



azienda regionale per l'edilizia abitativa

azienda regionale pro s'edilizia abitativa

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

N. 499 DEL 15/9/2015

Oggetto: AREA C/ xxxxx xxxxx - DISTRETTO DI CAGLIARI - ALLOGGIO ASSEGNATO A CANONE MODERATO NEL COMUNE DI xxxxx, VIA xxxxx xx- CONTRATTO DI LOCAZIONE IN ESSERE – AVVIO AZIONE LEGALE PER SFRATTO E RECUPERO MOROSITÀ.

IL COMMISSARIO,

VISTA la legge regionale 8 agosto 2006, n. 12, istitutiva di AREA;

VISTO lo Statuto dell'Azienda approvato con Decreto del Presidente della Regione n. 30 del 5 marzo 2007, modificato con Decreto del Presidente della Regione n. 88 del 4 agosto 2015;

VISTA la deliberazione della Giunta Regionale n. 38/22 del 28 luglio 2015, rettificata dalla successiva Deliberazione della Giunta Regionale n. 40/39 del 7 agosto 2015, con la quale l'Ing. Sergio Virgilio Cocciu è stato nominato, a decorrere dal 3 agosto 2015, Commissario Straordinario dell'AREA, per il tempo strettamente necessario all'approvazione della legge regionale di riforma dell'Ente e, comunque, per un periodo non superiore a tre mesi;

VISTO l'art. 14 dello Statuto che recita "in caso di vacanza, di assenza o di impedimento del Direttore Generale si applicano le disposizioni previste in materia dall'art. 30 della legge regionale 13 novembre 1998, 31";

DATO ATTO che, ai sensi del predetto art. 30 della L.R. n. 31/1998, le funzioni di Direttore Generale sono svolte dall'ingegner Marco Crucitti;

Su proposta del Servizio Affari Legali;

ATTESO che, con nota prot. n. 36734 del 09/09/2015, il Servizio Amministrativo del 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 € 25.126,00 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/xx del xx 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 xx 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 è stata rilevata, tra le altre, la situazione di morosità come di seguito evidenziata:

xxxxxx xxxxxx

Morosità al 7 settembre 2015: € 2.930,20

Contratto di locazione: alloggio ad uso abitativo sito in via xxxxx xx stipulato in data xx xxx xxxx;

Canone mensile: € 566,88

Periodo maturazione morosità: da gennaio 2015 ad oggi;

CONSIDERATO che il Servizio Amministrativo del Distretto di Cagliari provvedeva da ultimo a diffidare con atto di messa in mora il suddetto assegnatario;

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;

CONSIDERATO l'avviso espresso dal Funzionario del Servizio Affari Legali, Avv. Silvia Cuncu, secondo cui risulta necessario promuovere l'azione legale per il recupero dell'alloggio condotto in locazione dal soggetto sopra indicato, onde poterlo 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 nonchè ogni debenza in ragione del contratto, anche attraverso i procedimenti sommari previsti dagli artt. 657 e ss. del Codice di procedura civile;

UDITO il Direttore Generale f.f. 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 volta al recupero dell'alloggio e della morosità pregressa nei confronti del conduttore come in premessa individuato, Sig. xxxxx xxxxx per le motivazioni di cui sopra;
- 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, 15/9/2015

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

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.f.

F.to (Ing. Marco Crucitti)