



azienda regionale per l'edilizia abitativa

N.202 - VERBALE DI SEDUTA DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE TENUTASI IL GIORNO 15/02/2011 N. 202 IN ORDINE PROGRESSIVO DAL SUO INSEDIAMENTO.

Cagliari, 15/02/2011. Convocato mediante lettera del 11/02/2011 con prot. n.6266 trasmessa tramite posta elettronica e a mezzo fax, si è riunito il C.d.A., alle ore 14:30, presso la sede di Cagliari, via C. Battisti 6 per discutere e deliberare l'O.d.G. allegato alla precitata lettera di convocazione.

----***----

Alle ore 15:25 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, l'Ing. Sebastiano Marco Bitti, il cui incarico temporaneo di Direttore Generale è stato affidato con DCA n. 179/9 del 19/10/2010, ai sensi dell'art. 14 dello Statuto e prorogato, con DCA n. 191/9 bis del 30/11/2010, fino al 28/2/2011.

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.

Alle ore 16:45, durante la discussione dell'argomento 3) entra in sala consiglio il Direttore del Servizio Contabilità e Bilancio, Dott. Luigi Carusillo il quale lascia la sala consiglio prima della discussione dell'argomento 5).

Oggetto: 8) **Tribunale di Cagliari – Ricorso ex art. 447 bis cpc – XXXX XXXX – Composizione bonaria della vertenza.**

IL CONSIGLIO,

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

VISTO lo Statuto dell'Azienda, approvato con Decreto del Presidente della Regione n. 30 del 5 marzo 2007;

Su proposta del Dirigente dell'Ufficio Legale, Dott. Massimo Cambule;

PRESO ATTO che, a seguito di verifica contabile formalizzata con diffida prot. n. 10391 del 24/6/2004, il Sig. XXXX XXXX, conduttore di un alloggio di proprietà dell'Azienda sito in Cagliari, XXXX XXXX n. X, risultava moroso per canoni dovuti e non versati per una somma pari a € 21.098,37, di cui € 8.158,09 per morosità pregressa maturata al 30/7/2000, € 119,02 per spese di gestione e servizi nonché € 12.821,26 per canoni di locazione maturati nel periodo dal 01/08/2000 al 31/5/2004;

CONSTATATO che il Sig. XXXX provvedeva al pagamento della somma complessiva di € 12.940,28 (di cui € 119,02 per spese di gestione e servizi ed € 12.821,26 per canoni di locazione maturati nel periodo dal 01/08/2000 al 31/5/2004) nonché al versamento di € 3.526,42 (inerente ad una parte della morosità alla data del 30/7/2000), contestando la parte residua pari ad € 4.631,69 dallo stesso considerata prescritta;

ATTESO che, con nota prot. n. 4111 del 17/6/2009, il Servizio Amministrativo del Distretto di Cagliari informava il Sig. XXXX che l'Azienda aveva manifestato la volontà di addivenire alla stipula del contratto di cessione, dando comunicazione dell'ammontare del prezzo di cessione, e che con provvedimento del Direttore del Distretto di Cagliari n. 134 del 28/10/2009, su proposta del Dirigente del Servizio Amministrativo del Distretto di Cagliari, si determinava di cedere in proprietà al Sig. XXXX l'alloggio dallo stesso condotto in locazione per il prezzo e secondo le modalità nello stesso provvedimento indicate;

PRESO ATTO che, nondimeno, in data 29/10/2009, il Direttore del Servizio Amministrativo del Distretto di Cagliari adottava, ai sensi dell'art. 22 della L.R. n. 13/89, un provvedimento di risoluzione dell'atto di concessione e/o locazione, con conseguente decadenza dall'assegnazione dell'alloggio di cui sopra, notificato in data 4/11/2009, sul presupposto della sussistenza di una morosità – alla data del 30/4/2009 – pari ad € 5.366,71, inclusiva della contestata somma di € 4.631,69;

CONSTATATO che, con ricorso al Tribunale di Cagliari ex art. 447 bis c.p.c., notificato, con pedissequo decreto, il 21/12/2009, il Sig. XXXX XXXX, proponeva opposizione avverso il provvedimento di risoluzione sopra citato, eccependo l'intervenuta prescrizione della predetta somma;

ATTESO che l'Azienda si costituiva nel giudizio de quo e dava mandato all'Avv. Irene Madeddu di rappresentare e difendere gli interessi e le ragioni dell'AREA in suddetto giudizio, essendo dubbia l'intervenuta prescrizione e data la sussistenza di una istanza di sanatoria della morosità pregressa per canone sanzione ex art. 7 della L.R. n. 7/2000 potenzialmente configurabile in termini di ricognizione del debito;

PRESO ATTO che, con nota prot. n. 2526 del 6/4/2010 indirizzata al Servizio Amministrativo del Distretto di Cagliari, l'Ufficio Legale rappresentava che il sig. XXXX si era reso disponibile ad

addivenire ad una composizione transattiva della vertenza versando la somma omnia di € 4.268,19;

CONSIDERATO che nella stessa nota si esprimeva l'avviso secondo cui, ove si fosse raggiunto l'accordo per ottenere il versamento dell'intera somma per la quale persisteva il dubbio della prescrizione – pari ad € 4.634,92 e relativa ai canoni ed interessi maturati al 30/07/2000 – la proposta dovesse essere ritenuta accoglibile, con rinuncia a parte degli interessi maturati successivamente sulla parte capitale di detto importo e con accollo delle spese legali;

ATTESO che, in assenza di determinazioni contrarie da parte del Distretto di Cagliari, l'Ufficio legale dava indicazioni all'Avv. Madeddu per l'udienza del 13/4/2010 nel senso di formulare una proposta di composizione bonaria delle pendenze per cui è causa col versamento di € 4.634,92;

PRESO ATTO che all'udienza del 16/7/2010 il Sig. XXXX dichiarava a verbale di voler corrispondere la somma di € 4.634,92 per transigere la controversia e, nel contempo, richiedeva all'Azienda di adottare una nuova determinazione di cessione dell'alloggio – con relativa definizione del prezzo di vendita – in corso di validità; a tal fine il Giudice incaricato fissava l'udienza per il 19/11/2010;

ATTESO che, con nota prot. n. 5107 del 26/7/2010, l'Ufficio Legale interessava il Distretto di Cagliari, per gli adempimenti di competenza, non ricevendo riscontro;

PRESO ATTO che, ai fini della composizione bonaria della vertenza, in data 19/11/2010 con determinazione n. 309, adottata su proposta del Dirigente dell'Ufficio Legale, il Direttore Generale determinava il trasferimento in proprietà dell'alloggio sito in Cagliari, XXXX XXXX n. XX, in favore del Sig. XXXX, subordinando detta cessione al versamento della morosità dovuta;

ACCERTATO che in data 21/1/2011 il Sig. XXXX provvedeva al pagamento di € 4.634,92 con bonifico bancario in favore dell'Area;

RILEVATO che sussiste l'esigenza di formalizzare in sede processuale la composizione bonaria della vertenza nell'udienza fissata per il 18 c.m. e che a tal fine si rende necessario che il Consiglio deliberi in tal senso;

CONSIDERATO che alla base del provvedimento di risoluzione è posta la sussistenza di una morosità, alla data del 30/4/2009, pari ad € 5.366,71, oltre interessi di mora e spese, inclusiva della morosità alla data del 30/7/2000 e degli interessi maturati su detto importo nonché inclusiva degli interessi sul ritardato pagamento dei canoni maturati successivamente;

CONSIDERATO che la somma versata dal XXXX, pari ad € 4.634,92, chiuderebbe la vertenza e le pretese dell'Azienda limitatamente alla morosità maturata alla data del 30/7/2000, con rinuncia a parte degli interessi, restando ancora dovuti gli interessi per il ritardato pagamento dei canoni di locazione successivamente maturati;

CONDIVIDENDO la proposta dell'Ufficio Legale;

ACQUISITO l'avviso espresso dal collegio dei Sindaci in ordine all'accollo delle spese legali;

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

- di dare mandato, ai sensi dell'art. 13, co. 6, lett. d) dello Statuto, al Direttore Generale di comporre bonariamente la vertenza di cui all'oggetto, nei termini sopra indicati e subordinatamente all'accollo delle spese legali in capo al Sig. XXXX XXXX, adottando gli atti conseguenti di competenza;
- di dichiarare la presente delibera esecutiva in quanto non soggetta al controllo preventivo di cui all'art. 3 della L.R. n.14/95.

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

Cagliari, 15/02/2011

IL SOSTITUTO DEL DIRETTORE GENERALE f.f.

F.to (Sebastiano Bitti)

ILPRESIDENTE

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 SOSTITUTO DEL DIRETTORE GENERALE f.f.

F.to (Sebastiano Bitti)