



azienda regionale per l'edilizia abitativa

azienda regionale pro s'edilizia abitativa

**DELIBERA DEL COMMISSARIO PER LA GESTIONE PROVVISORIA
N. 489 DEL 29/7/2015**

**Oggetto: L. 52/76 – ALLOGGI ASSEGNATI AGLI APPARTENENTI ALLE FORZE
DELL'ORDINE – SIGG.RI xxxxx xxxxx E xxxxx xxxxx - AVVIO AZIONE LEGALE PER IL
RECUPERO DELLA MOROSITÀ DA CANONI E ONERI CONTRATTUALI INSOLUTI.**

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;

VISTA la Deliberazione della Giunta Regionale n. 10/27 del 17/03/2015 di proroga dell'incarico di Commissario all'Ing. Sergio Virgilio Cocciu;

VISTO il Decreto del Presidente della Regione Sardegna n. 25 del 19/03/15 di proroga dell'incarico di Commissario all'Ing. Sergio Virgilio Cocciu per un periodo non superiore a tre mesi;

VISTA la Delibera del Commissario n. 454 del 17/03/2015, con la quale è stato prorogato l'incarico di Direttore Generale all'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;

PREMESSO che:

- in base alla L. n. 52/1976, l'Azienda ha realizzato e gestisce per conto dello Stato degli alloggi assegnati esclusivamente a soggetti appartenenti alle forze dell'ordine, con procedure distinte da quelle che governano l'edilizia residenziale pubblica;
- l'art. 1, comma III, della sopra citata legge prevedeva che *"i canoni di locazione e la quota annua da destinare agli Istituti Autonomi per le Case Popolari per le spese di gestione saranno stabiliti den decreto del ministro per i lavori pubblici, di concerto con il Ministro del Tesoro e sentiti i Ministri interessati ed il comitato per l'edilizia residenziale ..."*;
- detto decreto non risulta sia mai stato emanato e detta lacuna normativa, unitamente alle sopravvenienze normative, ha sviluppato un reiterato contenzioso;
- a grandi linee, detto contenzioso – impernatosi sulla pretesa dell'Azienda di veder applicati a detti alloggi i canoni dell'edilizia sovvenzionata o (a seguito dell'entrata in vigore della L. n. 573/1993) l'equo canone, e specularmente sulla pretesa degli assegnatari a che il canone fosse determinato esclusivamente dal citato decreto ministeriale ed in difetto trovasse applicazione il canone di cui al contratto, con conseguente pretesa al rimborso di quanto eventualmente versato in eccedenza – si è concluso sino al 2010 con esito sfavorevole per l'Azienda;
- nel 2010 la Corte d'Appello di Cagliari, con la sentenza n. xxx/2009 depositata in data xx/xx/2010, accogliendo l'appello proposto dall'AREA considerava legittima la pretesa dell'Ente alla determinazione dei canoni nella misura prevista dalla L.R. n. 13/89, in forza del disposto di cui all'art. 4 della L.R. n. 7/2003 e, nel caso di mancata adozione dei decreti ministeriali, a far data dall'entrata in vigore della L. R. n. 7/2003;
- preso atto di quanto sopra statuito, il Distretto di Cagliari, esaminata la posizione di ogni singolo assegnatario, li ha diffidati al versamento dei canoni calcolati secondo la L.R. n. 7/2003 a partire dal luglio 2003 e, per il periodo pregresso, al versamento dei canoni come da contratto, nei casi in cui sussistesse morosità anche in ordine agli stessi;
- da ultimo, con nota prot. n. 32485 del 23/07/2015 il Distretto di Cagliari ha interessato l'Ufficio Legale, trasmettendo la documentazione relativa al sig. xxxxx xxxxx il quale, pur avendo cessato il rapporto di locazione in data xx.xx.xxxx, ha riconosciuto il debito e sottoscritto in data 07.08.2013 un piano di rateizzazione;
- al luglio 2015 risultano rate scadute e non versate dal Sig. xxxxx per un totale di € 989,36;
- pertanto, il debitore è decaduto dai benefici della rateizzazione;

- con nota prot. n. 32489 del 23/07/2015 il Distretto di Cagliari ha interessato l'Ufficio Legale, trasmettendo la documentazione relativa al sig. xxxxx xxxxx il quale, in data 16.09.2014 ha riconosciuto il debito e sottoscritto un piano di rateizzazione;
- al luglio 2015 risultano rate scadute e non versate dal Sig. xxxxx per un totale di € 3.225,26;
- pertanto, il debitore è decaduto dai benefici della rateizzazione;

CONSIDERATO l'avviso del Dirigente ad interim dell'Ufficio Legale, secondo cui risulta necessario avviare l'azione legale per il recupero della morosità derivante da canoni insoluti e da oneri contrattuali ugualmente insoluti;

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

- di dare mandato al Direttore Generale di avviare ogni possibile azione legale tesa al recupero della morosità da canoni e da oneri contrattuali insoluti nei confronti dei Sigg.ri xxxxx xxxxx e xxxxx xxxxx per le motivazioni riportate in premessa, adottando gli atti conseguenti di competenza;
- 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, 29/7/2015

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)