



azienda regionale per l'edilizia abitativa

Consiglio di Amministrazione del 19/7/2011

DELIBERAZIONE N.226/3

Convocato mediante lettera del 15/7/2011 con prot. n.13950, trasmessa tramite posta elettronica e a mezzo fax, si è riunito il C.d.A. alle ore 14.30 presso la sede dell'Azienda in Via C. Battisti, 6, Cagliari, per discutere e deliberare l'O.d.G. allegato alla precitata lettera di convocazione.

----***----

Sono presenti:

- | | |
|-----------------------------|---|
| 1) Prof. Giorgio SANGIORGI | Presidente |
| 2) Prof. Agostino Mario ARA | Consigliere |
| 3) Dott. Efisio TRINCAS | Consigliere |
| 4) Sig. Antonio SERRA | Presidente del Collegio Sindacale |
| 5) Dott.ssa Teresa GOTTARDI | Componente effettivo del Collegio Sindacale |
| 6) Rag. Pietro SORU | Componente effettivo del Collegio Sindacale |

Sono assenti giustificati i Consiglieri Sig. Luciano Alberto COLLU e Rag. Vittorio RANDAZZO.

E' presente il Dirigente ad interim dell'Ufficio Legale, Dott. Massimo Cambule.

Assiste e partecipa in veste di Segretario, a norma dell'art.13 comma 6 lettera q) dello Statuto, il Dott. Giovanni ACHENZA.

Assume la Presidenza il Prof. Giorgio SANGIORGI il quale constatato il numero legale dei presenti e la regolarità della convocazione dichiara aperta e valida la seduta.

Oggetto: 3) **DISTRETTO DI CAGLIARI - ALLOGGI ASSEGNATI A CANONE MODERATO NEL COMUNE DI SANLURI, XXXX XXXX E XXXX XXXX XX – CONTRATTI DI LOCAZIONE IN ESSERE – AVVIO AZIONE LEGALE PER SFRATTO E RECUPERO MOROSITÀ.**

Il Presidente illustra l'argomento.

Il Consiglio richiede la presenza del Dott. Cambule.

Il Consiglio dispone che nella narrativa e nel dispositivo la proposta deliberativa sia integrata come segue.

Nella narrativa è inserito il "considerato", così formulato:

"CONSIDERATO che il Consiglio di Amministrazione solo oggi conosce questa situazione di grave anomalia con la quale sono state gestite alcune situazioni creditizie;".

Il punto 2 del dispositivo viene formulato come segue: *“di chiedere al Direttore Generale di svolgere ogni opportuna iniziativa tesa a verificare puntuali responsabilità – qualora sussistano – circa le situazioni sopraindicate ed altre che si dovessero ripresentare”*.

Il contenuto dell'originario punto 2 del dispositivo è traslato nel punto 3.

Alle ore 15.15 entra in sala Consiglio il Dott. Cambule.

-----O M I S S I S -----

IL CONSIGLIO

VISTA la L.R. 8/8/2006 n.12, ed in particolare l'art. 18, comma 6 lett.d);

VISTO lo statuto dell'Azienda, approvato con Decreto del Presidente della Regione n. 30 del 5 marzo 2007, ed in particolare l'art. 13, comma 6, lett.d);

Su proposta del Dirigente *ad interim* dell'Ufficio Legale, Dott. Massimo Cambule;

ATTESO che, con nota prot. n. 6613 del 27/09/2010, il Distretto di Cagliari ha interessato l'Ufficio Legale al fine di procedere nei confronti degli assegnatari in locazione a canone moderato degli alloggi siti in Sanluri, non in regola con il versamento dei canoni di locazione;

PRESO ATTO che trattasi di alloggi realizzati dall'Azienda nell'ambito del Programma sperimentale di edilizia residenziale denominato *“20000 abitazioni in affitto”* di cui al D.M. 27 Dicembre 2001, n. 24051, emanato ai sensi dell'art. 3 della L. 8 febbraio 2001, n. 21, da assegnarsi in locazione per un periodo non inferiore a 8 anni e con canone determinato ai sensi dell'art. 2, comma 3 della L.431/1998;

