



azienda regionale per l'edilizia abitativa

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

N. 3 DEL 26 GENNAIO 2021

Oggetto: CAGLIARI – L. 28/03/1968, N.422 – COSTRUZIONE DI N.28 ALLOGGI IN LOCALITÀ “BINGIA MATTA” – VIA PERTUSOLA, 8/10 – ACQUISIZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ AREA COMUNALE

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

VISTA la L.R. 8 agosto 2006, n. 12 recante “*Norme generali in materia di edilizia residenziale pubblica e trasformazione degli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) in Azienda regionale per l'edilizia abitativa (AREA)*”;

VISTA la L.R. 23 settembre 2016, n. 22 recante “*Norme generali in materia di edilizia sociale e riforma dell'Azienda regionale per l'edilizia abitativa*”;

VISTO lo Statuto dell'Azienda, adeguato alla L.R. 23 settembre 2016 n. 22 con deliberazione dell'Amministratore unico n. 7 del 18/01/2017, ed approvato definitivamente con deliberazione della Giunta regionale n.18/5 dell'11/04/2017;

VISTO il Regolamento di organizzazione approvato con deliberazione dell'Amministratore unico n. 51 dell'8 giugno 2017;

VISTO il Regolamento di contabilità approvato con deliberazione del Consiglio di amministrazione n. 23/4 del 4 luglio 2007 e modificato con delibera del Commissario straordinario n. 579/DCS del 28 aprile 2016;

VISTA la D.G.R. n. 67/33 del 31.12.2020 avente ad oggetto: “Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (AREA). Autorizzazione, per il periodo 01 gennaio - 31 marzo 2021, all'esercizio provvisorio del bilancio di previsione 2021”;

VISTO il decreto del Presidente della Regione Sardegna del 9 novembre 2020, n. 127, con il quale il dott. Adamo Pili è stato nominato, ai sensi dell'art. 4, comma 1, lett. s), della legge regionale 7 gennaio 1977, n. 1, Commissario straordinario dell'Azienda;

VISTA la deliberazione del Commissario straordinario del 4 gennaio 2021 n° 1, con cui si individua quale D.G. f.f. dell'A.R.E.A., ai sensi dell'art. 30, comma 1 della L.R. n°31/1998, con decorrenza 05/01/2021, l'ing. Gianpaolo Sanna, dirigente di ruolo dell'Azienda, per un massimo di 90 giorni;

VISTE le determinazioni n.662 del 21/02/2019 e n.679 del 21/02/2019 con le quali sono state conferite all'ing. Stefania Maria Franca Pusceddu, dirigente di ruolo dell'Azienda, le funzioni di direttore del Servizio territoriale tecnico di Cagliari a far data dal 1 marzo 2019;

Su proposta dell'ing. Stefania Maria Franca Pusceddu, in virtù delle funzioni soprarichiamate;

PREMESSO CHE:

