucitti)