



azienda regionale per l'edilizia abitativa

DELIBERA PRESIDENZIALE D'URGENZA N. 216 DEL 11/05/2011

Oggetto: **AREA C/ CONDOMINIO VIA IS MIRRIONIS N. 55 IN CAGLIARI – IMPEGNO SOMME DI € 95.909,52 PER LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA SU PARTI COMUNI DELLO STABILE – DELIBERA ASSEMBLEARE DEL 05/4/2011 - IMPUGNAZIONE**

IL PRESIDENTE,

VISTA la L.R. n.12 del 8/8/2006 ed in particolare l'art.13, lett. f), la quale autorizza il Presidente, se l'urgenza lo richiede, ad adottare i provvedimenti di competenza del Consiglio di Amministrazione al quale li sottopone per la ratifica nella prima adunanza successiva;

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

PREMESSO che:

- a seguito del verificarsi di alcuni danni strutturali causati dal cedimento del vespaio sottostante l'unità immobiliare assegnata alla famiglia XXXX, sita nello stabile di Via Is Mirrionis 55, in Cagliari, in data **27/04/2009** si teneva l'assemblea condominiale in cui venivano approvati all'unanimità i lavori urgentissimi da eseguirsi sulle parti comuni, con la relativa ripartizione dei costi;
- in data 17/12/2009, con Determinazione del Direttore del Servizio Tecnico n. 170 del 17/12/09, gli uffici competenti provvedevano ad impegnare la somma € 95.909,52 quale quota dei lavori da effettuarsi nello stabile, a seguito di quanto deliberato nella successiva assemblea condominiale del **08/07/2009**.
- con DDST n°3 del 15/02/2010 l'AREA – Distretto di Cagliari, su richiesta dell'Amministratore Giuseppe Schirru, provvedeva alla liquidazione di € 4.814,97 quale quota dei lavori relativa alle colonne montanti e per le spese generali a carico della proprietà;
- con nota del 29/09/2010 (prot. 6811 del 02/10/2010), a firma dell'Amministratore Geom. Giuseppe Schirru, il Condominio comunicava di volere lo scorporo dei lavori deliberati relativamente alla parte di competenza dell'AREA, a più di un anno dall'approvazione dei lavori di manutenzione in oggetto;
- con nota di riscontro del 14/10/2010, il Distretto di Cagliari comunicava al Condominio che lo scorporo non sarebbe stato possibile per il fatto che i lavori interessavano parti comuni, e ribadiva il fatto che le somme fossero già state impegnate ed in parte già liquidate e che si era in attesa

solamente della richiesta dell'amministrazione del condominio per procedere alla liquidazione ed iniziare i lavori urgenti deliberati;

- Con nota del 08/02/11 prot. 0902, il Distretto di Cagliari inviava una comunicazione a tutti i proprietari e all'Amministratore con la quale invitava i medesimi a mettere in esecuzione la delibera dell'aprile 2009, e a dare inizio ai lavori, visto l'aggravarsi delle condizioni dell'appartamento occupato dalla Famiglia XXXX, concedendo agli stessi un termine di 15 giorni, superato il quale l'Azienda si sarebbe riservata di attivare i rimedi a tutela del proprio patrimonio;

- In data 31/03/2011, a seguito di sopralluogo nello stabile, l'AREA constatava che il condominio non aveva ancora dato inizio ai lavori;

- con delibera del **05/04/2011**, pervenuta all'AREA in data 14/04/11, l'assemblea condominiale all'unanimità annullava le delibere del 27/04/09 del 08/07/09, sostenendo che i lavori di manutenzione straordinaria, non insistendo su parti comuni, non sono di competenza del condominio;

CONSIDERATO che la giurisprudenza prevalente ritiene che i lavori di specie siano di competenza del Condominio e configura una responsabilità del medesimo, ex art. 2051 c.c., per mancata cura delle cose in custodia;

PRESO ATTO che tale delibera, adottata illegittimamente, reca nocumento all'Azienda;

CONSIDERATO il parere del Dirigente dell'Ufficio Legale, il quale reputa che sussistano i presupposti per impugnare la delibera assembleare del 12/04/11 ai sensi dell'art. 1137, comma 2 c.c.;

CONDIVIDENDO la proposta dell'Ufficio Legale;

CONSIDERATO che i termini per proporre opposizione scadono in data 13 maggio 2011;

PRESO ATTO che la prima seduta utile del Consiglio di Amministrazione è prevista per il 19/5/2011;

RITENUTO pertanto necessario e urgente provvedere in merito per i motivi innanzi riportati;

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

D E L I B E R A

- di dare mandato al Direttore Generale di impugnare la delibera dell'Assemblea del 12/04/11 tenuta dal Condominio di Via Is Mirrionis n. 55 in Cagliari, per le motivazioni riportate in premessa, 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;
- di sottoporre la presente deliberazione a ratifica consiliare.

Cagliari, 11/5/2011

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-