



Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti

DIPARTIMENTO PER LE INFRASTRUTTURE, I SISTEMI INFORMATICI E STATISTICI
DIREZIONE GENERALE PER LA CONDIZIONE ABITATIVA
DIV.II

M_INF-ABIT
Direzione Generale per la condizione abitativa
ABIT_DIV2
REG_DECRETI
Prot: 0000150-06/05/2019-REGISTRAZIONE
02.07.01

DIRETTORE GENERALE

VISTO il T.U. delle disposizioni sull'edilizia economica e popolare approvato con R.D. 28.4.1938 n.1165;

VISTO l'art.127 del citato T.U. n.1165/38;

VISTI gli articoli 2520, 2545 quaterdecies e 2545 sexiesdecies del codice civile;

VISTO l'art.106 delle disposizioni di attuazione del codice civile;

VISTA la nota, acquisita al protocollo di questo Ufficio in data 12.12.2018 prot.n. 12005, con la quale il Dott. Mario Benito Cassetta, socio sin da 1970 della cooperativa edilizia "STUDIUM URBIS" con sede in Roma viale Cesare Pavese n.85 int.4, ha chiesto a questa Amministrazione, anche con la nomina di un commissario governativo, che venissero adottati i necessari provvedimenti affinché potesse ottenere, tramite rogito notarile, l'assegnazione in proprietà dell'alloggio sociale, avendo già estinto integralmente il mutuo individuale gravante sull'alloggio;

VISTA la nota in data 14 luglio 2015, con la quale il Consorzio di Cooperative per l'Edilizia Economica e Popolare chiedeva a questa Amministrazione parere in merito alla legittima assegnazione del predetto alloggio, in particolare chiedeva se procedere all'assegnazione dell'alloggio, previa valutazione dei requisiti soggettivi da parte del Provveditorato Interregionale alle Opere pubbliche, alla Sig.ra Cristofanilli, socia originaria della cooperativa o in alternativa al Sig. Benito Cassetta, socio subentrato a seguito della rinuncia della Sig.ra Cristofanilli;

VISTA la ministeriale prot.n. 8901 del 17.09.2015 con la quale, in riscontro alla nota del 14 luglio 2015, questa Amministrazione rappresentava al Consorzio, di valutare il rilascio del nulla osta ex art.139 del T.U. 1165/38 al Sig. Cassetta, considerato quanto manifestato dalla Corte di Appello di Roma con sentenza n.1987/12, passata in giudicato, che il titolo vantato dal Dott. Cassetta non fosse venuto meno, tanto più che la cooperativa aveva continuato a riscuotere dallo stesso Cassetta i dovuti contributi anche nel corso della pendenza del giudizio civile instaurato dalla Cristofanilli per il rilascio dell'immobile;

VISTA la ministeriale prot.n. 511 del 21.01.2019 con la quale si invitava la cooperativa, nella persona del Presidente Oronzo Taurino, a trasmettere le dovute controdeduzioni riguardo la mancata ottemperanza alla ministeriale prot.n. 8901 del 17.09.2015;

VISTA la Pec , acquisita al protocollo in data 13.02.2019 prot.n. 1402 con la quale l'Avv. Clizia Calamita de Tria in rappresentanza della cooperativa, comunicava che l'intero Consiglio di Amministrazione della cooperativa risultava dimissionario dall'8 dicembre 2018;

VISTA la ministeriale prot.n. 1910 del 25.02.2013 con la quale si invitava a trasmettere il verbale di assemblea in cui sia il Presidente che i consiglieri di amministrazione avevano formalizzato le loro dimissioni irrevocabili, pervenuto con pec 11.03.2019 n.2397;

CONSIDERATO che il Provveditorato Interregionale alle Opere Pubbliche di Roma con nota prot.n. 11896 del 25.03.2019 rilasciava il nulla osta MEI per il socio Mario Benito Cassetta;

