



azienda regionale per l'edilizia abitativa

azienda regionale pro s'edilizia abitativa

DELIBERA DEL COMMISSARIO PER LA GESTIONE PROVVISORIA

N.448 DEL 9/3/2015

Oggetto: **DISTRETTO DI CAGLIARI - ALLOGGI ASSEGNATI A CANONE MODERATO NEL COMUNE DI xxxxx, VIA xxxxx x/x E x/x – CONTRATTI DI LOCAZIONE IN ESSERE – AVVIO AZIONE LEGALE PER SFRATTO E RECUPERO MOROSITÀ.**

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 5/8/2011;

VISTO il Regolamento di Organizzazione dell'Azienda, approvato con D.C.A. n. 13/4 del 19/04/2007, modificato con D.C.A. n. 235/10 del 18/10/2011;

VISTA la Deliberazione della Giunta Regionale n. 35/25 del 12/09/2014, con la quale si è disposto, ai sensi del comma 4 dell'art. 21 della indicata L.R. 12/2006 e del comma 4 dell'art. 30 dello Statuto dell'AREA, lo scioglimento del Consiglio di Amministrazione dell'Azienda;

VISTO il Decreto del Presidente della Regione Sardegna n.105 del 15/09/2014, con il quale è stato nominato Commissario per la gestione provvisoria dell'Area l'Ing. Sergio Virgilio Cocciu;

VISTA la Delibera del Commissario n. 396 del 18/09/2014, con la quale è stato nominato Direttore Generale dell'Area l'Ing. Sebastiano Bitti;

VISTA la DDG n. 423 del 11/06/2014 con la quale il Direttore Generale ha assunto *ad interim* l'incarico di Dirigente dell'Ufficio Legale della Direzione Generale;

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

ATTESO che, con note prot. n. 8647 del 19/12/2012, prot. n. 9495 del 20/12/2012, prot. n. 40445-40448-40452-40454-40456-40459 del 05/11/2014 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 xxxxx, alla via xxxxx, 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 xxxxx, 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. xxx/x del x xxx xxxx, 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 x xxx xxxx dal Comune di xxxx 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.) xxxxx xxxxx

Morosità al x xxx 2014: € 7.727,86

Contratto di locazione: alloggio ad uso abitativo sito in via xxxxx x/x stipulato in data x xxx 2009;

Canone mensile: € 483,53

Canone annuale: € 5.802,36

Periodo maturazione morosità: da xxx 2013 ad oggi;

2.) xxxxx xxxxx

Morosità al x xxx 2014: € 5.040,42

Contratto di locazione: alloggio ad uso abitativo sito in via xxxxx x/x stipulato in data x xxx 2009;

Canone mensile: € 529,46

Canone annuale: € 6.353,52

Periodo maturazione morosità: da xxx 2013 ad oggi;

3.) xxxxx xxxxx

Morosità al x xxx 2014: € 8.073,26

Contratto di locazione: alloggio ad uso abitativo sito in via xxxxx x/x stipulato in data x xxx 2009;

Canone mensile: € 529,52

Canone annuale: € 6.354,24

Periodo maturazione morosità: da xxx 2013 ad oggi;

4.) xxxxx xxxxx

Morosità al x xxx 2014: € 7.238,65

Contratto di locazione: alloggio ad uso abitativo sito in via xxxxx x/x stipulato in data x xxx 2009;

Canone mensile: € 529,41

Canone annuale: € 6.352,92

Periodo maturazione morosità: da xxx 2013 ad oggi;

5.) xxxxx xxxxx

Morosità al x xxx 2014: € 4.526,71

Contratto di locazione: alloggio ad uso abitativo sito in via xxx x/x stipulato in data x xxx 2009;

Canone mensile: € 529,41

Canone annuale: € 6.352,92

Periodo maturazione morosità: da xxx 2013 ad oggi;

6.) xxxxx xxxxx

Morosità al x xxx 2014: € 5.046,64

Contratto di locazione: alloggio ad uso abitativo sito in via xxxxx x/x stipulato in data x xxx 2009;

Canone mensile: € 531,93

Canone annuale: € 6.383,16

Periodo maturazione morosità: da xxx 2013 ad oggi;

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

7. xxxxx xxxxx

Morosità al x xxx 2012: € 2.784,12

Contratto di locazione: alloggio ad uso abitativo sito in via xxxxx x/x stipulato in data x xxx 2009;

Canone mensile: € 531,93

Canone annuale: € 6.383,16
Periodo maturazione morosità: da xxx 2012 ad oggi;

8.) xxxxx xxxxx (ex coniuge xxxxx xxxxx)

Morosità al x xxx 2012: € 2.784,12
Contratto di locazione: alloggio ad uso abitativo sito in via xxxxx x stipulato in data x xxx 2009;
Canone mensile: € 530,04
Canone annuale: € 6.360,48
Periodo maturazione morosità: da ----- omissis ----- ad oggi;

CONSIDERATO che il Servizio Amministrativo del Distretto di Cagliari provvedeva da ultimo a diffidare con atto di messa 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 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 nonché ogni debenza in ragione del contratto, anche attraverso i procedimenti sommari previsti dagli artt. 657 e ss. del Codice di procedura civile;

CONDIVIDENDO la proposta dell'Ufficio Legale;

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

D E L I B E R A

- 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 dichiarare la presente delibera esecutiva in quanto non soggetta al controllo preventivo di cui all'art. 3 della L.R. n.14/95;

Cagliari, 9/3/2015

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)