

VERBALE RIUNIONE CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

In data 13/03/2018 alle ore 17:00 in Saronno, presso la sede sociale in Piazza Della Repubblica n.7, si è riunito il Consiglio di Amministrazione della Società "SVILUPPO EDILIZIO SARONNESE S.A. - S.E.S.S.A. S.r.l." convocato dal Presidente per discutere e deliberare sul seguente



Ordine del giorno:

- Verifica morosità.
- Verifica contributi inquilini da parte del Servizio Sociale del Comune di Saronno.
- Problematiche relative alla inquilina Signora ...omissis...
- Altre ed eventuali.

Presenti i Signori: Presidente Amadio ing. Sergio, Consigliere Ferrario Antonella, Consigliere Carlomagno Federica, D.ssa Zucchi ufficio Casa del Comune di Saronno.

Presiede la riunione il presidente del consiglio di amministrazione.

- Per una visione generale dei mancati introiti per la Società SESSA si prende in esame il report relativo a tutti gli affitti arretrati ad oggi pervenuto in data 07/03/2018 dallo studio commerciale del Dottor Donghi.

Si procede poi ad analizzare i casi che coinvolgono direttamente l'Ufficio Case del Comune di Saronno.

- **Negozio** ...omissis... con un debito di 9875,70 euro: il Presidente fa presente che la Signora ...omissis..., titolare del negozio, aveva

fatto presente all'Amministratore ragioniere Galli Alessandro di avere ultimamente difficoltà nel pagare il canone di affitto.

Alla Signora era stato proposto il negozio, ad oggi sfitto, di una minor metratura e a canone di affitto più basso. Si coglierà l'occasione del sopralluogo programmato per questo fine settimana per acquisire la risposta della Signora.

- ...omissis... il debito è di 4026,98 euro. Vi è stato un versamento da parte del Signor ...omissis... di 270 euro per l'affitto del mese di agosto e di 270 euro nel mese di settembre.

Il ragioniere Galli nonostante i tentativi non è riuscito a contattare i Signori.

Si contatterà l'Avvocato Brunetti Paolo per indire la procedura di pignoramento di un quinto della pensione.

- ...omissis... il debito è di 2284,49 euro. Si decide unanimemente di convocare la Signora giovedì ventidue c.m. presso l'ufficio della Dottoressa Zucchi.

- ...omissis... il debito è di 843,84 euro. La Dottoressa Zucchi conferma che è stato erogato tutto il contributo Regionale e quindi si procederà allo sfratto vista la manifesta volontà degli inquilini di non voler pagare né i canoni mensili di affitto né le spese condominiali. Si darà immediatamente mandato all'ufficio dell'Avvocato Brunetti per la procedura di sfratto.

- ...omissis... il debito è salito a 6859,46 euro. Si è incaricato lo studio legale dell'Avvocato Brunetti Paolo per la relativa pratica di sfratto.

- ...omissis... il debito è di 2375,00 euro. L'ufficio Case del Comune di Saronno farà fronte al debito. All'inquilino è stata assegnata una casa popolare ed è previsto il cambio alloggio entro fine marzo. Occorrerà verificare se è stato pagato il deposito cauzionale e comunque la restituzione dello stesso avverrà dopo aver visionato la stato dell'immobile all'atto del rilascio.

- ...omissis... il debito è di 3295,00 euro, anche qui si dovrà verificare il pagamento del deposito cauzionale. Vi è comunque un impegno da parte del comune nel pagamento dei canoni di affitto sino a giungo 2018.

E' stato nel frattempo erogato un contributo di 2140,00 euro per il mese di febbraio/2018.

- ...omissis... il debito è salito a 2326,68 euro, è previsto un contributo regionale e di questo è stata presentata domanda di 1500 euro in fase di liquidazione.

Si opererà un monitoraggio sui futuri versamenti ed in caso di continuata morosità si vedrà come operare congiuntamente con l'Ufficio Case del Comune.

- ...omissis... il debito è di 5484,22 euro. E' stato erogato un contributo di 1500,00 euro.