- con la citata L.R. n.12/2006 l'Azienda Regionale per l'edilizia abitativa è subentrata, tra l'altro, nella titolarità del patrimonio e in tutti i rapporti giuridici attivi e passivi dell'ex Istituto autonomo per le case popolari della provincia di Cagliari;
detto Istituto risultò destinatario di un finanziamento di cui alla L. 28/03/1968, n.422 per la costruzione di n.28 alloggi (4° lotto) nel Comune di Cagliari, finanziamento concesso mediante il D.P.G.R. n.2/4616/2800 del 29/10/1973;
- con deliberazione del Consiglio comunale n.1151 del 12/12/1973, il Comune di Cagliari localizzò l'intervento costruttivo predetto, ai sensi dell'art.50 della legge n.865 del 22/10/1971, nel piano di zona 167 in località "Bingia Matta", assegnando l'area di 1.585,00 mq costituita dai seguenti mappali tutti ricadenti nel foglio 7:
 - 5d (parte), 7b (parte) e 51b (parte) di complessivi 800 mq circa, di proprietà dell'anzidetto Comune;
 - 5c (parte) di mq 28, di proprietà di Bontà Laura;
 - 10b (parte) e 51a (parte) di complessivi 757 mq circa, di proprietà di Spiga Luigi;
- con la medesima deliberazione venne concesso all'I.A.C.P. di Cagliari il diritto di superficie sull'area predetta, da trasferire mediante successiva convenzione di cui all'art.35 della Legge n.865 del 22/10/1971, e venne delegato il predetto Istituto, in nome e per conto del Comune, all'espropriazione della porzione di area appartenente ai privati, ai sensi dell'art.60 della medesima legge;
- con licenza di costruzione prot.12947 dell'11/10/1974 (reg. n.529/457) venne autorizzata l'esecuzione dei lavori relativi alla costruzione del fabbricato e della recinzione del lotto; gli stessi iniziarono il giorno 14/02/1975 e vennero dichiarati ultimati il giorno 31/08/1976, coma da verbali sottoscritti tra il direttore dei lavori e l'appaltatore;
- la procedura espropriativa, avviata a seguito dell'emissione del decreto prefettizio n.Q.674 del 27/03/1974 riguardante l'occupazione temporanea dell'area di proprietà dei privati, non venne conclusa da parte del Comune di Cagliari per non aver pubblicato all'Albo pretorio gli atti trasmessi dal citato Istituto;
- l'area di pertinenza del complesso edilizio di cui si tratta è attualmente identificata al N.C.E.U. al foglio 7 particella 3467, come risulta dal tipo mappale/frazionamento che è agli atti dell'Agenzia delle entrate – Ufficio provinciale di Cagliari – Territorio al prot. n.2019/15793 del 07/02/2019;
- dal citato atto catastale, detta particella deriva dalle seguenti particelle soppresse, tutte ricadenti al foglio 7:

PARTICELLA ATTUALE	SUPERFICI E (MQ)	PARTICELL A (VAR.4)	SUPERFICI E (MQ)	PARTICELL A (VAR.3)	SUPERFICI E (MQ)	PARTICELL A (VAR.2)	SUPERFICIE (MQ)
3467	1.588,00	3467	761,00	3467	761,00	573	4.050,00
				3468	3.289,00	3371	5.290,00
				3371	5.265,00		
		3466	25,00	3466	25,00		
				3469	2.005,00	272	2.170,00
		3470	165,00	3470	165,00		
				3471	139,00	560	825,00
				3472	74,00		
		3473	612,00	3473	612,00		
				3474	53,00	3168	73,00
		3475	20,00	3475	20,00		
				3476	76,00	304	81,00
		3477	5,00	3477	5,00		

- le particelle 573, 3371, 272, 560, 3168 e 304 derivano, a loro volta, dalle seguenti particelle e relativi atti di acquisizione:

PARTICELLA (VAR.2)	PARTICELL A (VAR.1)	PARTICELL A (ORIGINA LE)	ATTO DI ACQUISIZIONE
573	51n	51	Sentenza Tribunale di Cagliari n.689/1985
	51o		Rep. n.66086 del 02/08/1968 a rogito del segretario comunale / Sentenza Tribunale di Cagliari n.689/1985
	51q		Rep. n.66086 del 02/08/1968 a rogito del segretario comunale
	51 m		Non interessato dall'intervento
3371	286	7b	Rep. n.4903 del 22/07/1957 a rogito del notaio Vacca
272	5d	5d	Rep. n.4991 del 23/08/1957 a rogito del notaio Vacca
560	51b	51b	Rep. n.4989 del 23/08/1957 a rogito del notaio Vacca
3168	5c	5c	Rep. n.70358 dell'11/12/1985 a rogito del notaio Dolia
304	10b	10b	Rep. n.66086 del 02/08/1968 a rogito del segretario comunale / Sentenza Tribunale di Cagliari n.689/1985