VISTA la Pec, acquisita al protocollo di questa Direzione Generale in data 8.04.2019 prot.n. 3247, con la quale l'Avv. Clizia Calamita di Tria, ha trasmesso copia del verbale 5 aprile 2019 in cui viene rappresentata l'impossibilità di procedere alla nomina di un nuovo Consiglio di Amministrazione e che il Consiglio di Amministrazione dimissionario risulta in prorogatio solo per questioni di ordinaria amministrazione, non titolato a provvedere per questioni di carattere straordinario, quale la questione del socio Benito Cassetta;

CONSIDERATO che ai sensi del comma 1 dell'art.139 del T.U. 1165/38 il contratto di mutuo edilizio individuale, mediante il quale il socio assegnatario acquista ai sensi dell'art.229 la proprietà dell'alloggio, viene stipulato, previo nulla osta del Provveditorato ed in conformità del collaudo approvato, mediante atto pubblico in cui intervengono la cooperativa legalmente rappresentata, il socio e l'ente mutuante;

CONSIDERATO che la cooperativa attualmente risulta priva di organi sociali, questo Ufficio ha ravvisato la necessità di procedere alla nomina di un Commissario governativo, individuato in un soggetto in possesso dei requisiti prescritti dalla direttiva ministeriale n.3202/2008, che proceda all'assegnazione in proprietà dell'alloggio al Sig. Cassetta e allo scioglimento della cooperativa;

VISTO il curriculum vitae dell'Avv. Valerio Tallini;

VISTA la ministeriale n. 3107 del 03.04.2019 con la quale questa Amministrazione ha chiesto al Prefetto di Roma di pronunciarsi in ordine ad eventuali impedimenti per l'affidamento dell'incarico in parola all'Avv. Valerio Tallini;

VISTA la ministeriale prot.n. 3612 del 19.04.2019, con la quale, preso atto delle comunicazioni sopra riportate, viene reso noto all'Avv. Clizia Calamita di Tria, al Consorzio di Cooperative per l'Edilizia Economica, al Dott. Mario Benito Cassetta e al Provveditorato Interregionale alle Opere Pubbliche di Roma, che questa Amministrazione ha dato inizio alla procedura per la nomina di un Commissario governativo;

DECRETA

ART.1) L'Avv. Valerio Tallini è nominato Commissario Governativo della cooperativa edilizia "STUDIUM URBIS" con sede in Roma via Cesare Pavese n.85 fino al 31 Ottobre 2019, al fine di procedere all'assegnazione in proprietà dell'alloggio al Dott. Mario Benito Cassetta e allo scioglimento della cooperativa;

ART.2) Ai sensi dell'art.128 del T.U. 28.4.1938 n.1165 al Commissario Governativo sono conferiti, oltre ai poteri del Consiglio di Amministrazione, quelli deferiti dallo statuto sociale all'assemblea dei soci;

ART.3) Ai sensi dell'art.2545 sexiesdecies del codice civile comma secondo le delibere del Commissario Governativo assunte con i poteri dell'assemblea dei soci non sono valide senza l'approvazione di questo Ministero;

ART.4) Al termine dell'incarico il Commissario Governativo dovrà relazionare sull'attività svolta;

ART.5) Ai sensi degli artt.94 e 106 delle norme di attuazione del codice civile, al termine della gestione straordinaria il Commissario Governativo dovrà depositare il conto della gestione presso questa Amministrazione quale Autorità Vigilante;

ART.6) Ai sensi dell'art.128 del T.U. 28.4.1938 n.1165 l'indennità spettante al Commissario Governativo, per l'incarico di cui al presente decreto, potrà essere riscossa previa autorizzazione di questo Ministero;

ART.7) Il presente provvedimento potrà essere impugnato entro 60 giorni dalla notifica con ricorso giurisdizionale al TAR o alternativamente entro 120 giorni dalla notifica con ricorso straordinario al Presidente della Repubblica.

IL DIRETTORE GENERALE
(Dott.ssa M. Margherita Migliaccio)

