



Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti

DIPARTIMENTO PER LE OPERE PUBBLICHE, LE POLITICHE ABITATIVE E URBANE,
LE INFRASTRUTTURE IDRICHE E LE RISORSE UMANE E STRUMENTALI
DIREZIONE GENERALE PER L'EDILIZIA STATALE, LE POLITICHE ABITATIVE,
LA RIQUALIFICAZIONE URBANA E GLI INTERVENTI SPECIALI

IL DIRETTORE GENERALE

VISTO il T.U. delle disposizioni sull'edilizia economica e popolare approvato con R.D. 28 aprile 1938, n.1165;

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

VISTA la richiesta di parere prot.n. 13448 del 16.12.2020 con la quale questa Amministrazione ha chiesto all'Avvocatura Generale dello Stato se fosse meritevole di accoglimento la richiesta pervenuta dalla cooperativa edilizia "ASTRANOVA" di Roma, diretta a far sì che il frazionamento del mutuo e la stipula dei singoli rogiti da parte dei soci potesse avvenire sulla base di un riparto millesimale diverso da quello approvato con provvedimento ministeriale prot.n. 6789/2014 ed allegato al nulla osta ministeriale prot.n. 24489 del 03.11.2005;

VISTA la nota, acquisita al protocollo in data 03.03.2021 con il n. 2162, con la quale l'Avvocatura Generale dello Stato ha ritenuto che l'autorizzazione al frazionamento del mutuo dovesse avvenire solo sulla base del riparto millesimale approvato da questo Ministero, rilevando altresì, che il riparto millesimale di cui la cooperativa chiede la revisione è stato approvato e sottoscritto da ciascun socio e non risulta che il suddetto riparto sia stato contestato dai soci ai sensi dell'art.84 del T.U. 1165/38;

CONSIDERATO che l'Avvocatura ha ritenuto che la posizione assunta da questa Amministrazione risulti coerente con il quadro normativo di riferimento;

VISTA la ministeriale prot.n. 2902 del 19.03.2021 con la quale il Presidente della cooperativa "ASTRANOVA" veniva richiamato all'osservanza della ministeriale prot.n. 978 del 03.02.2020, con cui si precisava che per gli atti necessari al frazionamento del mutuo e successivo rogito dovevano essere tenuti in considerazione esclusivamente i millesimi riportati nella tabella millesimale allegata al nulla osta MEI, ai sensi dell'art.139 del T.U. 1165/38, nonché veniva sollecitato a predisporre la documentazione necessaria per il frazionamento del mutuo e per la stipula dei successivi rogiti;

VISTA la nota, qui assunta in data 23.06.2021 con prot.n. 6137, con la quale il Presidente della cooperativa Ing. Costanzo Maurizio Vittorio ha contestato la ministeriale n. 2902 del 19.03.2021, dimostrando di non volersi in alcun modo adeguare alle direttive impartite da questa Autorità di Vigilanza;

VISTA la nota in data 25 giugno 2021 con la quale i soci Pulimeno Giuseppe e Principato Antonino hanno chiesto nuovamente l'urgente nomina di un commissario governativo ai sensi dell'art.127 del T.U. predetto, per addivenire alla stipula del frazionamento del mutuo e al successivo rogito, essendo trascorsi oltre sei anni dal rilascio del nulla osta MEI;

CONSIDERATO, altresì, che, ai fini della stipula dell'atto notarile di mutuo edilizio individuale e di suddivisione della proprietà, il documento che legittima in via esclusiva il perfezionamento di tale atto è costituito dalla provveditoriale n. 24489 del 03.11.2005, ai sensi dell'art.139 del T.U. 1165/38;

CONSIDERATO che l'art.127 del T.U. dispone "*qualora una cooperativa non ottemperi alle decisioni e alle ordinanze degli organi di vigilanza.... Il Ministro per i Lavori Pubblici (ora delle Infrastrutture e dei Trasporti) può addivenire allo scioglimento dell'amministrazione della cooperativa e alla conseguente nomina di un commissario governativo*";

