



azienda regionale per l'edilizia abitativa

azienda regionale pro s'edilizia abitativa

DELIBERA DEL COMMISSARIO PER LA GESTIONE PROVVISORIA

N. 482 DEL 7/7/2015

Oggetto: **AREA c/ xxxxx xxxxx – rilascio immobile in xxxxx di proprietà di xxxxx
xxxxx – recupero canoni di locazione ed oneri condominiali – ricorso ex
art. 702-bis C.P.C. – Avvio azione legale.**

IL COMMISSARIO,

VISTA la L.R. 8 agosto 2006 n. 12, con la quale è stato disciplinato il riordino degli Istituti autonomi per le case popolari della Sardegna (IACP) mediante la loro trasformazione nell'Azienda regionale per l'edilizia abitativa (AREA);

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

VISTA la deliberazione della Giunta regionale n. 35/25 del 12 settembre 2014, con la quale si è disposto, ai sensi del comma 4 dell'art. 21 della Legge Regionale n. 12 del 2006 e del comma 4 dell'art. 30 dello Statuto dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (AREA), lo scioglimento del Consiglio di amministrazione dell'Azienda e la nomina di un Commissario per la gestione provvisoria fino alla nomina dei nuovi organi e, comunque, per un periodo non superiore ai sei mesi;

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

VISTA la deliberazione della Giunta regionale n. 10/27 del 17 marzo 2015, con la quale è stato prorogato, a decorrere dal 17 marzo 2015, il regime commissariale dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa, per il periodo strettamente necessario alla definizione della legge di riforma dell'Azienda e, comunque, per un periodo non superiore a tre mesi;

VISTO il decreto del Presidente della Regione Sardegna n. 25 del 19 marzo 2015, con il quale è stato prorogato all'Ing. Sergio Virgilio Coccu, l'incarico di Commissario per la gestione provvisoria dell'AREA, con decorrenza dal 17 marzo 2015, per il periodo strettamente necessario alla definizione della legge di riforma dell'Azienda e, comunque, per un periodo non superiore a tre mesi;

VISTA la Delibera del Commissario n. 396 del 18 settembre 2014, con la quale è stato nominato Direttore Generale dell'Area l'Ing. Sebastiano Bitti e la Delibera del Commissario n. 454 del 17 marzo 2015, di proroga del suddetto incarico per il periodo di durata del mandato del Commissario medesimo;

VISTO l'art. 2 della L.R. n. 11/1995, con il quale si stabilisce che gli Organi amministrativi non ricostituiti nel termine di cui al comma 1 dello stesso articolo sono prorogati per non più di 45 giorni, decorrenti dal giorno della scadenza del termine medesimo;

RICHIAMATA la propria nota 19 giugno 2015, n. 26697 con la quale si dispone nel merito, in relazione ai compiti del Direttore Generale;

VISTA la DDG n. 423 del 11 giugno 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;

PREMESSO CHE:

- Con atto del 24/02/14, notificato all'AREA – Distretto di xxxxx in data 28/02/2014, la xxx xxxxx xxxxx intimava all'Ente sfratto per morosità ex art. 658 c.p.c., con citazione a comparire nanti il Tribunale di Cagliari all'udienza del xx/xx/xxxx, per vedere convalidare lo sfratto ed emettere a carico dell'AREA-Distretto di xxxxx ingiunzione di pagamento della somma di € 6.331,72, per canoni scaduti al febbraio 2014 e maturandi, e spese condominiali, oltre interessi legali, relativamente all'immobile di proprietà dell'intimante, sito in xxxxx xxx xxx n. x, concesso in locazione all'AREA Distretto di xxxxx con contratto stipulato il xx/xx/xx e registrato in pari data, per la durata di n. x mesi con decorrenza dal xx/xx/xx.
- L'AREA proponeva opposizione e si costituiva in giudizio, mediante la rappresentanza e difesa del legale interno Avv. Ivana Celena, eccependo la improcedibilità dell'azione per mancata registrazione del contratto per gli anni 2013-2014, ossia per il periodo per il quale l'intimante richiedeva le citate spese, nonché il rigetto della domanda attrice in ordine al pagamento dei canoni e degli oneri condominiali, in quanto il contratto di locazione citato era da ritenersi risolto. Chiedeva, così, al Giudice l'integrazione del contraddittorio nei confronti del xxx. xxxxx xxxxx, poiché quest'ultimo ----- omissis -----;

----- o m i s s i s -----

PRESO ATTO dell'atteggiamento non collaborativo ed ostruzionistico di xxxxx xxxxx;

CONSIDERATO che, in forza del contratto di locazione, l'AREA, in qualità di conduttore, è obbligato a restituire l'immobile ad esso locato libero da persone e cose;

VALUTATA la necessità di avviare un'azione legale, tramite ricorso ex art. 702-bis c.p.c. (procedimento sommario), volta all'acquisizione di un titolo idoneo, rilasciato dall'Autorità Giudiziaria, che ordini al xxxxx di rilasciare l'immobile di proprietà della xxxxx per occupazione abusiva e che condanni il medesimo al pagamento dei canoni di locazione, oltre interessi, e degli oneri condominiali;

CONDIVIDENDO la proposta dell'Ufficio Legale;

CONSIDERATO quanto sopra,

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

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 nei confronti di xxxxx xxxxx, per i motivi sopra esposti;
- 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, 7/7/2015

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)