

Parere del Collegio dei Sindaci

VERBALE N. 33

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. CONDOMINIO DI CAGLIARI VIA MONTE ACUTO N.11.

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 € 5.920,19 DA PIGNORAMENTO PRESSO TERZI R. ES. N. 1622/2020 NOTIFICATO ALL'AZIENDA IN DATA 22/02/2021. CONDOMINIO DI CAGLIARI VIA MONTE ACUTO N.11. per rilasciare il proprio parere circa il riconoscimento di legittimità di un debito fuori bilancio.

PREMESSO CHE:

- AREA è proprietaria di sette alloggi su dieci costituenti il Condominio di Cagliari di Via Monte Acuto n. 11. Nello stabile è stato costituito il Condominio e, ai sensi dell'art.1129 cod. civ., è stato nominato come Amministratore lo Studio Meloni s.r.l., nella persona dell'amministratore Meloni Andrea.
- 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 via Monte Acuto 11, Cagliari, 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, alla via Monte Acuto n. 11.
- 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 via Monte Acuto n. 11, Cagliari, 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. Marco Cogoni e in complessivi € 3.681,22 il credito vantato dal creditore procedente Condominio via Monte Acuto n. 11, Cagliari, 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 di Cagliari, via Monte Acuto n. 11, Cagliari, con accredito sul c/c intestato all'Avv. Marco Cogoni (provvisorio in uscita n. 722 del 2021);
- € 2.238,97 in favore dell'Avv. Cogoni (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:

- la somma di € 1.892,44 relativa al capitale e agli interessi: capitolo 08021.03.1050190011 "Spese condominiali immobili Cagliari" in favore del Condominio di Cagliari, via Monte Acuto n. 11 (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" in favore del Condominio di Cagliari, via Monte Acuto n. 11 (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", in favore dell'Avv. Marco Cogoni (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);

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 € 5.920,19

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.