



azienda regionale per l'edilizia abitativa

Consiglio di Amministrazione del 26/7/2011

DELIBERAZIONE N.227/5

Convocato mediante lettera del 21/7/2011 con prot. n.14115, trasmessa tramite posta elettronica e a mezzo fax, si è riunito il C.d.A. alle ore 11.00 presso la sede del Distretto di Nuoro in Via Piemonte, 2, Nuoro, per discutere e deliberare l'O.d.G. allegato alla precitata lettera di convocazione.

----***----

Sono presenti:

- | | |
|-------------------------------|---|
| 1) Dott. Efisio TRINCAS | Consigliere |
| 2) Prof. Agostino Mario ARA | Consigliere |
| 3) Sig. Luciano Alberto COLLU | Consigliere |
| 4) Rag. Vittorio RANDAZZO | Consigliere |
| 5) Sig. Antonio SERRA | Presidente del Collegio Sindacale |
| 6) Dott.ssa Teresa GOTTARDI | Componente effettivo del Collegio Sindacale |
| 7) Rag. Pietro SORU | Componente effettivo del Collegio Sindacale |

E' assente giustificato il Presidente Prof. Giorgio SANGIORGI.

Assiste e partecipa in veste di Segretario, a norma dell'art.13 comma 6 lettera q) dello Statuto, il Dott. Giovanni ACHENZA, il cui incarico di Direttore Generale è stato affidato con DCA n. 213/1 del 12/4/2011, ai sensi dell'art. 13 comma 1) dello Statuto.

Assume la Presidenza ex art. 10 dello Statuto, il Consigliere Dott. Efisio TRINCAS il quale è stato individuato, con DCA n. 113/3 del 1/12/2009, ai sensi dell'art. 7 lett. m) dello Statuto, sostituto del Presidente.

Oggetto: 5) **DISTRETTO DI CAGLIARI - RECUPERO MOROSITÀ CANONI DI LOCAZIONE DA ASSEGNATARI IL CUI CONTRATTO E' CESSATO - AVVIO AZIONE LEGALE.**

Il Presidente Trincas illustra l'argomento.

Il Consiglio decide di inserire nella narrativa e nel dispositivo della proposta deliberativa, rispettivamente i due seguenti punti:

- nella narrativa *“CONSIDERATO che il Consiglio di Amministrazione solo oggi conosce questa situazione di grave anomalia con la quale sono state gestite alcune situazioni creditizie;”*;

- nel dispositivo: *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 chiede al Direttore Generale che riferisca al Consiglio, entro un termine congruo, sull'attività di accertamento delle responsabilità.

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

Il Consiglio decide di integrare ulteriormente il punto 2 del dispositivo inserendo, nel proseguo della frase, la dicitura *"riferendo espressamente al Consiglio almeno semestralmente"*.

----- 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;

PRESO ATTO che, con nota prot. 4014 del 25 maggio 2010 il Servizio Amministrativo del Distretto di Cagliari trasmetteva, per i provvedimenti di competenza, all'Ufficio Legale della Direzione Generale, oltre che al Direttore Generale ed al Consiglio di Amministrazione, un elenco degli assegnatari morosi risultanti irreperibili o deceduti, non atto a consentire una compiuta disamina in ordine alla sussistenza dei presupposti per promuovere l'azione legale;

DATO ATTO che con nota del 22 luglio 2011, il Servizio Amministrativo del Distretto di Cagliari, effettuati gli accertamenti possibili, trasmetteva la documentazione utile per promuovere detta azione, anche in riferimento agli assegnatari per i quali, rinvenuto nel frattempo il nuovo indirizzo, si era proceduto a notificare atto di diffida nel corso del 2010, secondo quanto delineato dalle linee guida di cui alla nota del Direttore Generale, n. 67 del 7 gennaio 2008;

RILEVATO che trattasi di situazioni di morosità relative agli assegnatari di alloggi e.r.p. il cui contratto di locazione è cessato e/o di occupanti abusivi regolarizzandi il cui contratto di locazione non è mai stato stipulato;

ESAMINATA la documentazione amministrativa e contabile dalla quale emerge la sussistenza dei presupposti per promuovere l'azione legale nei confronti degli assegnatari di seguito riportati:

1. XXXX XXXX

Morosità ad oggi: € 118,07

Contratto di locazione: stipulato in data 2/07/1990

Alloggio: Guspini – XXXX XXXX, XX

Data cessazione: 31 ottobre 2006

Periodo di maturazione della morosità: ottobre 2006

Note: (OMISSIS);