- le particelle 51n, 51o, 51q e 51m sono identificate nel tipo di frazionamento allegato all'atto di repertorio n.66086 del 02/08/1968, tipo di frazionamento che è depositato presso l'Agenzia delle entrate ma non risulta aver aggiornato la mappa di riferimento;

- il Comune di Cagliari ha a suo tempo sostenuto i seguenti costi per l'acquisizione dei mappali costituenti il lotto assegnato all'intervento edilizio in questione:

PARTICELLA	(A) SUPERFICIE (MQ)	(B) PREZZO (£/MQ)	C) = (A) x (B) Prezzo (£)	PREZZO (€)
3470	165,00	2.000	330.000	170,43
3475	20,00	553	11.060	5,71
3466	25,00	2.000	50.000	25,82
3477	5,00	5.936	29.680	15,33
3473	612,00	2.000	1.224.000	632,14
3467	425,00	5.936	2.522.800	1.302,92
	1.252,00		4.167.540	2.152,35

- il costo totale delle urbanizzazioni sostenute a suo tempo dal Comune nel PDZ "Bingia Matta" è stato di £ 272.500.000 al servizio di una volumetria totale di 484.078 mc. A fronte della volumetria di 14.385 mc dell'intervento edilizio in questione, la quota parte di costo da attribuire ad esso ammonta a £ 8.097.688 (equivalente a € 4.182,11);
- l'I.A.C.P. di Cagliari, a seguito della sentenza del Tribunale di Cagliari (sezione civile) n.689/1985, venne condannato a pagare agli eredi Spiga, proprio per la mancata conclusione del procedimento di esproprio sopraccennato, il risarcimento del danno da occupazione illegittima della porzione di area identificata al Catasto terreni al foglio 7, mappali 10 sub b (parte), di 7,00 mq, e 51 sub a (parte) di 750,00 mq. L'importo del risarcimento venne stabilito in £ 107.768.270 (pari a € 55.657,67) che, a causa del successivo atto di pignoramento, venne elevato a £ 502.068.210 (pari a € 259.296,59);
- gli alloggi del complesso edilizio sono iscritti al N.C.E.U. al foglio 7, mappale 10, subalterni 1÷28;
- l'I.A.C.P. di Cagliari con:
 - con atto di repertorio n.359506 dell'11/07/1997, registrato a Cagliari il 31/07/1997 al n.5612, ha ceduto in diritto di proprietà l'alloggio distinto al N.C.E.U. al foglio 7, mappale 10, subalterno 19;
 - con atto di repertorio n.333920 del 27/10/1998, registrato a Cagliari il 16/11/1998 al n.3694, ha ceduto in diritto di proprietà l'alloggio distinto al N.C.E.U. al foglio 7, mappale 10, subalterno 11;
- che, per quanto sopra esposto, l'area complessiva di 1.588 mq risulta così costituita:

PARTICELLA (ATTUALE)	SUPERFICIE (MQ)	PARTICELLA (VAR.4)	SUPERFICIE (MQ)	PROPRIETÀ
3467	1.588,00	3467	761,00	Comune di Cagliari/A.R.E.A.
		3466	25,00	Comune di Cagliari

		3470	165,00	Comune di Cagliari
		3473	612,00	Comune di Cagliari
		3475	20,00	Comune di Cagliari
		3477	5,00	Comune di Cagliari/A.R.E.A.

