



azienda regionale per l'edilizia abitativa

## Consiglio di Amministrazione del 17/7/2012

### DELIBERAZIONE N.278/4

-----\*\*\*-----

Convocato mediante lettera del 12/7/2012 con prot. n.5541, trasmessa tramite posta elettronica e a mezzo fax, si è riunito il C.d.A. alle ore 10.00 presso la sede dell'Azienda in Via C. Battisti, 6, Cagliari, per discutere e deliberare l'O.d.G. allegato alla precitata lettera di convocazione.

Sono presenti:

- |                               |                                             |
|-------------------------------|---------------------------------------------|
| 1) Prof. Giorgio SANGIORGI    | Presidente                                  |
| 2) Prof. Agostino Mario ARA   | Consigliere                                 |
| 3) Sig. Luciano Alberto COLLU | Consigliere                                 |
| 4) Rag. Vittorio RANDAZZO     | Consigliere                                 |
| 5) Sig. Antonio SERRA         | Presidente del Collegio Sindacale           |
| 6) Rag. Pietro SORU           | Componente effettivo del Collegio Sindacale |

Assiste e partecipa in veste di Segretario, a norma dell'art.13 comma 6 lettera q) dello Statuto, il Dott. Giovanni ACHENZA, il cui incarico di Direttore Generale è stato affidato con DCA n. 213/1 del 12/4/2011, ai sensi dell'art. 13 comma 1) dello Statuto.

Assume la Presidenza il Prof. Giorgio SANGIORGI il quale, constatato il numero legale dei presenti e la regolarità della convocazione, dichiara aperta e valida la seduta ed inizia subito lo svolgimento dell'ordine del giorno allegato alla lettera precitata.

Il Consiglio decide di trattare gli argomenti 4), 5), 6), 7), 8) e 9) prima dell'arg. 1)

Alle ore 11.00, durante la trattazione dell'arg. 8) entra in Sala il componente del Collegio Sindacale, dott.ssa Teresa Gottardi.

Alle ore 11.15, durante la trattazione dell'arg. 2) entra in Sala il Consigliere dott. Efisio Trincas.

Oggetto: 4) **Proposta Transattiva - Area C/ XXXX XXXX/Eredi XXXX XXXX – Recupero somme manutenzione straordinaria fabbricato sito in Alghero**

Il Presidente illustra l'argomento.

**IL CONSIGLIO**

VISTA la L.R. 8 agosto 2006, n.12 ed in particolare l'art.18;

VISTO lo Statuto approvato con D.P.G.R. n.30 del 5/3/2007;

SU PROPOSTA del Dirigente dell'Ufficio Legale Dott. Franco Corosu;

Premesso che:

- Con Delibera n.61 del 11/03/1998 il Consiglio d'Amministrazione dell'ex IACP di Sassari approvava il progetto di recupero totale dei fabbricati siti in Alghero, Via Don Minzoni, dal numero civico 103 al n. 113;
- Con nota del 08/04/1999, l'Istituto dava comunicazione ai condomini delle categorie dei lavori che sarebbero stati eseguiti nelle parti comuni dei suddetti fabbricati;
- Con riguardo ai suddetti lavori di ristrutturazione, conclusi in data 03/05/2001, l'ex IACP di Sassari aveva anticipato per conto dei proprietari di n. 5 alloggi allocati nei suddetti fabbricati la spesa complessiva pari ad € 56.267,61;
- La quota a carico del condomino sig. XXXX XXXX, domiciliato nella Via Don Minzoni n.XX, ammontava ad € 10.919,49, che veniva richiesta con significazione stragiudiziale, notificata in data 19/04/2003;
- Con nota prot. 2407 del 18/09/2003 l'ex IACP di Sassari diffidava il sig. XXXX XXXX al pagamento della predetta somma, invitando a provvedere nel termine di dieci giorni dalla ricezione della stessa nota, avvertendo che, in difetto, si sarebbero avviate le procedure di recupero del credito, con addebito delle spese legali;
- Con nota prot. 9412 del 18/11/2005 trasmessa all'Avv. Paola Merini, legale della sig.ra XXXX XXXX, vedova del sig. XXXX XXXX, l'ex IACP di Sassari, facendo seguito ad una precedente nota del 08/03/2004, precisava che, non avendo ricevuto la relazione tecnica redatta dal loro C.T. di parte, insisteva nella richiesta di pagamento di € 10.919,49, ricordando che detto importo non comprendeva l'IVA (10%) e le spese generali (14%), che l'Istituto aveva ritenuto di non addebitare esclusivamente a titolo transattivo, al fine di evitare contenziosi con i proprietari nonché le lungaggini e le spese che ne derivavano;
- Nella medesima nota, si specificava, quindi, che senza le suddette detrazioni la somma sarebbe stata pari ad € 13.540,17 evidenziando che, in caso di mancato riscontro alla nota medesima entro quindici giorni, detta somma complessiva sarebbe stata oggetto della domanda giudiziale, unitamente agli interessi di legge;