RILEVATO che l'avviso pubblico redatto dal Comune di Sanluri, prevedeva, sulla base di quanto disposto con la Deliberazione della Giunta Regionale n. 22/54 del 21 luglio 2003, la formazione di un elenco da cui individuare gli assegnatari degli alloggi di che trattasi da concedere in locazione per anni 15 e da destinarsi successivamente alla vendita e che stabiliva, tra i requisiti, il possesso di **un reddito annuo non inferiore a € 7.500,00 e non superiore a € 22.939,00** da determinarsi ai sensi dell'art. 21 della L. n. 457/1978;

CONSTATATO che il canone dei suddetti alloggi è stato determinato, con Deliberazione del C.d.A. n. 61/8 del 18 giugno 2008, in base a quanto stabilito - sulla scia di quanto disposto dal D.M. 30 dicembre 2002 emanato ai sensi dell'art. 4, comma 2, della L. n. 431/1998 - nell'accordo locale sulle locazioni ad uso abitativo di edilizia agevolata siglato in data 13 febbraio 2008 dal Comune di Sanluri con le organizzazioni sindacali di categoria, e **corrispondente ad un importo medio mensile di € 376,82**;

ACCERTATO che in relazione ai suddetti alloggi sono state rilevate le situazioni di morosità come di seguito evidenziate:

1.) **XXXX XXXX**

Morosità al 13 luglio 2011:

€ 6327,11

Contratto di locazione: alloggio ad uso abitativo sito in XXXX XXXX XX stipulato in data 31 ottobre 2008;

Canone mensile: €. 371,78

Canone annuale: €. 4461,36

2.) XXXX XXXX

Morosità al 13 luglio 2011: € 6486,89

Contratto di locazione: alloggio ad uso abitativo sito in XXXX XXXX XX stipulato in data 1 febbraio 2009;

Canone mensile: €. 381,24

Canone annuale: €. 4574,88

CONSIDERATO che il Servizio Amministrativo del Distretto di Cagliari provvedeva a diffidare con atto di messa in mora del 17 febbraio 2010, trasmesso con racc. a.r., sia l'assegnataria XXXX XXXX, che risulta non in regola con il pagamento dei canoni da aprile 2010 ad oggi, sia l'assegnatario XXXX XXXX che parimenti risulta non in regola da aprile 2010 ad oggi;

CONSIDERATO che l'art. 1, comma 4, lett. b) della L.r. 6 aprile 1989, n. 13, esclude dal proprio ambito di applicazione gli alloggi realizzati o recuperati con programmi di edilizia agevolata o convenzionata e che pertanto non sono esperibili le procedure amministrative di cui all'art. 22 dalla medesima legge previste;

RITENUTO dover tempestivamente promuovere l'azione legale per il recupero degli alloggi ancora condotti in locazione dai soggetti sopra indicati, onde poterli più proficuamente rilocare, ed a tal fine acquisire il titolo per poter procedere esecutivamente allo sfratto e poter procedere esecutivamente a recuperare i canoni non versati e ogni debenza in ragione del contratto, anche attraverso i procedimenti sommari previsti dagli artt. 657 e ss. del Codice di procedura civile;

CONSIDERATO che il Consiglio di Amministrazione solo oggi conosce questa situazione di grave anomalia con la quale sono state gestite alcune situazioni creditizie;

CONDIVIDENDO la proposta dell'Ufficio Legale;

UDITO il Direttore Generale che esprime il parere di legittimità sull'atto proposto dagli uffici;

D E L I B E R A, all'unanimità dei presenti

- di dare mandato al Direttore Generale di adottare gli atti di competenza al fine di avviare l'azione legale volta al recupero degli alloggi e della morosità pregressa nei confronti dei conduttori come in premessa individuati;
- di chiedere al Direttore Generale di svolgere ogni opportuna iniziativa tesa a verificare puntuali responsabilità – qualora sussistano – circa le situazioni sopraindicate ed altre che si dovessero ripresentare;
- di dichiarare la presente delibera esecutiva in quanto non soggetta al controllo preventivo di cui all'art. 3 della L.R. n.14/95.

Cagliari, 19/7/2011

IL DIRETTORE GENERALE

F.to (Dott. Giovanni Achenza)

IL PRESIDENTE

F.to (Prof. Giorgio Sangiorgi)

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art.5 della L.R. 14/95 si attesta la legittimità dell'atto.

IL DIRETTORE GENERALE

F.to (Dott. Giovanni Achenza)