



azienda regionale per l'edilizia abitativa
azienda regionale pro s'edilizia abitativa

Consiglio di Amministrazione del 6/5/2014

DELIBERAZIONE N. 374/4

Cagliari, li 06/5/2014. Convocato mediante lettera del 29/4/2014 con prot. n. 16392, trasmessa tramite posta elettronica e a mezzo fax, si è riunito il C.d.A. alle ore 15.00 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 30/4/2014 prot. n. 16511 e con nota del 05/5/2014 prot. n. 16612, trasmesse 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.

E' presente il Direttore del Servizio Affari Generali della Direzione Generale Dott.ssa Giovanna Medde che assiste il Direttore Generale nell'attività di verbalizzazione.

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: dal n. 1 al n. 2, dal n. 3 al n. 8, n. 2bis, n. 13, n. 18bis, dal n. 9 al n. 12, dal n. 14 al n. 18 e n.19.

Oggetto: 4) **AREA C/ xxxxx xxxxx – Proposta transattiva - locale non residenziale sito in Quartu Sant'Elena, Via xxxxx n. xx – cessato - recupero morosità**

IL CONSIGLIO

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

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

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

PREMESSO che:

- Con contratto del 20/12/2002, decorrente dal 01/01/2003 e con scadenza il 31/12/2008, veniva concesso in locazione all'xxxxx "xxxxx xxxxx", in persona del Presidente *pro tempore* Sigxxxxx xxxxx, il locale ad uso non abitativo, sito in Quartu Sant'Elena, Via xxxxx n. xx, che necessitava di interventi di ripristino;
- fin da subito l'xxxxx si rendeva morosa, come emerge dalla prima diffida inviata dal Distretto di Cagliari in data 16/07/2003;
- alla naturale scadenza, il contratto veniva tacitamente rinnovato, non essendo pervenuta agli uffici del Distretto alcuna comunicazione di recesso da parte della conduttrice, che deteneva l'immobile in questione senza valido titolo e senza provvedere al pagamento del canone;
- Con nota del 23/10/2008 veniva conferito l'incarico all'Avv. Donatella Medda per il recupero della morosità, il quale provvedeva ad inviare formale diffida all'xxxxx debitrice;
- successivamente all'avvio di trattative non andate a buon fine, con sospensione dell'azione legale, vista la persistenza della morosità, emergeva l'esigenza di riavviare l'azione legale volta al recupero del locale, nella disponibilità in regime extracontrattuale dell'xxxxx, e della morosità;
- pertanto, il Distretto di Cagliari, con nota del 04/07/2012 prot. 5362, interessava l'Ufficio Legale al fine di riavviare le opportune azioni legali.
- con D.D.G. n. 475 del 23/10/2012 veniva conferito l'incarico all'Avv. Giuseppe Martelli, il quale, con nota racc. a/r del 07/05/2013, diffidava l'xxxxx al rilascio dell'immobile ed al pagamento della somma pari ad € 15.871,21 per canoni locatizi, compresa IVA, interessi di mora maturati ed altre causali, quali le somme dovute a titolo di imposta di registro e bolli e di spese legali sostenute dal locatore per le diffide di pagamento di quanto non corrisposto.
- l'xxxxx riscontrava la stessa provvedendo a rilasciare il locale in data xx/xx/xx.
- dopo una serie di corrispondenze, i legali delle parti, al fine di prevenire la lite giudiziaria, raggiungevano un accordo stragiudiziale anche in merito al *quantum* dovuto dall'xxxxx xxxxx rispetto a quanto richiesto da AREA nella missiva del 7 maggio 2013, secondo le condizioni, i termini e le modalità di seguito specificate;

CONSIDERATO che il xxx. xxxxx xxxxx, in proprio e nella sua qualità di legale rappresentante dell'xxxxx xxxxx, si obbliga a corrispondere ad AREA, a saldo e stralcio delle pretese vantate dalla

stessa AREA nella missiva del 7 maggio 2013 sopra citata, la somma complessiva di euro 13.088,69, che verrà pagata secondo i seguenti termini:

- a) euro 2.363,09 alla data di sottoscrizione del presente accordo, somma che verrà imputata da AREA a titolo di IVA dovuta per il contratto di locazione di cui trattasi. Tale somma verrà corrisposta per il tramite assegno bancario;
- b) euro 10.458,86 a titolo di capitale più euro 266,74 a titolo di interessi nel numero di 60 rate, ciascuna dell'importo indicato nel piano di ammortamento allegato all'atto di transazione stragiudiziale per farne parte integrante e sostanziale, da corrispondersi entro le scadenze indicate nel medesimo piano, per il tramite di bollettino postale.

CONSIDERATO che in cambio della suddetta obbligazione, AREA rinuncia ad ogni ulteriore pretesa relativa a quanto richiesto nella predetta missiva del 7 maggio 2013;

PRESO ATTO che le spese legali per l'intervento nella controversia oggetto della presente transazione degli avv.ti Giuseppe Martelli e Giorgio Pinna si intendono integralmente compensate tra le parti;

TENUTO CONTO che, ove l'xxxxx xxxxx non dovesse rispettare i termini di pagamento delle rate concordate per più di tre volte, così come anche nel caso in cui la morosità, anche di una singola rata, dovesse persistere per oltre 30 giorni dalla sua scadenza, tali inadempimenti avrebbero l'effetto di cui all'art. 1456 c.c., ovvero, salvo diversa e sopraggiunta intesa tra le parti medesime, il presente accordo si risolverebbe di diritto.

TENUTO CONTO, altresì, che, in caso di risoluzione del presente accordo, l'AREA sarebbe libera di assumere le più opportune iniziative, anche di carattere giudiziale, nelle sedi competenti, per il recupero dell'intero credito che la predetta Agenzia dovesse ritenere maturato in conseguenza del contratto di locazione di cui trattasi; stessa facoltà, in tal caso, competerebbe anche alla xxxxx "xxxxx", in relazione ai lamentati inadempimenti contrattuali.

CONSIDERATO il parere positivo alla citata proposta transattiva espresso dal Servizio Amministrativo del Distretto di Cagliari con nota del 08/01/14 prot. 481;

RITENUTO, a parere del Dirigente dell'Ufficio Legale, espresso nella relazione del 10/04/14 redatta dall'Avv. Ivana Celena ed allegata alla presente proposta, che non sussistano ragioni ostative ad una composizione bonaria della vertenza come sopra descritta, con la quale si evita l'instaurazione di un giudizio, con conseguente aggravio di spese a carico dell'Azienda a titolo di spese legali;

CONSIDERATO quanto sopra,

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 approvare la proposta transattiva, come sopra descritta, ai fini di una composizione della vertenza,;
- 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, 6/5/2014

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)