



azienda regionale per l'edilizia abitativa

Consiglio di Amministrazione del 20/12/2011

DELIBERAZIONE N.245/8

Convocato mediante lettera del 16/12/2011 con prot. n.17348, 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.

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 |

E' assente giustificato il Componente del Collegio Sindacale Dott.ssa Teresa Gottardi.

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.

Alle ore 17.45 prima della trattazione dell'arg. n. 4) lascia la Sala Consiglio il Componente del Collegio Sindacale Rag. Soru.

8) **XXXX XXXX – Lavori di manutenzione impianti di riscaldamento – inadempimento obblighi contrattuali dell'assegnataria – Avvio Azione legale - Ricorso ex art. 700 c.p.c.**

Il Presidente illustra l'argomento.

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 *ad interim* dell'Ufficio Legale, Dott. Massimo Cambule;

PREMESSO CHE:

- nel Condominio X1, sito in Nuoro Viale Repubblica n. 73, l'Azienda è proprietaria di un alloggio di e.r.p., la cui assegnazione era stata formalizzata in capo alla Sig.ra XXXX XXXX, con apposita convenzione, rep. n. 66;
- si rendevano necessari lavori di manutenzione all'impianto di riscaldamento per l'esecuzione dei quali si rendeva necessario l'accesso nell'unità immobiliare sopra indicata;
- pertanto, con nota prot. n. 738 del 08/02/2010, il Distretto di Nuoro invitava la Sig.ra XXXX a consentire l'accesso immediato nell'alloggio da parte dell'impresa incaricata dell'esecuzione dei lavori;
- in data 17/12/2010 veniva notificato all'Area – Distretto di Nuoro - atto stragiudiziale di diffida e messa in mora in nome e per conto della Rag. Mary Bandinu, nella sua qualità di Amministratrice del Condominio *de quo*, col quale si diffidava l'Azienda ad adottare tutte le iniziative necessarie onde consentire al manutentore di effettuare la riparazione, per la quale si rendeva necessario l'accesso nell'immobile assegnato alla sig.ra XXXX in data 27/12/2010;
- con nota prot. n. 7774 del 22/12/2010, il Distretto di Nuoro rinnovava detto invito alla Sig.ra XXXX, precisando nella stessa nota che l'esecuzione dei lavori era prevista per il giorno 27/12/2010 alle ore 9 e ss. e che per quella data si rendeva necessario l'accesso nell'immobile, nel rispetto di quanto previsto nel contratto;
- con nota prot. n. 6015 del 08/09/2011 il Distretto di Nuoro, tenuto conto che tutti i tentativi posti in essere dagli stessi Tecnici si erano rivelati vani, richiedeva all'Ufficio Legale di intervenire nei confronti della sig.ra XXXX al fine di risolvere la situazione;
- con nota prot. n. 14983 del 15/09/2011 l'Ufficio Legale diffidava l'assegnataria a garantire l'accesso immediato dell'alloggio e comunque entro e non oltre 10 giorni dal ricevimento della medesima nota, pena l'avvio delle necessarie procedure giudiziarie, oltre al rimborso delle maggiori spese e costi sostenuti, nonché il risarcimento di eventuali danni;
- con nota prot. n. 6796 del 14/10/2011 il Distretto di Nuoro comunicava all'Ufficio Legale che la Sig.ra XXXX non aveva ottemperato, né preso contatti con l'Ufficio Tecnico del medesimo Distretto;
- da ultimo, l'Amministratrice del Condominio X1, con richiesta pervenuta via mail all'Ufficio Legale, sollecitava un intervento da parte dell'Azienda;

VISTO il parere reso dal Dirigente dell'Ufficio Legale, il quale esprime l'avviso che sussistano i presupposti per l'avvio di un'azione legale nei confronti della Sig.ra XXXX, stante l'inadempimento contrattuale verificatosi a seguito del mancato rispetto di quanto previsto dall'art. 11 della convenzione, secondo cui l'assegnatario si obbliga *"a permettere agli incaricati dell'Istituto ed a coloro che si presentano con regolare autorizzazione dell'Istituto medesimo, la visita dell'intero alloggio; a far eseguire, in qualunque tempo, nell'alloggio ed in qualunque sua parte, qualsiasi*

nuova opera di miglioria o di riparazione che l'Istituto ritenga disporre, rinunciando, fin d'ora ad ogni qualsiasi indennizzo per limitato o mancato uso dell'alloggio";

RITENUTO opportuno dover avviare l'azione legale nelle forme del ricorso ex art. 700 c.p.c., stante l'urgenza dell'intervento manutentivo da porre in essere;

CONDIVIDENDO la proposta dell'Ufficio Legale;

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 al Direttore Generale di avviare l'azione legale nei confronti della Sig.ra XXXX XXXX, nelle forme del ricorso ex art. 700 c.p.c., 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;

Cagliari, 20/12/2011

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