



CITTA' DI ATRIPALDA

PROVINCIA DI AVELLINO

ESTRATTO DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 128 del 20-09-2017

OGGETTO

DECRETO INGIUNTIVO CONDOMINIO ACQUACHIARA 40-44 - DETERMINAZIONI

L'anno duemiladiciassette il giorno venti del mese di settembre alle ore 19:00 nella Residenza Comunale, previo espletamento delle formalità prescritte dalla legge e dallo Statuto Comunale, si è riunita la Giunta Comunale.

Presiede la seduta: Ing. Giuseppe Spagnuolo in qualità di SINDACO.

Partecipa all'adunanza, nell'esercizio delle sue funzioni, il Segretario Generale Dott. Beniamino Iorio.

Intervengono:

Spagnuolo Giuseppe	SINDACO	P
Nazzaro Anna	VICE SINDACO	P
Moschella Vincenzo	ASSESSORE	P
Palladino Nunzia	ASSESSORE	P
Urciuoli Stefania	ASSESSORE	P
Troisi Antonio	ASSESSORE	P

Il Sindaco, riconosciuta valida l'adunanza, dichiara aperta la seduta e la discussione sull'oggetto all'ordine del giorno.

Sulla proposta di deliberazione di cui all'oggetto ai sensi dell'art. 49, 1° comma, del D.Lgs. 267/00, come modificato dalle legge 213/12, hanno espresso i relativi pareri i responsabili dei Settori interessati come riportati in calce.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTO il Decreto ingiuntivo n. 1166/2017, provvisoriamente esecutivo, emesso dal Tribunale di Avellino, notificato al Comune in data 31/08/2017, prot. n. 19260 del 01/09/2017, su ricorso promosso dal Rag. Alessandro Grimaldi in qualità di Amministratore p.t. del Condominio Acquachiara di Via S. Giacomo nn. 40/44, per il pagamento della somma di € 38.876,12, di cui € 9.724,74 per l'omesso pagamento delle quote straordinarie relative ad interventi alle unità immobiliari di proprietà comunale facenti parte del fabbricato eseguiti negli anni 2012/2014 ed approvati dall'Assemblea con la seduta del 27/09/2016 ed € 29.146,38 per la mancata corresponsione nei termini dei ratei ordinari condominiali per le unità abitative di proprietà comunale ubicate all'interno del richiamato condominio ed attualmente detenute da terzi, oltre interessi ingiunti dalla domanda, spese e competenze;

VISTA la precedente diffida prot. n. 8570 del 12/04/2017 a firma del legale del Condominio, Avv. Giulio Tulimiero, sulle quote condominiali insolute riferite alle annualità 2010/2017;

VISTA la PEC del medesimo Legale, acquisita al prot. n. 19807 del 8/09/2017, contenente conteggio delle somme liquidate in Decreto Ingiuntivo per complessivi euro 41.088,63;

PRESO ATTO della istruttoria del competente Servizio Patrimonio e della relazione prot. n. 20660 del 18/09/2017 dalla quale, a seguito di diffida inoltrata agli affittuari risultanti morosi degli alloggi di proprietà comunale ubicati alla Via S. Giacomo nn. 40/44 e alla luce delle dichiarazioni dagli stessi rese in atti, si evince sostanzialmente quanto segue:

- che alcuni assegnatari hanno provveduto al versamento di acconti all'Amministratore sulle quote condominiali loro contestate per le annualità ricomprese nell'ingiunzione; altri assegnatari hanno dichiarato di aver più volte richiesto all'Amministratore del Condominio di acquisire la rendicontazione analitica delle spese sostenute per la disponibilità al versamento e/o saldo delle quote spettanti, con vani tentativi;
- l'emergere di contestazioni in generale sulla mancata chiusura dei bilanci del Condominio al termine di ciascuna annualità di gestione;

DATO ATTO che la richiesta inoltrata a mezzo PEC in data 15/09/2017, prot. n. 20503, volta ad acquisire con urgenza dall'Amministratore del Condominio i Bilanci annuali preventivi e consuntivi a fondamento dell'azione monitoria, è

rimasta priva di riscontro, così sottraendosi l'Amministratore all'onere probatorio sullo stesso incombente nonché ad uno specifico obbligo di Legge;

CONSIDERATO CHE:

- il riformulato art. 1129, comma 9, c.c. prevede che l'Amministratore agisca per la riscossione forzata delle somme dovute dagli obbligati entro sei mesi dalla chiusura dell'esercizio nel quale sia compreso il credito esigibile, a meno che non sia stato espressamente dispensato dall'assemblea;

- l'art. 5, comma 4, d.lgs. n. 28/2010 esclude che la disciplina della mediazione obbligatoria trovi applicazione nei procedimenti di ingiunzione e nei procedimenti di opposizione al decreto ingiuntivo, almeno fino alla pronuncia sulle istanze di concessione e sospensione della provvisoria esecuzione. Ne consegue che la mediazione non è immediata, ma opererà solo nei procedimenti di opposizione al decreto ingiuntivo, dopo che il giudice si sia pronunciato su tali istanze;

