



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

Parere del Collegio dei Sindaci

VERBALE N. 32

Oggetto: **RICONOSCIMENTO DEBITO FUORI BILANCIO DI € 537,76 DA PIGNORAMENTO PRESSO TERZI EX ART. 543 C.P.C. NOTIFICATO ALL'AZIENDA IN DATA 11/01/2021. CONDOMINIO DI SELARGIUS VIA MANIN N.196.**

L'anno 2021, addì 12 del mese di novembre i componenti del Collegio Sindacale, hanno esaminato la proposta avente ad oggetto: **RICONOSCIMENTO DEBITO FUORI BILANCIO DI € 537,76 DA PIGNORAMENTO PRESSO TERZI EX ART. 543 C.P.C. NOTIFICATO ALL'AZIENDA IN DATA 11/01/2021. CONDOMINIO DI SELARGIUS VIA MANIN N.196** per rilasciare il proprio parere circa il riconoscimento di legittimità di un debito fuori bilancio.

PREMESSO CHE:

- AREA è proprietaria di un alloggio su sei costituenti il Condominio di Selargius di Via Manin n. 196. L'alloggio risulta assegnato al sig. *OMISSIS* (cod. alloggio 57200100602004);
- In data 20.04.2018 si è tenuta l'assemblea condominiale che ha approvato il bilancio consuntivo 2016, il consuntivo 2017 e il preventivo 2018;
- con Decreto Ingiuntivo n. 1349/2020 del 18 settembre 2020, provvisoriamente esecutivo, emesso a seguito del ricorso presentato dal Condominio Via Manin n. 196, sito in Selargius, nella persona dell'Amministratore Geom. Angelo Cardia, il Giudice di Pace di Cagliari ingiungeva all'AREA di pagare "la somma complessiva di € 300,24, oltre interessi di mora al tasso legale dalla data di maturazione del credito sino al saldo finale, oltre alle spese, diritti ed onorari del presente procedimento che si liquidano in complessivo € 246,50 dei quali € 225,00 per compenso unico professionale ed € 21,50 per spese, oltre le successive di registrazione e notificazione, il 15% di spese generali e accessori di legge in favore del procuratore antistatario. ..." (prot. n. 27239 del 5 ottobre 2020);
- Con atto di precetto del 24 settembre 2020, il Condominio Via Manin n. 196, sito in Selargius, faceva precetto ed intimava all'AREA di pagare nel termine di giorni 10 dalla notifica di detto precetto, la somma di € 300,24 per "sorte Decreto Ingiuntivo n. 1349/2020 rac.2160/2020" e € 546,78 per "spese legali", per un totale di € 847,02, "oltre gli interessi scadendi, le spese accessorie e le spese successive occorrente e i diritti successivi. ..." (prot. n. 27239 del 5 ottobre 2020);
- Con Determinazione n. 11 del 07/01/2021 è stato liquidato l'importo complessivo di € 1.300,00, di cui ai provvisori in uscita del 15/12/2020, n. 4347 dell'importo di € 160,21 a favore del Condominio via Manin n. 196 Selargius, con imputazione della somma sul cap. 1050190011 "Spese condominiali immobili Cagliari", n. 4348 dell'importo di € 974,82 a favore dell'Avv. Marco Cogoni, con imputazione della somma sul cap. 2130300001 "Anticipazioni di spese legali per cause condominiali" e n. 4349 dell'importo di € 164,97 a favore dell'Avv. Marco Cogoni, con imputazione della somma sul cap. 2130300001 "Anticipazioni di spese legali per cause condominiali".

E

A.R.E.A. AZIENDA REGIONALE PER L'EDILIZIA ABITATIVA
A.R.E.A.

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N.0043202/2021 del 23/11/2021