- è opportuno che AREA acquisisca in diritto di proprietà dal Comune di Cagliari, in luogo del diritto di superficie, le porzioni di sua proprietà sopra identificate, avendo AREA già acquisito per accessione invertita i mappali 3467 di 761 mq e 3477 di 5 mq ed avendo già venduto i predetti due alloggi;
- il Comune di Cagliari, con interlocuzioni in presenza confermate con nota di prot. n.1765 del 19/01/2021, ha espresso la volontà di cedere all'A.R.E.A., per far parte del proprio patrimonio, il diritto di proprietà della porzione di area comunale identificata coi mappali 3466, 3470, 3473 e 3475 e coi mappali 3467 (limitatamente all'ex mappale 51o di estensione pari a 425 mq) e 3477 (facente parte del più ampio ex mappale 10b), ancorché questi due ultimi risultino identificare la porzione dell'area di pertinenza appartenuta agli eredi Spiga che è stata oggetto della sentenza del Tribunale ordinario di Cagliari n.689/1985;
- dalle valutazioni tecnico economiche effettuate dalle parti è stato accertato che il valore dell'intero lotto urbanistico è equivalente all'importo del risarcimento del danno che l'IACP di Cagliari dovette liquidare agli eredi Spiga Luigi e pertanto, a fronte di una spesa già sostenuta da parte del citato Istituto di € 259.296,59 per la quale il Comune avrebbe dovuto partecipare in qualità di corresponsabile della procedura espropriativa summenzionata, il Comune di Cagliari rinuncia a ricevere dall'Azienda regionale per l'edilizia abitativa il prezzo sopra indicato di complessivi € 6.334,46 (pari a € 2.152,35 per l'area ed € 4.182,11 per le urbanizzazioni) ed ha convenuto che la cessione del diritto di proprietà dei mappali comunali 3466, 3470, 3473, 3475, 3467 (limitatamente all'ex mappale 51o) e 3477 deve avvenire a titolo gratuito.

VISTA lo schema di atto di *"Cessione del diritto di proprietà dell'area compresa nel piano di zona "Bingia Matta" nel Comune di Cagliari – 4° lotto – Legge 28/03/1968, n.422"*, proposto dal Servizio territoriale tecnico di Cagliari ed allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale;

RITENUTO opportuno conferire all'ing. Stefania Maria Franca Pusceddu la delega per la sottoscrizione del predetto atto in nome e per conto dell'Azienda regionale per l'edilizia abitativa;

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

D E L I B E R A

1. di dare atto che le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di approvare l'atto di *"Cessione del diritto di proprietà dell'area compresa nel piano di zona "Bingia Matta" nel Comune di Cagliari – 4° lotto – Legge 28/03/1968, n.422"*, così come proposto dal direttore del Servizio territoriale tecnico di Cagliari;
3. di delegare il summenzionato direttore, nella persona dell'ing. Stefania Maria Franca Pusceddu, alla sottoscrizione del predetto atto in nome e per conto dell'Azienda regionale per l'edilizia abitativa;
4. 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, 26.01.2021

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
(Dott. ADAMO PILI)



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

(Ing. Gianpaolo Sanna)

Firmato digitalmente da

Gianpaolo Sanna

O = AREA Sardegna

C = IT

<<Allegato>>

Repertorio _____

**CESSIONE DEL DIRITTO DI PROPRIETÀ DELL'AREA COMPRESA NEL PIANO DI ZONA
"BINGIA MATTÀ" NEL COMUNE DI CAGLIARI – 4° LOTTO – LEGGE 28/03/1968,
N.422**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemila_____ addì_____ (____) del mese di_____ nella sede
_____ posta in_____, dinanzi a me
_____, autorizzato a rogare nell'interesse del Comune gli atti in forma pubblica
amministrativa ai sensi dell'art. 97 comma 4 lett. c) del T.U.E.L. n° 267 del 18/08/2000, senza
l'assistenza dei testimoni perché i comparenti infranominandi vi hanno, d'accordo con il mio
consenso, espressamente rinunciato a termini di Legge,

SONO COMPARSI

1°) _____ nato a _____ il
_____ domiciliato per la sua carica presso _____

il quale interviene ed agisce nella esclusiva qualità di _____ del Comune di _____, in prosiegua chiamato "Comune", e quindi in rappresentanza dello stesso autorizzato alla stipula del presente atto con deliberazione del _____ dello stesso Comune N. ____ in data _____ resa esecutiva con _____;

partita I.V.A. N. _____;