- ai sensi dell'art. 1130-bis c.c., i condomini e i titolari di diritti reali o di godimento sulle unità immobiliari possono prendere visione dei documenti giustificativi di spesa in ogni tempo ed estrarne copia;

- nei confronti dei condomini morosi opera la prescrizione quinquennale;

ESAMINATA la pratica e le deduzioni inoltrate dagli assegnatari degli alloggi di proprietà comunale e ritenuto di dover promuovere opposizione avverso l'azione monitoria intrapresa contro il Comune, sulla base degli elementi emersi che appaiono rilevanti e fondati ai fini della contestazione del quantum delle somme ingiunte;

CONSIDERATO CHE, ferme restando le azioni di regresso nei confronti dei conduttori in ragione dei rapporti di locazione, le obbligazioni relative al pagamento degli oneri condominiali si considerano "*propter rem*" seguendo la titolarità del diritto reale di proprietà e che pertanto si rende necessario procedere per tutelare la posizione dell'Ente;

Acquisito, in via preliminare, il prescritto parere tecnico, ed il parere di regolarità contabile e l'attestazione di copertura finanziaria in quanto il presente atto comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria dell'ente, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

RITENUTO di provvedere in merito;

VISTI:

- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 recante: "*Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali*" e successive modificazioni;

- lo Statuto comunale;

RITENUTO necessario rendere la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 del D.Lgs. 267/2000, stante la necessità di rispettare i termini processuali;

Per le motivazioni di cui in premessa, che si intendono di seguito integralmente riportate e trascritte:

CON VOTI unanimi, legalmente espressi;

DELIBERA

1. **DI CONSIDERARE** la narrativa che precede parte integrante e sostanziale della presente proposta;
2. **DI PROPORRE**, per i motivi in premessa indicati, formale opposizione al Decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Avellino n. 1166/2017, R.G. n. 3307/2017, provvisoriamente esecutivo e notificato all'Ente in data 31/08/2017, prot. n. 19260 del 01/09/2017, su ricorso promosso dal Rag. Alessandro Grimaldi in qualità di Amministratore del Condominio Acquachiara di Via S. Giacomo nn. 40/44;
3. **DI FORMULARE** istanza di sospensione della provvisoria esecuzione del Decreto ingiuntivo opposto, e di procedere alla chiamata in causa dei condomini assegnatari degli alloggi di proprietà comunale per conseguire l'eventuale diritto di rivalsa nei loro confronti;
4. **DI DARE ATTO** che al conferimento dell'incarico provvederà il Sindaco ai sensi dell'art.50 del D.Lgs 267/00 T.U.E.L. e art.19, lett. h) del vigente Statuto;
5. **DI DARE MANDATO** al VII Settore affinché istruisca la convenzione disciplinante l'incarico in applicazione delle direttive fissate con delibera di G.C. n. 112 del 03/07/2012;
6. **DI INCARICARE** il Responsabile del II Settore- Servizio Manutenzione e Patrimonio di fornire al Legale designato ogni elemento documentale utile alla difesa dell'Ente.

LA STESSA GIUNTA

RILEVATA l'urgenza;

CON VOTAZIONE palese, unanime, espressa per alzata di mano;

DELIBERA

DI DARE alla presente immediata esecuzione ai sensi dell'art. 134 - 4 comma
T.U.E.L. n. 267 del 18.8.2000.

Letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente
F.to Ing. Giuseppe Spagnuolo

Il Segretario Generale
F.to Dott. Beniamino Iorio

Certificato di Pubblicazione

Certificasi dal sottoscritto Segretario che, giusta relazione dell'Istruttore addetto alle pubblicazioni, copia della presente deliberazione viene affissa all'Albo Pretorio, ai sensi dell'art.124, comma 1, del D.lgs n.267 del 18/08/2000, per la prescritta pubblicazione di 15 giorni consecutivi dal 25-09-2017

Dal Municipio, li 25-09-2017

Il Segretario Generale
F.to Dott. Beniamino Iorio

ESECUTIVITA'

Il sottoscritto Segretario, visti gli atti di ufficio;

ATTESTA

Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il 20-09-2017

Per espressa dichiarazione di immediata esecutività (art. 134 c. 4 D.lgs n. 267/2000).

Dal Municipio, li 25-09-2017

Il Segretario Generale
F.to Dott. Beniamino Iorio

VISTO DI Regolarità tecnica

Il Responsabile del Settore
F.to Dott.ssa Italia Katia Bocchino

VISTO DI Regolarità Tecnica

Il Responsabile del Settore
F.to Geom. Alfredo Berardino

VISTO DI Regolarita' contabile

Il Responsabile del Settore Finanziario
F.to Dott. Paolo De Giuseppe

Per copia conforme al suo originale.

Dal Municipio, li 25-09-2017

Il Segretario Generale
Dott. Beniamino Iorio