



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

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

N. 55 DEL 22.12.2021

OGGETTO: RICONOSCIMENTO DEBITO FUORI BILANCIO DI € 5.920,19 DA PIGNORAMENTO PRESSO TERZI R. ES. N. 1622/2020 NOTIFICATO ALL'AZIENDA IN DATA 22/02/2021.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

VISTA la L.R. 8 agosto 2006 n. 12, recante "Norme generali in materia di edilizia residenziale pubblica e trasformazione degli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) in Azienda regionale per l'edilizia abitativa (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 dell'Azienda, approvato con Decreto del Presidente della Regione n.30 del 5 marzo 2007, modificato con Decreto del Presidente della Regione n.46 del 14 aprile 2007, ai sensi della Legge Regionale 23 settembre 2016 n. 22, articolo 7 comma 2;

VISTO il regolamento di Organizzazione dell'Azienda, approvato con delibera del Consiglio di Amministrazione n.132/4 del 19 aprile 2007 modificato con Delibera dell'Amministratore Unico n. 51 del 08.06.2017;

VISTO il Decreto del Presidente della Regione Sardegna n.88 del 16.12.2021, con il quale su conforme deliberazione della Giunta Regionale n. 48/26 del 10.12.2021, a far data dal 1° dicembre 2021, è prorogato il commissariamento dell'Azienda Regionale per l'edilizia abitativa (AREA) ed è prorogata la nomina del dott. Adamo Pili quale come commissario straordinario della medesima Azienda, con il compito di provvedere alla gestione dell'Azienda per il tempo strettamente necessario all'approvazione della legge di riforma di cui alla deliberazione della Giunta regionale n. 42/9 del 22.10.2019 e, comunque non oltre il 31 dicembre 2021;

VISTA la deliberazione del Commissario straordinario n. 41 del 27.10.2021 con la quale si individua quale Direttore Generale, ai sensi dell'articolo 30, comma 1, della L.R. n. 31/1998, con decorrenza 2 novembre 2021, fino al perfezionamento della procedura di nomina del Direttore Generale di AREA, completata nell'ambito delle proprie competenze con Delibera n. 38 del 15.10.2021 e comunque per un periodo non superiore a novanta giorni e nell'ambito dell'incarico commissariale, l'Ing. Stefania Pusceddu;

VISTA la L.R. n. 11/2006 recante "Norme in materia di programmazione, bilancio e contabilità della Regione Autonoma della Sardegna";

VISTO il D.lgs. 23 giugno 2011 n. 118 recante "Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli Enti locali e dei loro organismi" e ss.mm.ii;

VISTA la Deliberazione della G.R. n. 19/23 del 28 aprile 2015, che estende, sulla base del combinato disposto dell'art. 2 della L.R. 9 marzo 2015 n. 5 e dell'art. 28 della L.R. 2 agosto 2006 n. 11, agli Enti e alle Agenzie regionali l'applicazione dal 2015 del D.Lgs. n. 118/2011 di riforma della contabilità pubblica;

VISTA la Delibera della Giunta Regionale, n. 11/23 del 24 marzo 2021, avente come oggetto "Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (AREA). Nulla osta all'immediata esecutività della deliberazione del

azienda regionale per l'edilizia abitativa
delibera del Commissario Straordinario n. 55 del 22.12.2021 pag. 2

Commissario straordinario n. 6 del 2.3.2021 "Bilancio preventivo 2021-2023". Legge regionale. n. 14/1995, artt. 3 e 4";

VISTO l'art. 73, comma 1, lettera a) del D.lgs. n. 118/2011 che stabilisce che il Consiglio regionale riconosce con legge, la legittimità dei debiti fuori bilancio derivanti da sentenze esecutive e al comma 4, come modificato dall'art. 38 ter del D.L. 30 aprile 2019 n. 34, prevede che al riconoscimento dei debiti fuori bilancio di cui al comma 1, lettera a) il Consiglio regionale o la Giunta regionale provvedono entro trenta giorni dalla ricezione della relativa proposta;

VISTE le note prot. n. 26789 del 08.07.2021 della Direttrice del Servizio Affari Generali e prot. n. 28674 del 26.07.2021 della Direttrice del Servizio Territoriale Tecnico di Cagliari con cui sono state trasmesse le relazioni recanti, per quanto di propria competenza, l'indicazione dei debiti fuori bilancio e delle ragioni su cui si fonda il relativo riconoscimento, dalle quali si evince che:

- AREA è proprietaria di sette alloggi su dieci costituenti il Condominio *OMISSIS*. Nello stabile è stato costituito il Condominio e, ai sensi dell'art.1129 cod. civ., è stato nominato come Amministratore lo Studio *OMISSIS*, nella persona dell'amministratore *OMISSIS*.
- In data 11.04.2019 si è tenuta l'assemblea condominiale che ha approvato il bilancio consuntivo periodo 01.01.2017 – 31.12.2019;
- Con Decreto Ingiuntivo n. 1490/2020, notificato in Azienda in data 23 ottobre 2020, promosso su ricorso del Condominio, il Giudice di Pace di Cagliari ingiungeva a AREA di pagare la somma complessiva di € 3.412,67, oltre interessi di mora al tasso legale dalla data di maturazione del credito sino al saldo finale, oltre alle spese, diritti ed onorari del procedimento, per un totale pari a € 426,00 dei quali € 350,00 per compenso unico professionale ed € 76,00 per spese, oltre le successive di registrazione e notificazione, il 15% di spese generali e accessori di legge (prot. n. 29892 del 23/10/2020), in forza della proprietà degli immobili interni A1, A2, A3, A4, A5, A8, A10 posti nel maggior fabbricato facente parte del maggior complesso condominiale in Cagliari.
- Con atto di precetto, notificato in Azienda unitamente al sopraindicato Decreto Ingiuntivo, si intimava e faceva precetto a AREA di pagare la somma complessiva di € 4.476,52, di cui € 3.681,22 per capitale e interessi e € 795,30 per le spese legali, oltre gli interessi scadendi, le spese accessorie e le spese successive occorrente e i diritti successivi e le spese di registrazione (prot. n. 29892 del 23/10/2020)
- Il 16/11/2020 è stato notificato atto di pignoramento presso terzi ex art. 543 c.p.c., per una somma complessiva di € 6.710,00, 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. 32994 del 16/11/2020).
- Con D.D.G. n. 3245 del 20/11/2020 è stato conferito l'incarico ai legali interni di proporre opposizione al suddetto Decreto Ingiuntivo n. 1490/2020, promosso su ricorso del Condominio e di porre in essere tutti gli atti ritenuti necessari per tutelare e difendere gli interessi dell'Azienda. In relazione a quanto sopra, l'Avvocatura depositava istanza di mediazione (nr. di ruolo Ca/1581/2020).
- Con Ordinanza di assegnazione del 22/02/2021 (R. Es. n. 1622/2020), il Tribunale Ordinario di Cagliari, Giudice dell'Esecuzione, ha determinato in complessivi € 795,30 il credito vantato dal creditore intervenuto Avv. *OMISSIS* e in complessivi € 3.681,22 il credito vantato dal creditore procedente Condominio *OMISSIS*, di cui € 3.412,67 per capitale, € 268,55 per interessi al 7 ottobre 2020, oltre interessi successivi, nonché ha liquidato le spese del procedimento in complessivi € 1.058,42, oltre le spese forfetarie, c.p.a., i.v.a se dovuta, spese di registrazione, di copia e di notifica del provvedimento se effettivamente sostenute (prot. n. 6672 del 22/02/2021).

DATO ATTO che In data 08/03/2021 la BPER Banca SpA ha eseguito, per conto del Banco di Sardegna (prot. n. 13337 del 13/04/2021 e prot. n. 13366 del 13/04/2021), il pagamento di € 5.920,19 così suddiviso:

- € 3.681,22 in favore del Condominio *OMISSIS* (provvisorio in uscita n. 722 del 2021);
- € 2.238,97 in favore dell'Avv. *OMISSIS* (provvisori in uscita n. 723 del 2021 e n. 724 del 2021).

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

azienda regionale per l'edilizia abitativa
delibera del Commissario Straordinario n. 55 del 22.12.2021 pag. 3

- la somma di € 1.892,44 relativa al capitale e agli interessi: capitolo 08021.03.1050190011 "Spese condominiali immobili Cagliari" (provvisorio in uscita n. 722 del 2021 – competenza del Servizio Affari Generali);
- la somma di € 1.788,78, relativa alle quota lavori a carico di AREA: capitolo 08021.03.1050290002 "quote manutenzione per alloggi in condominio Cagliari" (provvisorio in uscita n. 722/2021 - competenza Servizio Tecnico di Cagliari);
- la somma di € 2.238,97, relativa alle spese legali: capitolo 08021.03.2130300001 "Anticipazioni di spese legali per cause condominiali", (provvisori in uscita n. 723 e n. 724 – competenza del Servizio Affari Generali).

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);

RITENUTO di dover procedere al riconoscimento del debito da pignoramento presso terzi;

ACQUISITO il parere del Collegio dei Sindaci, allegato alla presente;

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

DELIBERA

Di stabilire che le premesse sono parte integrante del presente provvedimento;

Di riconoscere, ai sensi e per gli effetti dell'art. 73, comma 1, lettera a) e comma 4 del D.lgs. n. 118/2011 il debito di € 5.920,19 derivante dall'atto di pignoramento presso terzi del Tribunale di Cagliari, R.ES. n. 1622 ricevuto in data 22.02.2021;

Di dare atto che la spesa trova copertura negli stanziamenti di bilancio che presentano sufficiente disponibilità;

Di dare mandato al Servizio Affari Generali e al Servizio Territoriale Tecnico di Cagliari di provvedere all'adozione degli atti per la regolarizzazione dei sospesi di uscita n. 722,723, 724 del 08/03/2021;

Cagliari, 22.12.2021



Il Commissario Straordinario
Dott. Adamo Pili

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



La Direttrice Generale
Ing. Stefania Pusceddu