2°) _____, nato a _____

il _____, domiciliato per la sua carica presso l'Azienda regionale per l'edilizia abitativa, in prosiegua chiamato "AREA", con sede in Cagliari, Via Cesare Battisti 6, partita I.V.A. N.03077790925, il quale interviene ed agisce nella esclusiva qualità di _____ dell'Azienda suddetta, e quindi in rappresentanza della stessa autorizzato alla stipula del presente atto con _____;

I quali componenti della cui identità personale io Ufficiale Rogante sono personalmente certo, dichiarano e convengono quanto segue:

PREMETTONO CHE

- con Legge Regionale n.12 dell'8.8.2006 sono state emanate norme generali in materia di edilizia residenziale pubblica e trasformati gli Istituti autonomi per la case popolari (I.A.C.P.) della Sardegna con l'istituzione dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (AREA), con sede legale in Cagliari, che subentra nella titolarità del patrimonio e in tutti i rapporti giuridici attivi e passivi degli ex I.A.C.P.;

l'Istituto autonomo per le case popolari risultò destinatario di un finanziamento di cui alla L. 28/03/1968, n.422 per la costruzione di n.28 alloggi (4° lotto) nel Comune di Cagliari, finanziamento concesso mediante il D.P.G.R. n.2/4616/2800 del 29/10/1973;

- con deliberazione del Consiglio comunale n.1151 del 12/12/1973, il Comune di Cagliari localizzò l'intervento costruttivo predetto, ai sensi dell'art.50 della legge n.865 del 22/10/1971, nel piano di zona 167 in località "Bingia Matta", assegnando l'area di 1.585,00 mq costituita dai seguenti mappali tutti ricadenti nel foglio 7:
 - 5d (parte), 7b (parte) e 51b (parte) di complessivi 800 mq circa, di proprietà dell'anzidetto Comune;
 - 5c (parte) di mq 28, di proprietà di Bontà Laura;

- 10b (parte) e 51a (parte) di complessivi 757 mq circa, di proprietà di Spiga Luigi;
- con la medesima deliberazione venne concesso all'I.A.C.P. di Cagliari il diritto di superficie sull'area predetta, da trasferire mediante successiva convenzione di cui all'art.35 della Legge n.865 del 22/10/1971, e venne delegato il predetto Istituto, in nome e per conto del Comune, all'espropriazione della porzione di area appartenente ai privati, ai sensi dell'art.60 della medesima legge;
- con licenza di costruzione prot.12947 dell'11/10/1974 (reg. n.529/457) venne autorizzata l'esecuzione dei lavori relativi alla costruzione del fabbricato e della recinzione del lotto; gli stessi iniziarono il giorno 14/02/1975 e vennero dichiarati ultimati il giorno 31/08/1976, come da verbali sottoscritti tra il direttore dei lavori e l'appaltatore;
- la procedura espropriativa, avviata a seguito dell'emissione del decreto prefettizio n.Q.674 del 27/03/1974 riguardante l'occupazione temporanea dell'area di proprietà dei privati, non venne conclusa;
- l'area di pertinenza del complesso edilizio di cui si tratta è attualmente identificata al N.C.E.U. al foglio 7 particella 3467, come risulta dal tipo mappale/frazionamento che è agli atti dell'Agenzia delle entrate – Ufficio provinciale di Cagliari – Territorio al prot. n.2019/15793 del 07/02/2019;
- dal citato atto catastale, detta particella deriva dalle seguenti particelle soppresse, tutte ricadenti al foglio 7:

PARTICELLA (ATTUALE)	SUPERFICIE (MQ)	PARTICELLA (VAR.4)	SUPERFICIE (MQ)	PARTICELLA (VAR.3)	SUPERFICIE (MQ)	PARTICELLA (VAR.2)	SUPERFICIE (MQ)
3467	1.588,00	3467	761,00	3467	761,00	573	4.050,00
				3468	3.289,00		
				3371	5.265,00	3371	5.290,00
		3466	25,00	3466	25,00		
				3469	2.005,00	272	2.170,00
		3470	165,00	3470	165,00		
				3471	139,00	560	825,00
				3472	74,00		
		3473	612,00	3473	612,00	3168	73,00
				3474	53,00		
		3475	20,00	3475	20,00	304	81,00
				3476	76,00		
		3477	5,00	3477	5,00		

- le particelle 573, 3371, 272, 560, 3168 e 304 derivano, a loro volta, dalle seguenti particelle e relativi atti di acquisizione:

PARTICELLA (VAR.2)	PARTICELLA (VAR.1)	PARTICELLA (ORIGINALE)	ATTO DI ACQUISIZIONE
573	51n	51	Sentenza Tribunale di Cagliari n.689/1985
	51o		Rep. n.66086 del 02/08/1968 a rogito del segretario comunale / Sentenza Tribunale di Cagliari n.689/1985
	51q		Rep. n.66086 del 02/08/1968 a rogito del segretario comunale
	51 m		Non interessato dall'intervento
3371	286	7b	Rep. n.4903 del 22/07/1957 a rogito del notaio Vacca
272	5d	5d	Rep. n.4991 del 23/08/1957 a rogito del notaio Vacca
560	51b	51b	Rep. n.4989 del 23/08/1957 a rogito del notaio Vacca
3168	5c	5c	Rep. n.70358 dell'11/12/1985 a rogito del notaio Dolia
304	10b	10b	Rep. n.66086 del 02/08/1968 a rogito del segretario comunale / Sentenza Tribunale di Cagliari n.689/1985

- le particelle 51n, 51o, 51q e 51m sono identificate nel tipo di frazionamento allegato all'atto di repertorio n.66086 del 02/08/1968, tipo di frazionamento che è depositato presso l'Agenzia delle entrate ma non risulta aver aggiornato la mappa di riferimento;
- il Comune di Cagliari ha a suo tempo sostenuto i seguenti costi per l'acquisizione dei mappali costituenti il lotto assegnato all'intervento edilizio in questione:

PARTICELLA	(A) SUPERFICIE (MQ)	(B) PREZZO (£/MQ)	C) = (A) x (B) Prezzo (£)	PREZZO (€)
3470	165,00	2.000	330.000	170,43
3475	20,00	553	11.060	5,71
3466	25,00	2.000	50.000	25,82
3477	5,00	5.936	29.680	15,33
3473	612,00	2.000	1.224.000	632,14
3467	425,00	5.936	2.522.800	1.302,92
	1.252,00		4.167.540	2.152,35

- il costo totale delle urbanizzazioni sostenute a suo tempo dal Comune nel PDZ "Bingia Matta" è stato di £ 272.500.000 al servizio di una volumetria totale di 484.078 mc. A fronte della volumetria di 14.385 mc dell'intervento edilizio in questione, la quota parte di costo da attribuire ad esso ammonta a £ 8.097.688 (equivalente a € 4.182,11);
- l'I.A.C.P. di Cagliari, a seguito della sentenza del Tribunale di Cagliari (sezione civile) n.689/1985, venne condannato a pagare agli eredi Spiga il risarcimento del danno da occupazione illegittima della porzione di area identificata al Catasto terreni al foglio 7, mappali 10 sub b (parte), di 7,00 mq, e 51 sub a (parte) di 750,00 mq. L'importo del risarcimento venne stabilito in £ 107.768.270 (pari a € 55.657,67) che, a causa del successivo atto di pignoramento, venne elevato a £ 502.068.210 (pari a € 259.296,59);