2. **XXXX XXXX**

Morosità ad oggi: € 881,47

Contratto di locazione: stipulato in data 1/05/1999

Alloggio: Siurgus Donigala – XXXX XXXX, XX

Data cessazione: 31 agosto 2006

Periodo di maturazione della morosità: da maggio 2005 ad agosto 2006

Note: (OMISSIS);

3. **XXXX XXXX**

Morosità ad oggi: € 180,81

Contratto di locazione: stipulato in data 1/01/1999

Alloggio: San Nicolò Gerrei – XXXX XXXX, XX

Data cessazione: 31 agosto 2008

Periodo di maturazione della morosità: luglio - agosto 2008

Note: (OMISSIS);

4. **XXXX XXXX**

Morosità ad oggi: € 237,17

Contratto di locazione: stipulato in data 1/07/1990

Alloggio: Guspini, XXXX XXXX, XX

Data cessazione: 30 giugno 2007

Periodo di maturazione della morosità: maggio - giugno 2007

Note: (OMISSIS);

5. **XXXX XXXX**

Morosità ad oggi: € 1669,01

Contratto di locazione: occupante abusivo dal 1/04/1994

Alloggio: Dolianova – XXXX XXXX

Data cessazione: 31 ottobre 2005

Periodo di maturazione della morosità: da aprile 1994 ad ottobre 2005;

Note: (OMISSIS);

6. **XXXX XXXX**

Morosità ad oggi: € 2923,70

Contratto di locazione: stipulato in data 1/08/1988

Alloggio: Serrenti – XXXX XXXX, XX

Data cessazione: 31 maggio 2008

Periodo di maturazione della morosità: da luglio a settembre 2006 e da aprile 2007 a maggio 2008;

Note: (OMISSIS)

7. **XXXX XXXX**

Morosità ad oggi: € 3321,40

Contratto di locazione: stipulato in data 1/11/1989

Alloggio: Villaspeciosa – XXXX XXXX, XX

Data cessazione: 31 maggio 2008

Periodo di maturazione della morosità: dal 1997 a luglio 2005

Note: (OMISSIS);

8. **XXXX XXXX**

Morosità ad oggi: € 20271,46

Contratto di locazione: stipulato in data 1/1/1986

Alloggio: Villaputzu – XXXX XXXX, XX

Data cessazione: 30 giugno 2007

Periodo di maturazione della morosità: da giugno 1996 a giugno 2007;

Note: (OMISSIS);

9. **XXXX XXXX**

Morosità ad oggi: € 138,09

Contratto di locazione: Stipulato in data 1/4/1978

Alloggio: Cagliari – XXXX XXXX, XX

Data cessazione: 30 settembre 2006

Periodo di maturazione della morosità: settembre 2006

Note: (OMISSIS);

10. **XXXX XXXX**

Morosità ad oggi: €. 392,77

Contratto di locazione: stipulato in data 1/9/1994

Alloggio: Cagliari- XXXX XXXX, XX

Data Cessazione: 31 dicembre 2007

Periodo di maturazione morosità: da marzo a dicembre 2007

Note: (OMISSIS);

11. **XXXX XXXX**

Morosità ad oggi: €. 523,02

Contratto di locazione: stipulato in data 1/7/1958

Alloggio: Cagliari- XXXX XXXX, XX

Data Cessazione: 30 aprile 2007

Periodo di maturazione morosità: **gennaio a febbraio 2007**

Note: **(OMISSIS);**

12. **XXXX XXXX**

Morosità ad oggi: **€. 146,35**

Contratto di locazione: **stipulato in data 1/1/1997**

Alloggio: **Serramanna – XXXX XXXX, XX**

Data Cessazione: **31 luglio 2009**

Periodo di maturazione morosità: **luglio 2009**

Note: **(OMISSIS);**

13. **XXXX XXXX**

Morosità ad oggi: **€. 171,57**

Contratto di locazione: **stipulato in data 1/12/1993**

Alloggio: **Cagliari – XXXX XXXX, XX**

Data Cessazione: **30 settembre 2009**

Periodo di maturazione morosità: **luglio 2007**

Note: **(OMISSIS);**

14. **XXXX XXXX**

Morosità ad oggi: **€. 185,01**

Contratto di locazione: **stipulato in data 1/07/1989**

Alloggio: **Serramanna- XXXX XXXX XX**

Data Cessazione: **31 Maggio 2009**

Periodo di maturazione morosità: **Maggio 2009**

Note: **(OMISSIS);**

15. **XXXX XXXX**

Morosità ad oggi: **€. 583,58**

Contratto di locazione: **stipulato in data 1/05/2002**

Alloggio: **Dolianova – XXXX XXXX XX**

Data Cessazione: **31 dicembre 2010**

Periodo di maturazione morosità: **da dic. 2009 a feb. 2010 – da aprile 2010 a dicembre 2010;**

