



azienda regionale per l'edilizia abitativa

Consiglio di Amministrazione del 11/12/2012

DELIBERAZIONE N.298/7

Convocato mediante lettera del 7/12/2012 con prot. n.9027, trasmessa tramite posta elettronica e a mezzo fax, si è riunito il C.d.A. alle ore 14.00 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 integrato con nota del 10/12/2012 prot. n. 9065, trasmessa con le stesse modalità.

---***---

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) Dott. Efisio TRINCAS | Consigliere |
| 6) Sig. Antonio SERRA | Presidente del Collegio Sindacale |
| 7) Dott.ssa Teresa GOTTARDI | Componente effettivo del Collegio Sindacale |
| 8) 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 secondo il seguente ordine di trattazione degli argomenti: n.14), n.13), n. 12), n.11bis), dal n.3) al n. 11), n. 2) n. 1), n.15).

Durante la trattazione dell'arg. 7) entra in Sala il Dirigente dell'Ufficio Legale, Dott. Franco Corosu.

Il Dott. Corosu lascia la sala dopo la trattazione dell'arg. 11).

Oggetto: 7) **Sigg.ri XXXXX XXXXX e XXXX XXXX XXXX – Locale ad uso non abitativo sito in Nuoro Via Campania n. XX – Avvio azione legale per il rilascio forzoso del locale e recupero della morosità**

Il Presidente illustra l'argomento.

----- Omissis -----

IL CONSIGLIO

VISTA la L.R. 8/8/2006 n. 12;

VISTO lo Statuto vigente dell'Azienda, approvato con Decreto del Presidente della Regione n. 89 del 5/8/2011;

Su proposta del Dirigente dell'Ufficio Legale, Dott. Franco Corosu;

PREMESSO che:

- l'allora I.A.C.P. della Provincia di Nuoro, in data 22/12/1982, cedeva in locazione al Sig. XXXXX XXXXX il locale sito in Nuoro nella via Campania n. XX, per adibirlo a "macelleria";
- il Sig. XXXXX si rendeva moroso nel pagamento dei canoni;
- con delibera del 31/10/2001 il C.d.A dello IACP di Nuoro decideva di affidare ad un professionista esterno l'incarico per il recupero del relativo credito;
- in data 26/4/2005 perveniva allo IACP di Nuoro una nota con la quale il Rag. Antonio Meloni, in qualità di curatore della procedura fallimentare "XXXXX XXXXX & C. Sas e XXXXX XXXXX", comunicava la volontà di continuare nell'esercizio del contratto di affitto del locale;
- in data 23/5/2005, l'allora Direttore Generale del medesimo IACP incaricava l'ufficio legale di prendere "immediati contatti" con il professionista incaricato dal C.d.A. (Avv. Luisella Manca), "*al fine di presentare istanza di recupero del credito vantato da questo Ente sui fitti non pagati fino alla data di dichiarazione di fallimento*";
- in tale occasione, si accertava che la Direzione Generale non aveva mai dato attuazione al deliberato consiliare e/o comunque agli atti della pratica, non vi è traccia che la predetta istanza sia mai stata presentata;
- in data 28/6/2006, lo IACP comunicava al Rag. Meloni la disdetta del contratto di locazione a far tempo dal 31/12/2006, ed il successivo 6/6/2007 l'AREA richiedeva il pagamento dell'intero debito pregresso;
- in data 11/7/2007, il curatore fallimentare informava l'Ente che in data 26/6/2007 aveva proceduto alla vendita dell'attività alla Sig.ra XXXX XXXX XXXX (parrebbe moglie del XXXXXX), la quale era comunque stata "*edotta della comunicazione di fine locazione*";

- di fatto, l'AREA non è mai rientrata in possesso delle chiavi, anzi il 24 novembre 2008 il Sig. XXXXXX comunicava di aver *“dato la conduzione delle attrezzature presenti nel locale”* ad altra società commerciale;
- di conseguenza, il successivo 2 dicembre 2008 l'AREA diffidava il XXXXX (e per conoscenza la società “XXXX XXXX”) a rilasciare immediatamente il locale, detenuto senza alcun titolo;
- la diffida non ha avuto alcun riscontro;
- alla data del 15/07/2009 si riscontrava una morosità pari ad € 22.112,68;
- con nota prot. n. 4056 del 08/06/2011 il Distretto di Nuoro nel trasmettere all'Ufficio Legale il fascicolo inerente la posizione della Sig.ra XXXX XXXX XXXX, comunicava che *“la Sig.ra XXXX – moglie di XXXXX XXXXX – aveva acquistato dalla curatela fallimentare l'attività esercitata dalla “XXXXX XXXXX & C. Sas di XXXXX XXXXX” presso il locale di proprietà dell'Azienda ubicato in Nuoro – Via Campania XX. La medesima, sebbene sollecitata, non si è mai presentata per la sottoscrizione del contratto”*;

ATTESO che a carico del sig. XXXXX XXXXX risulta una morosità pari ad € 11.259,13, maturata alla data del 30/06/2007 ed a carico della Sig.ra XXXX XXXX XXXX risulta una morosità pari ad € 12.839,31 maturata dal 01/07/2007 ad oggi;

CONSIDERATO l'avviso del Dirigente dell'Ufficio Legale, Dott. Franco Corosu, secondo cui risulta necessario avviare l'azione legale per il rilascio forzoso dell'immobile al fine di rilocerlo più proficuamente nonché per il recupero della morosità;

CONDIVIDENDO la proposta dell'Ufficio Legale;

CONSIDERATO che il Consiglio di Amministrazione solo oggi conosce questa situazione di grave anomalia con la quale sono state gestite alcune situazioni creditizie;

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

D E L I B E R A

con il voto favorevole del Presidente Prof. Sangiorgi e dei Consiglieri Trincas, Ara e Collu e con l'astensione del Consigliere Randazzo

- di dare mandato al Direttore Generale di avviare ogni possibile azione legale tesa al recupero della morosità nei confronti dei Sigg.ri XXXXX XXXXX e XXXX XXXX XXXX, nonché per il rilascio forzoso del locale, per le motivazioni riportate in premessa, adottando gli atti conseguenti di competenza;
- di chiedere al Direttore Generale di svolgere ogni opportuna iniziativa tesa a verificare puntuali responsabilità – qualora sussistano – circa le situazioni sopraindicate ed altre che si dovessero ripresentare.

- 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, 11/12/2012

IL DIRETTORE GENERALE

F.to (Dott. Giovanni Achenza)

IL PRESIDENTE

F.to (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.

IL DIRETTORE GENERALE

F.to (Dott. Giovanni Achenza)