VISTA la DDG n. 92 del 16/03/2006, con la quale era stato disposto di proporre azione giudiziale nei confronti della sig.ra XXXX XXXX e degli eredi di XXXX XXXX per il recupero di € 13.540,17, quali somme anticipate per lavori di manutenzione straordinaria dello stabile in Alghero, Via Don

Minzoni n. XX e di conferire incarico all'Avv. Luca Accardo, del Foro di Sassari, al fine di rappresentare e difendere l'Azienda nel giudizio in argomento;

VISTA la nota prot. 5141 del 27/08/2010 con la quale il Distretto di Sassari comunicava all'Avv. Luca Accardo che l'Ente aveva ricevuto dalla sig.ra XXXX XXXX1, ved. XXXX, in data 15/07/2010, l'importo di € 10.919,49 a saldo e stralcio del debito maturato e rappresentava l'intendimento dell'Azienda di dover definire in tal modo la vertenza, senza pretendere ulteriori somme a titolo di interessi legali e delle competenze del legale incaricato, in considerazione delle difficoltà espresse dallo stesso Avv. Accardo con nota del 16/02/10 n. 1219, circa l'esito positivo di un eventuale giudizio;

CONSIDERATO che la proposizione di un'azione giudiziale potrebbe esporre l'Azienda ad un esito negativo, poiché, come evidenziato dall'Avv. Accardo, dovendo l'AREA attivarsi giudizialmente per il recupero di spese straordinarie che sono a carico del proprietario del bene, non si sarebbe potuto attribuire le stesse alla controparti, in quanto, per qualificare gli eredi di XXXX XXXX quali proprietari dell'immobile, avrebbe dovuto stipularsi l'atto pubblico di compravendita che è ritenuto dalla giurisprudenza costante un presupposto imprescindibile per tale qualificazione;

DATO ATTO che il suddetto atto non è mai stato stipulato;

CONSIDERATE, pertanto, le perplessità in ordine al buon esito del giudizio e considerato che, dato l'incarico legale nel 2006, non si è ancora intrapresa alcuna azione giudiziale, gli Uffici del Distretto di Sassari e l'Ufficio Legale ritengono opportuno definire la vertenza, con accollo delle spese legali e la rinuncia agli interessi legali, dopo aver acquisito da controparte la somma dovuta;

VISTA la notula del 07/09/2010 (prot. 11658 del 12/04/11) con la quale l'Avv. Luca Accardo richiedeva un importo complessivo pari ad € 1.248,00, al lordo della ritenuta d'acconto, a titolo di spese e competenze maturate per l'attività stragiudiziale posta in essere, che si ritiene congruo;

VISTA la fattura n. 29/2011 del 09/05/11 dell'Avv. Luca Accardo per un importo di € 1.248,00 al lordo della ritenuta d'acconto;

VISTA la D.D.G. n. 225 del 04/08/11 di impegno e liquidazione di € 1.248,00, al lordo della ritenuta d'acconto, in favore dell'Avv. Luca Accardo;

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

**D E L I B E R A** all'unanimità dei presenti

- di approvare la proposta transattiva come sopra descritta, avendo già recuperato dagli eredi XXXX la somma di € 10.919,49, a saldo e stralcio del debito maturato, a titolo di spese straordinarie, anticipate dall'AREA per l'importo di € 13.540,17, relative all'immobile in Alghero, Via Don Minzoni, XX, al fine di evitare un giudizio dagli esiti incerti, con ulteriore aggravio di spese per l'Ente;

- di rinunciare, per le ragioni di cui in premessa, agli interessi legali, all'IVA (10%), alle spese generali (14%) e di accollarsi le spese legali;
- di dare mandato al Direttore Generale di compiere gli atti di competenza, ai sensi dell'art. 13, co. 6, lett. d) dello Statuto;
- 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, 17/7/2012

F.to IL DIRETTORE GENERALE

Dott. Giovanni Achenza

F.to IL PRESIDENTE

Prof. Giorgio Sangiorgi

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

F.to IL DIRETTORE GENERALE

Dott. Giovanni Achenza