La Dottoressa Zucchi congiuntamente con il Presidente contatterà l'inquilino per verificare le relative problematiche ed anche per il recupero di un assegno di 1200 euro emesso dal Signor ...omissis... nel mese di febbraio, ma che la Società SESSA non ha potuto incassare per una errata indicazione del nome della Società nell'intestazione dell'assegno.

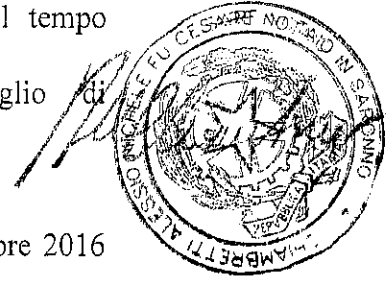
Anche con questo inquilino si farà un incontro congiunto per verificare la possibilità di una lieve rivalutazione al ribasso del canone di locazione. ...omissis... il debito è salito a 3970,00 euro. Si intende incontrare il Signor Monti e proporre il rientro programmato del debito, in caso contrario si incaricherà l'Ufficio dell'Avvocato Brunetti per le pratiche relative al pignoramento del quinto della pensione.

...omissis... il debito è di oltre 6000 euro. Il Signor ...omissis... ha dichiarato di avere trovato lavoro e di voler onorare i suoi impegni nei riguardi della società SESSA.

Si sentirà l'Avvocato Brunetti per sospendere momentaneamente lo sfratto e verificare i futuri pagamenti comprensivi di recupero debito. Se questi non verranno onorati si darà luogo allo sfratto.

-La signora ...omissis... lamenta il mancato completamento dei lavori eseguiti nell'alloggio, lavori promessi verbalmente dal precedente Consiglio di Amministrazione, e per questo ha inviato una lettera raccomandata in data 18/01/2018 da parte di un proprio legale, Avvocato Mazzucchelli, alla Società SESSA.

Si fa presente che per quanto riguarda i lavori eseguiti nel tempo nell'immobile occupato dalla Signora all'attuale Consiglio di Amministrazione risultano le seguenti fatture:



- FCL Impianti dell'importo di 3008,00 euro in data 30 novembre 2016 per lavori relativi a fornitura e sostituzione sanitari, fornitura e creazione piatto doccia, opere murarie compreso piastrellatura per zona doccia, fornitura e posa box doccia nuova linea gas interno cucina, sostituzione galleggiante e controllo cassetta.
- Gallo Pasquale dell'importo di 1386,00 euro in data 08 febbraio 2017 per lavori edili.
- Esse Elle Impianti dell'importo di 410,00 euro in data 28 febbraio 2018 per manutenzione radiatori con sostituzione valvole e detentori.

Nell'ultimo intervento eseguito dalla ditta Esse Elle Impianti si è verificato che la Signora ...omissi...era in possesso del libretto caldaia, cosa negata dalla Signora prima dell'intervento manutentivo.

Inoltre non è stato possibile effettuare la certificazione dell'impianto termico per la presenza di una tubazione in gomma per la condotta gas della lunghezza di due metri. Tale tubazione non rispondente alle normative era stata fatto installare a suo tempo dalla Signora

Il tecnico della ditta ha fatto presente alla Signora che, solo dopo la messa a norma (sostituzione) di tale tubazione, sarà possibile effettuare la relativa certificazione impianto.

Si eseguirà un sopralluogo insieme all'Avvocato Brunetti ed al legale della Signora e, se verificata la presenza di tale tubazione fuori norma, si intimerà alla signora di provvedere immediatamente alla messa a norma dell'impianto.

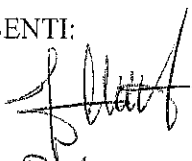
L'attuale debito della Signora...omissis.ammonta a 2160,86 euro.

====**==

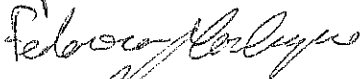
Nessuno più chiedendo la parola, la seduta viene tolta.

I CONSIGLIERI PRESENTI:

Amadio Sergio



Carlomagno Federica



Ferrario Antonella Marisa