Note: **(OMISSIS);**

16. **XXXX XXXX**

Morosità ad oggi: **€. 1058,32**

Contratto di locazione: **stipulato in data 1/05/2000**

Alloggio: **Villacidro – XXXX XXXX XX**

Data Cessazione: **29 febbraio 2008**

Periodo di maturazione morosità: **da sett. a dic. 2006, da luglio 2007 a febbraio 2008;**

Note: **(OMISSIS);**

17. **XXXX XXXX**

Morosità ad oggi: **€ 1372,02**

Contratto di locazione: **stipulato in data 1/6/1991**

Alloggio: **Quartu S.E. – XXXX XXXX XX**

Data cessazione: **30 settembre 2006**

Periodo di maturazione della morosità: **da ott. 2005 a sett. 2006;**

Note: **(OMISSIS);**

18. **XXXX XXXX**

Morosità ad oggi: **€ 2703,43**

Contratto di locazione: **stipulato in data 1/3/1987**

Alloggio: **Sarroch – XXXX XXXX XX**

Data cessazione: **31 dicembre 2007**

Periodo di maturazione della morosità: **dic. 2006; da maggio a dicembre 2007;**

Note(OMISSIS);

19. **XXXX XXXX**

Morosità ad oggi: **€ 3841,70**

Contratto di locazione: **stipulato in data 1/05/2005**

Alloggio: **Cagliari – XXXX XXXX XX**

Data cessazione: **31 maggio 2009**

Periodo di maturazione della morosità: **da gennaio 2008 a maggio 2009;**

Note(OMISSIS);

20. **XXXX XXXX**

Morosità ad oggi: **€ 170,46**

Contratto di locazione: **stipulato in data 1/5/2006**

Alloggio: **Guspini – XXXX XXXX XX**

Data cessazione: **31 dicembre 2008**

Periodo di maturazione della morosità: **da luglio a dicembre 2008;**

Note: **(OMISSIS);**

21. **XXXX XXXX**

Morosità ad oggi: **€ 8387,68**

Contratto di locazione: **stipulato in data 1/6/1990**

Alloggio: **Assemini – XXXX XXXX XX**

Data cessazione: **30 settembre 2007a**

Periodo di maturazione della morosità: **da giugno 1992 a dic. 2004; da gen. 2005 a dic. 2005; da marzo 2006 a giugno 2007;**

Note: **(OMISSIS);**

22. **XXXX XXXX**

Morosità ad oggi: **€ 1046,09**

Contratto di locazione: **stipulato in data 1/10/2004**

Alloggio: **Gonnosfanadiga, XXXX XXXX XX**

Data cessazione: **31 maggio 2008**

Periodo di maturazione della morosità: **febbraio 2007; luglio 2007; ; da nov 2007 a maggio 2008;**

PRESO ATTO che Il Servizio Amministrativo del Distretto ha svolto direttamente, attraverso il sistema "Sister", gli accertamenti di carattere patrimoniale, a seguito dei quali è emerso che sussistono, in concreto, i presupposti per poter fattivamente avviare l'azione legale volta al recupero della morosità atteso che per ciascuno dei morosi risultano beni immobili aggredibili in sede esecutiva, una volta ottenuto il titolo, anche attraverso i procedimenti sommari previsti dal Codice di procedura civile;

ATTESO che, nei casi in cui, pur accertata la proprietà di beni aggredibili, la morosità è inferiore ad €200,00, l'Ufficio Legale procederà, previamente al conferimento dell'incarico al legale, a diffidare ulteriormente i soggetti morosi ed il Servizio Amministrativo del Distretto di Cagliari provvederà a verificare la possibilità di recuperare il credito attraverso l'escussione delle cauzioni;

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 della morosità pregressa nei confronti degli assegnatari il cui contratto è cessato nonché degli occupanti abusivi non regolarizzabili, in relazione alle situazioni di morosità in premessa individuate;
- 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, riferendo espressamente al Consiglio almeno semestralmente;
- di dichiarare la presente delibera esecutiva in quanto non soggetta al controllo preventivo di cui all'art. 3 della L.R. n.14/95.

Nuoro, 26/7/2011

IL DIRETTORE GENERALE

F.to (Dott. Giovanni Achenza)

IL PRESIDENTE

F.to (Dott. Efisio Trincas)

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)