Firmatario: SIMONE MELIS, GIAN LUCA ZICCA, ANTONELLA SINOZZI

- In data 2 dicembre 2020 è stato notificato atto di precetto, con il quale il Condominio Via Manin n. 196, sito in Selargius, nella persona dell'Amministratore Geom. Angelo Cardia, rappresentato e difeso dall'Avv. Marco Cogoni, faceva precetto ed intimava all'AREA di pagare nel termine di giorni 10 dalla notifica di detto precetto, la somma di cui € 140,03 per "residuo sorte Decreto Ingiuntivo n. 1349/2020 rac.2160/2020", € 21,50 per interessi e € 196,98 per "spese legali", per un totale di € 358,51 "oltre gli interessi scadendi, le spese accessorie e le spese successive occorrente e i diritti successivi. (con bonifico sul conto corrente intestato a Marco Cogoni ...)..." (prot. n. 35053 del 2 dicembre 2020).
- In data 11/01/2021 è stato notificato l'atto di pignoramento presso terzi ex art. 543 c.p.c., per una somma complessiva di € 535,00, comprensiva della metà del credito precettato ai sensi dell'art. 546 c.p.c. oltre agli interessi successivamente maturati e alle spese del procedimento (prot. n. 595 dell'11/01/2021).
- Con Ordinanza di assegnazione del 22/04/2021 (prot. n. 15003 del 22/04/2021), il Tribunale Ordinario di Cagliari, Ufficio Esecuzioni Mobiliari, ha determinato per il Condominio via Manin n. 196, Selargius, in complessivi € 260,02 il credito residuo per cui si procedeva (di cui € 140,03 di capitale residuo, € 21,50 di interessi al tasso di cui al titolo, € 98,49 incluse spese forfetarie al 15%, CPA e IVA per compensi precetto), oltre interessi ulteriori al tasso di cui al titolo, oltre i compensi per la professione, liquidati in complessivi € 165,00, oltre spese forfetarie al 15%, CPA e IVA se dovuta, oltre le spese sostenute per il giudizio pari a € 104,32, oltre le spese di registrazione del provvedimento, se effettivamente sostenute, e le spese di notifica e copia del provvedimento, se effettivamente sostenute.

DATO ATTO

che in data 29/04/2021 la BPER Banca SpA ha eseguito, per conto del Banco di Sardegna (prot. n. 18963 del 17/05/2021), il pagamento di € 537,76 così suddiviso:

- € 191,95 in favore del Condominio di Selargius, via Manin n. 196, con accredito sul c/c intestato all'Avv. Marco Cogoni (provvisorio in uscita n. 1400 del 2021);
- € 345,81 in favore dell'Avv. Marco Cogoni (provvisori in uscita n. 1401 del 2021 e n. 1402 del 2021).

RILEVATO CHE

le spese trovano copertura negli stanziamenti di bilancio ed in particolare:

- la somma di € 98,49 relativa a spese legali "precetto": capitolo 08021.03.2130300001 "Anticipazioni di spese legali per cause condominiali", in favore del Condominio di Selargius, via Manin n. 196 (provvisorio in uscita n. 1400 del 2021);
- la somma di € 60,70 relativa a capitale e agli interessi: capitolo 08021.03.1050190011 "Spese condominiali immobili Cagliari" in favore del Condominio di Selargius, via Manin n. 196 (provvisorio in uscita n. 1400 del 2021);
- la somma di € 345,81, relativa alle spese legali: capitolo 08021.03.2130300001 "Anticipazioni di spese legali per cause condominiali", in favore dell'Avv. Marco Cogoni (provvisori in uscita n. 1401 del 2021 e n. 1402 del 2021).
- la somma di € 32,76 relativa a quota lavori carico di AREA: capitolo 08021.03.1050290002 "quote manutenzione per alloggi in condominio Cagliari" in favore del Condominio di Selargius, via Manin n. 196 (provvisorio in uscita n. 1400 del 2021);

CONSIDERATO

che il pignoramento da Decreto ingiuntivo esecutivo, pur non essendo esplicitamente indicato tra le fattispecie di cui all'art. 73, comma 1, del D.lgs. 118/2021, è assimilabile, per il prevalente orientamento della Corte dei Corti, all'ipotesi indicata dalla lett. a) nel medesimo articolo (sentenze esecutive);

ESPRIME

parere favorevole sulla proposta di riconoscimento del debito fuori bilancio come sopra descritto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 73, comma 1, lettera e) del D.lgs. n. 118/2011.

Di dare atto che la spesa trova copertura negli stanziamenti di bilancio e che legittima il riconoscimento del debito quantificato in € € 537,76.

Il Collegio Sindacale

I Sindaci

F.to Dott. Simone Melis – Presidente del Collegio

F.to Dott. Gian Luca Zicca – Sindaco effettivo

F.to Dott.ssa Antonella Sinozzi – Sindaco effettivo

Cagliari, 12 novembre 2021.