- gli alloggi del complesso edilizio sono iscritti al N.C.E.U. al foglio 7, mappale 10, subalterni 1÷28;
- l'I.A.C.P. di Cagliari con:
 - con atto di repertorio n.359506 dell'11/07/1997, registrato a Cagliari il 31/07/1997 al n.5612, ha ceduto in diritto di proprietà l'alloggio distinto al N.C.E.U. al foglio 7, mappale 10, subalterno 19;
 - con atto di repertorio n.333920 del 27/10/1998, registrato a Cagliari il 16/11/1998 al n.3694, ha ceduto in diritto di proprietà l'alloggio distinto al N.C.E.U. al foglio 7, mappale 10, subalterno 11;
- che, per quanto sopra esposto, l'area complessiva di 1.588 mq risulta così costituita:

PARTICELLA (ATTUALE)	SUPERFICIE (MQ)	PARTICELLA (VAR.4)	SUPERFICIE (MQ)	PROPRIETÀ
3467	1.588,00	3467	761,00	Comune di Cagliari/A.R.E.A.
		3466	25,00	Comune di Cagliari
		3470	165,00	Comune di Cagliari
		3473	612,00	Comune di Cagliari
		3475	20,00	Comune di Cagliari
		3477	5,00	Comune di Cagliari/A.R.E.A.

- è opportuno che AREA acquisisca in diritto di proprietà dal COMUNE, in luogo del diritto di superficie, le porzioni di sua proprietà sopra identificate, avendo AREA già acquisito per accessione invertita i mappali 3467 di 761 mq e 3477 di 5 mq ed avendo già venduto i predetti due alloggi;
- il Comune di Cagliari si dichiara disposto a cedere all'A.R.E.A., per far parte del proprio patrimonio, il diritto di proprietà della propria porzione di area identificata coi mappali 3466, 3470, 3473 e 3475 e coi mappali 3467 (limitatamente all'ex mappale 51o di estensione pari a 425 mq) e 3477 (facente parte del più ampio ex mappale 10b), ancorché questi due ultimi risultino identificare la porzione dell'area di pertinenza appartenuta agli eredi Spiga che è stata oggetto della sentenza del Tribunale ordinario di Cagliari n.689/1985;
- dalle valutazioni tecnico economiche effettuate dalle parti è stato accertato che il valore dell'intero lotto urbanistico è equivalente all'importo del risarcimento del danno che l'IACP di Cagliari dovette liquidare agli eredi Spiga Luigi e pertanto, a fronte di una spesa già sostenuta da parte del citato Istituto di € 259.296,59 per la quale il Comune avrebbe dovuto partecipare in

qualità di corresponsabile della procedura espropriativa summenzionata, il Comune di Cagliari rinuncia a ricevere dall'Azienda regionale per l'edilizia abitativa il prezzo sopra indicato di complessivi € 6.334,46 (pari a € 2.152,35 per l'area ed € 4.182,11 per le urbanizzazioni) e si conviene che la cessione del diritto di proprietà dei mappali comunali 3466, 3470, 3473, 3475, 3467 (limitatamente all'ex mappale 51o) e 3477 deve avvenire a titolo gratuito.

STIPULANO

Art. 1 Il Comune di Cagliari, come sopra rappresentato, cede ai sensi dell'art.35 della Legge 22.10.71 n.865 e successive modificazioni ed integrazioni a favore dell'AREA e dei suoi aventi causa a nome e nell'interesse del quale accetta ed acquista il costituito suo rappresentante il diritto di proprietà sull'appezzamento di terreno posto in territorio del Comune di Cagliari, della superficie, tale appezzamento, di metri quadrati 1.252,00 (milleduecentocinquantadue), confinante con Via Meilogu, Via Pertusola, Via Barigadu e area di proprietà comunale; distinto nel catasto terreni del Comune di Cagliari al foglio 7 con i mappali:

