



azienda regionale per l'edilizia abitativa
azienda regionale pro s'edilizia abitativa

**DELIBERA DEL COMMISSARIO PER LA GESTIONE PROVVISORIA
N.427 DEL 28/1/2015**

Oggetto: **RECUPERO MOROSITÀ ED AVVIO AZIONE LEGALE – IPOTESI DI
ANTIECONOMICITÀ DELL'AZIONE – INDIRIZZI.**

IL COMMISSARIO,

VISTA la L.R. 8/8/2006 n.12;

VISTO lo Statuto vigente dell'Azienda, approvato con Decreto del Presidente della Regione n. 89 del 5 agosto 2011;

VISTO il Decreto del Presidente della Regione Sardegna n. 105 del 15 settembre 2014 con il quale l'Ing. Sergio Virgilio COCCIU è stato nominato Commissario per la gestione provvisoria dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (AREA), ai sensi del comma 4, dell'art.21 della legge regionale 8 agosto 2006, n.12, e del comma 4, dell'art. 30 dello Statuto di AREA;

VISTA la propria delibera n.396 del 18/9/2014 con la quale l'ingegner Sebastiano Marco BITTI, Dirigente AREA, è nominato Direttore Generale, ai sensi dell'articolo 18 della Legge Regionale 8 agosto 2006 n. 12 e dell'articolo 13 dello Statuto, per la durata del mandato del sottoscritto;

Su proposta del Dirigente *ad interim* dell'Ufficio Legale, Sebastiano Bitti;

PRESO ATTO che ordinariamente vengono trasmesse all'Ufficio Legale differenti tipologie di pratiche per il recupero della morosità, spesso con contestuale rilascio di immobili di proprietà dell'Azienda;

ATTESO che in tutti quei casi nei quali si debba procedere sia al recupero della morosità che al recupero coattivo dell'alloggio o dell'immobile ad uso non abitativo, onde poterlo rilocare più proficuamente, l'Ufficio Legale procede al conferimento dell'incarico senza vincolare l'avvio dell'azione legale ad una preliminare valutazione sulla effettiva capacità di recuperare le somme, in quanto appare imprescindibile per l'Ente rientrare nella piena disponibilità dell'immobile;

PRESO ATTO che nel caso in cui, invece, si debba procedere esclusivamente al recupero di somme (ad esempio nei confronti di soggetti il cui contratto di locazione è cessato e/o nei casi di recupero di somme dovute a titolo di indennità per occupazione abusiva o *sine titolo*), e le verifiche reddituali o patrimoniali non diano certezza in merito all'effettiva possibilità per l'Ente di recuperare le somme dovute, si presenta il problema di valutare se sia doveroso o meno avviare a tutti i costi l'azione legale per il recupero coatto della morosità;

ATTESO che in tali casi, oltre al rischio di non incamerare fattivamente le somme, vi sarebbe il maggior onere per l'Azienda di corrispondere comunque al Legale incaricato i compensi dovuti;

CONSIDERATO che le *"Linee guida per il recupero della morosità e per l'avvio dell'azione legale – Direttive sul contenzioso"*, approvate in data 23/12/2011, non recano un importo al di sotto del quale possa dirsi che l'avvio dell'azione legale si palesa antieconomico per l'Ente;

CONSIDERATO che, al fine di individuare una soglia minima di riferimento, si è provveduto a valutare le attività poste in essere dall'Ufficio Legale successivamente alla ricezione del plico, nonché le ulteriori spese, come meglio specificate nella relazione allegata alla proposta di delibera;

ATTESO che dalle verifiche svolte emerge che il costo minimo per una azione legale di recupero crediti che rientra nello scaglione più basso che va da 0 ad € 5.200,00, è pari ad € 631,92 con conseguente antieconomicità di azioni volte al recupero coattivo di somme pari o inferiori a quella sopraindicata;

CONSIDERATO che, nella seduta tenutasi in data 20/01/2015, i Direttori di Distretto e dei Servizi Amministrativi dei Distretti hanno condiviso quanto sopra;

VISTA l'attestazione sulla legittimità dell'atto espressa dal Direttore Generale;

D E L I B E R A

- di confermare l'antieconomicità di azioni volte al recupero coattivo di somme pari o inferiori a quella di € 631,92;
- di autorizzare, nell'ambito del processo di riaccertamento dei residui di ogni singola struttura e nel rispetto della vigente normativa di settore, la cancellazione dalle scritture contabili dei crediti di importo pari o inferiore ad € 631,92;
- 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, 28/1/2015

IL COMMISSARIO
F.to (Ing. Sergio Virgilio Cocciu)

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 (Ing. Sebastiano Bitti)