



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

IL PRESIDENTE

Regione Autonoma della Sardegna
Ufficio di Gabinetto della Presidenza
Prot. Uscita del 16/07/2015
nr. 0004960
Classifica I.G.4.Fasc. 50 - 2012
01-00-00



Consiglio regionale della Sardegna

- > On. Gianfranco Ganau
Presidente
- > On. Michele Cossa
- Gruppo Riformatori Sardi

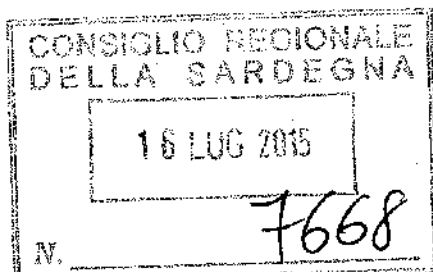
e p.c. > Ufficio di Presidenza

Oggetto: Interrogazioni n.30/A e **33/A** sulla situazione dell'immobile in via Lussu a Sestu di proprietà dell'Agenzia AREA. Risposta.

In riferimento alle interrogazioni in oggetto, trasmetto la nota n. 2333/gab dell'8 luglio 2015 inviatami dall'Assessore dei lavori pubblici.

Con i migliori saluti.

Francesco Pigliaru



SA
Ae

Regione Autonoma della Sardegna
Ufficio di Gabinetto della Presidenza
Prot. Entrata del 09/07/2015
nr. 0004795
Classifica 1,6.4. Fess. 59 - 2012
01-00-00



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA
ASSESSORATO DEI LAVORI PUBBLICI
ASSESSORADU DE SOS TRABALLOS PUBLICOS



Ufficio di Gabinetto
Prot. n. 2333 /gab

Cagliari, 09 LUG. 2015

Alla Presidenza della Giunta
Ufficio di Gabinetto
SEDE

3205
3162

3208
3167

Oggetto: Consiglio Regionale della Sardegna. Interrogazioni n. 30/A e n. 33/A (Cossa) riunite, con richiesta di risposta scritta, sulla situazione dell'immobile in via Lussu a Sestu di proprietà dell'Agenzia AREA.

Con le interrogazioni in oggetto l'interrogante interroga l'Assessore regionale ai LL.PP. per sapere:

1: se sia a conoscenza del grave disagio che deve sopportare una coppia di anziani assegnataria dell'immobile AREA di Via Lussu a Sestu; 2: quali provvedimenti urgenti intenda adottare per ripristinare la funzionalità dell'ascensore; 3: se non ritenga di affrontare la situazione paradossale che si viene a creare negli stabili AREA dove non esiste un'amministrazione condominiale.

Nel merito delle problematiche segnalate si precisa:

1. questo Assessorato non era a conoscenza della situazione esposta nelle interrogazioni in oggetto;
2. tutti gli adempimenti per il ripristino della funzionalità dell'ascensore ricadono interamente in capo al soggetto gestore (AREA), al quale questo assessorato ha chiesto informazioni formali dalle quali si può desumere quanto segue:
 - 2.1. nonostante non sia mai pervenuta alcuna segnalazione da parte dei coniugi indicati dall'interrogante (coniugi Piroi), AREA in data 14 luglio 2014 ha promosso un incontro con gli stessi. Peraltro il marito presenta piena autosufficienza, mentre la moglie lamenta fatica per percorrere le rampe a piedi.
 - 2.2. Sempre AREA riferisce di aver promosso una serie di incontri e sopralluoghi per sensibilizzare tutti gli assegnatari alle problematiche generate dalla perdurante indisponibilità dell'impianto ascensore e agli inconvenienti che esso causava.



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA
ASSESSORATO DEI LAVORI PUBBLICI
ASSESSORADU DE SOS TRABALLOS PUBLICOS

Ufficio di Gabinetto

2.3. In data 16 luglio 2014 il Distretto AREA di Cagliari ha invitato il capo fabbricato alla riattivazione dell'impianto previo pagamento dei canoni di manutenzione, richiedendo eventualmente all'Azienda di anticipare le somme dovute da eventuali assegnatari morosi; in caso di inadempimento, visto l'art. 29 L.r. 13 aprile 1989, n. 13, l'Azienda avrebbe dichiarato sospeso il regime di autogestione (il cui regolamento è stato approvato con decreto dell'Assessore LL.PP. n. 221/2 del 2 maggio 1996) ed avviata la procedura di consultazione con le OO.SS. prevista dall'art. 1 del regolamento citato.

2.4. Detto epilogo non solo avrebbe costituito un "singolare precedente", ma avrebbe soprattutto determinato un notevole aggravio di costi per tutti i condomini assegnatari.

2.5. In data 24 settembre gli assegnatari hanno individuato un nuovo capo fabbricato nella persona della sig.ra Zucca Eleonora che nei mesi successivi, sottoscrivendo con le ditte manutentrici, un piano di rientro del debito ed un nuovo contratto di manutenzione, ha favorito l'avvio dei lavori di manutenzione consentendo il ripristino dell'impianto.

2.6. Il ripristino, quindi, delle condizioni di piena legalità della gestione può dirsi cristallizzata alla data del 7 aprile 2015, data in cui è pervenuto a questo Assessorato l'ultimo aggiornamento da parte di AREA.

3. Relativamente alla questione dell'assenza dell'amministratore negli stabili AREA, si deve richiamare quanto disposto dalla Carta dei Servizi di AREA approvata con delibera del C.d. A. n. 221/1 del 21 giugno 2011: *"Il condominio si configura quando coesistono almeno due proprietari diversi nello stesso edificio. La nomina di un amministratore condominiale è obbligatoria quando i condomini sono più di quattro. Le spese a carico dei proprietari sono ripartite tra AREA e altri condomini in misura proporzionale alle quote (millesimi) di proprietà di ciascuno e secondo quanto previsto nel regolamento condominiale"*.

Nel caso in oggetto, poiché la proprietà dell'edificio è interamente in capo ad AREA, consegue che non si ricade nell'ipotesi contemplata (cfr. art. 30, l.r. 13/1989; artt. 1117 e ss. C.c.).

In ogni caso giova ribadire come le problematiche segnalate siano state fronteggiate e risolte favorendo la re-istituzione della figura del capo fabbricato all'interno di un'amministrazione in autogestione (art. 29, l.r. 13/1989) degli spazi comuni.

L'Assessore
Paolo Merischi