N.3466	mq. 25,00	R.D. 0,00	R.A. 0,00
N.3470	mq. 165,00	R.D. 1,32	R.A. 0,77
N.3473	mq. 612,00	R.D. 0,79	R.A. 0,47
N.3475	mq. 20,00	R.D. 0,20	R.A. 0,11
N.3477	mq. 5,00	R.D. 0,04	R.A. 0,02
N. ex51o	mq. 425,00	R.D. 0,00	R.A. 0,00

Come risulta dal tipo di frazionamento allegato all'atto di repertorio n.66086 del 02/08/1968 a rogito del segretario comunale, per quanto riguarda il mappale ex51o, e per i restanti mappali dal tipo di frazionamento approvato dall'Agenzia delle entrate – Ufficio provinciale di Cagliari – Territorio in data 07/02/2019 con prot. 2019/15793, che le parti mi esibiscono e che firmati dalle parti stesse per presa conoscenza ed approvazione e da me Ufficiale Rogante si allegano a questo atto per formarne parte integrante e sostanziale sotto le lettere ____;

Il Cedente mi consegna il certificato di destinazione urbanistica relativo al terreno in oggetto rilasciato ai sensi e per gli effetti di cui all'Art. 30 del Decreto del Presidente della

Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 dal _____ che si allega al presente atto sotto la lettera _____ e lo stesso dichiara che da tale data non è intervenuta alcuna modificazione agli strumenti urbanistici.

Art. 2 - Il Comune trasferisce all'AREA il diritto di proprietà sugli appezzamenti suddescritti nello stato in cui si trovano, con tutti i diritti e servitù inerenti, attinenze, pertinenze, dipendenze ed accessioni, franchi e liberi da pesi, vincoli, privilegi, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli e ne garantisce la piena e libera disponibilità.

Il Cedente dichiara e garantisce la piena ed esclusiva proprietà dei terreni in cessione per essergli pervenuti in forza dei seguenti atti:

- mappale 3466 (ex 7b), mediante atto di compravendita Rep. n.4903 del 22/07/1957;
- mappale 3470 (ex 5d), mediante atto di compravendita Rep. n.4991 del 23/08/1957;
- mappale 3473 (ex 51b), mediante atto di compravendita Rep. n.4989 del 23/08/1957;
- mappale 3475 (ex 5c), mediante atto di compravendita Rep. n.70358 dell'11/12/1985;
- mappale 3477 (ex 10b) mediante atto di compravendita Rep. n.66086 del 02/08/1968;
- mappale 3467 (parte equivalente al 51o di mq. 425) mediante atto di compravendita Rep. n.66086 del 02/08/1968.

L'AREA acquista la proprietà dell'area di che trattasi, con i relativi effetti giuridici, dal momento della stipula del presente contratto.

Art.3 Con il presente atto il COMUNE cede a titolo gratuito il diritto di proprietà dell'appezzamento di terreno identificato all'articolo 2 e le connesse opere di urbanizzazione.

Nessuna somma a qualsiasi titolo potrà essere richiesta all'AREA ed ai i suoi aventi causa.

Art.4 Le parti rinunciano reciprocamente ed espressamente a qualunque ragione, diritto, azione od eccezione, anche risarcitoria, connessa e/o correlata conseguente all'intercorso rapporto contrattuale.

Art.5 Ogni modifica ai patti ed alle condizioni stabilite nella presente scrittura dovrà essere fatta per iscritto.

Art.6 Si dà atto che il contenuto del presente atto è frutto di trattative tra le parti che, pertanto, si dichiarano edotte di tutto quanto in esso stabilito.

Richiesto, io, Ufficiale rogante, ho ricevuto questo atto, in parte dattiloscritto da persona di mia fiducia e da me letto ai comparenti che individualmente lo approvano e lo dichiarano conforme alle volontà espressami.

Questo atto occupa ____ facciate e parte della _____ di numero _____ fogli di carta bollata

Per l'Azienda regionale per l'edilizia abitativa

Per il Comune di Cagliari

L'Ufficiale rogante