VISTO il D.D. prot.n.33 del 17.06.2022 con cui è stato disposto l'avvio del procedimento amministrativo, ai sensi degli artt. 7 e 10 della legge 241/90 e successive modifiche ed integrazioni, per lo scioglimento degli organi sociali della cooperativa e la conseguente nomina di un commissario Governativo ai sensi dell'art.127 del T.U. 1165/38;

VISTA la nota prot.n. 19972 del 24.10.2022, con cui questa Amministrazione sospendeva il procedimento avviato per lo scioglimento degli organi sociali e la conseguente nomina di un commissario governativo, di cui al decreto prot.n. 33 del 17.06.2022, in quanto la cooperativa, nel corso di una riunione tenutasi presso questa Amministrazione in data 30 settembre 2022, manifestava la volontà di individuare un notaio al quale affidare la redazione degli atti di assegnazione degli alloggi sociali tenendo conto dei millesimi riportati nella tabella millesimale ed allegata al nulla osta MEI rilasciato in data 03.11.2015;

TENUTO CONTO che, da ultimo, con nota del 23 dicembre 2022 la cooperativa ha fatto presente che, pur volendosi uniformare alle direttive di questa Amministrazione, il Notaio avrebbe rilevato che l'assegnazione dei beni non può che avvenire in base alla situazione di fatto esistente che si concretizza in una ripartizione millesimale differente da quella approvata ufficialmente dal Provveditorato;

CONSIDERATO che la cooperativa continua a disattendere le direttive impartite da questa Autorità di Vigilanza e atteso che l'art.127 del T.U. dispone *“qualora una cooperativa non ottemperi alle decisioni e alle ordinanze degli organi di vigilanza.... Il Ministro per i Lavori Pubblici (ora delle Infrastrutture e dei Trasporti) può addivenire allo scioglimento dell'amministrazione della cooperativa e alla conseguente nomina di un commissario governativo”*, con provvedimento n.7475 del 17.03.2023 si rinnovava l'avvio del procedimento amministrativo di cui al D.D. prot.n.33 del 17.06.2022, ai sensi dell'art.7 e 10 della legge 214/90 e successive modifiche e integrazioni, per lo scioglimento dell'amministrazione della cooperativa e la conseguente nomina di un Commissario governativo ex art.127 del T.U. 1165/38;

VISTO il curriculum vitae del dott. Scardaccione Decio Giovanni;

VISTA la ministeriale prot.n.11361 del 26.04.2023 con la quale questa Amministrazione ha interpellato il Prefetto di Roma affinché si esprimesse in merito ad eventuali impedimenti all'affidamento dell'incarico di Commissario governativo al dott. Scardaccione;

TENUTO CONTO che il Prefetto non ha dato riscontro alla suddetta ministeriale nei termini indicati e pertanto questa Amministrazione procederà all'affidamento dell'incarico di Commissario governativo al Dott. Scardaccione, salvo che perverranno osservazioni da parte della Prefettura ed, in tal caso, si revocherà l'incarico;

AI SENSI dell'art.127 del T.U. 1165/38;

DECRETA

ART.1 Gli organi sociali della cooperativa edilizia “ASTRANOVA” con sede in Via Aldo Garzanti n.49 00128 Roma sono sciolti e il dott. Scardaccione Decio Giovanni è nominato Commissario Governativo per la gestione straordinaria della predetta cooperativa fino al 31.12.2023;

ART.2 Ai sensi dell'art. 128 del T.U. 28.04.1938 n.1165 al Commissario 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 in ordine alle attività svolte in seno alla Cooperativa;

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. 28.04.1938, 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

Firmato digitalmente da

lorenzo quinzi

CN = lorenzo quinzi
O = Ministero delle
Infrastrutture e dei Trasporti
C = IT

IL DIRIGENTE: Ing. Vincenzo Antonio Ortega



Vincenzo Antonio
Ortega
Ministero delle
Infrastrutture e dei
Trasporti
12.05.2023
07:59:15
GMT+01:00

Il Funzionario: Dott.ssa Dolores Caiazza