



azienda regionale per l'edilizia abitativa

Consiglio di Amministrazione del 19/7/2011

DELIBERAZIONE N.226/4

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

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.

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 Cagliari, alla XXXX XXXX , non in regola con il versamento dei canoni;

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 permanente o per un periodo non inferiore a 8 anni o 15 anni (artt. 8 e 9 L. n. 179/1992) e con canone determinato ai sensi dell'art. 2, comma 3 della L.431/1998;

RILEVATO che l'avviso pubblico redatto dal Comune di Cagliari, 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 permanente e che stabiliva, tra i requisiti, il possesso di **un reddito annuo complessivo del nucleo familiare non superiore a €.** 25126,00 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. 74/2 del 7 ottobre 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 siglato in data 4 marzo 2004 dal Comune di Cagliari con le organizzazioni sindacali di categoria, e **corrispondente ad un importo medio mensile di € 526.12;**

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: € 9050,64

Contratto di locazione: **alloggio ad uso abitativo sito in XXXX XXXX XX stipulato in data 30 aprile 2009;**

Canone mensile: €.

 539,46

Canone annuale: €.

 6473,52

Periodo maturazione morosità: da aprile 2010 ad oggi

2.) XXXX XXXX

Morosità al 13 luglio 2011: € 8094,58

Contratto di locazione: alloggio ad uso abitativo sito in XXXX XXXX XX. stipulato in data 30 Aprile 2009;

Canone mensile: €. 537,64

Canone annuale: €. 6451,68

Periodo maturazione morosità: gen. Feb. 2010; da giu. 2010 a febr.2011, da maggio 2011 ad oggi;

3.) XXXX XXXX

Morosità al 13 luglio 2011: € 10795,38

Contratto di locazione: alloggio ad uso abitativo sito in XXXX XXXX XX. stipulato in data 30 Aprile 2009;

Canone mensile: €. 490,36

Canone annuale: €. 5884,32

Periodo maturazione morosità: agosto 2009; da dic. 2009 ad oggi;

4.) XXXX XXXX

Morosità al 13 luglio 2011: € 11540,29

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

Canone mensile: €. 537,64

Canone annuale: €. 6451,68

Periodo maturazione morosità: da ott. 2009 a ott. 2010.; da dic. 2010 ad oggi;

5.) XXXX XXXX

Morosità al 13 luglio 2011: € 10815,83

Contratto di locazione: alloggio ad uso abitativo sito in XXXX XXXX XX. stipulato in data 30 aprile 2009;

Canone mensile: €. 490,36

Canone annuale: €. 5884,32

Periodo maturazione morosità: ago. e sett. 2009; da nov. 2009 a luglio 2010.; da sett. 2010 ad oggi;

6.) XXXX XXXX

Morosità al 13 luglio 2011: € 9349,51

Contratto di locazione: alloggio ad uso abitativo sito in XXXX XXXX XX. stipulato in data 30 aprile 2009;

Canone mensile: €. 490,47

Canone annuale: €. 5885,64

Periodo maturazione morosità: **da lug. a dic. 2009; da ott. 2010 ad oggi;**

Note : **rateizzazione rispettata da gen. a sett. 2010 con versamenti extra canone di 101 euro;**

7.) **XXXX XXXX**

Morosità al 13 luglio 2011: € 13435.76

Contratto di locazione: **alloggio ad uso abitativo sito in XXXX XXXX XX. stipulato in data 30 aprile 2009;**

Canone mensile: €. 537,59

Canone annuale: €. 6451,08

Periodo maturazione morosità: **lug. 2009; da ott. 2009 ad oggi;**

CONSIDERATO che il Servizio Amministrativo del Distretto di Cagliari provvedeva da ultimo a diffidare con atto di messa in mora del 17 febbraio 2010, trasmesso con racc. a.r., i suddetti assegnatari;

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 di 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 per 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)