



azienda regionale per l'edilizia abitativa

Consiglio di Amministrazione del 22/1/2013

DELIBERAZIONE N.302/2

Convocato mediante lettera del 18/1/2013 con prot. n.1858, trasmessa tramite posta elettronica e a mezzo fax, si è riunito il C.d.A. alle ore 14.30 presso la sede dell'Azienda in Via C. Battisti, 6, Cagliari, per discutere e deliberare l'O.d.G. allegato alla precitata lettera di convocazione e integrato con nota del 21/1/2013, prot. n.2053, trasmessa con le stesse modalità.

----***----

Sono presenti:

- | | |
|-----------------------------|---|
| 1) Prof. Giorgio SANGIORGI | Presidente |
| 2) Prof. Agostino Mario ARA | Consigliere |
| 3) Dott. Efisio TRINCAS | Consigliere |
| 4) Sig. Antonio SERRA | Presidente del Collegio Sindacale |
| 5) Dott.ssa Teresa GOTTARDI | Componente effettivo del Collegio Sindacale |

E' assente giustificato il Consigliere Rag. Vittorio RANDAZZO.

Sono momentaneamente assenti il Consigliere Sig. Luciano Alberto COLLU e il Componente effettivo del Collegio Sindacale Rag. Pietro SORU.

Assiste e partecipa in veste di Segretario, a norma dell'art.13 comma 6 lettera q) dello Statuto, il Dott. Giovanni ACHENZA.

Assume la Presidenza il Prof. Giorgio SANGIORGI il quale constatato il numero legale dei presenti e la regolarità della convocazione dichiara aperta e valida la seduta.

Oggetto: 2) **AREA C/ COMUNE DI CAGLIARI – ALLOGGI VIA AVOGADRO DI PROPRIETÀ DI AREA – RILASCIO ALLOGGI E RECUPERO SOMME – RISARCIMENTO DANNI – AVVIO AZIONE LEGALE**

Il Presidente illustra l'argomento.

IL CONSIGLIO

VISTA la L.R. 8/8/2006 n.12;

VISTO lo statuto dell'Azienda, approvato con Decreto del Presidente della Regione n. 89 del 8 agosto 2011;

Su proposta del Dirigente dell'Ufficio Legale Dott. Franco Corosu;

PREMESSO che:

- l'allora IACP della Provincia di Cagliari, acquisito il diritto di superficie mediante convenzione con il Comune di Cagliari stipulata in data 10/08/1977, contratto un mutuo, realizzava nell'area poi costituente la Via Avogadro un complesso di n. 80 alloggi da destinarsi ad edilizia convenzionata-agevolata, per i quali lo stesso Istituto, in data 25 marzo 1979, ha emanato un bando per procedere all'assegnazione degli stessi alloggi;
- su richiesta del Comune di Cagliari, inoltrata all'Istituto al fine di poter far fronte ad una grave situazione di emergenza abitativa, con Delibera n. 539 del 03/07/1979 il Consiglio di Amministrazione autorizzava al trasferimento immediato, in via provvisoria, in favore dell'Amministrazione Comunale, del possesso degli alloggi in argomento già posti a concorso con il citato bando, in attesa della definizione delle procedure per la cessione definitiva;
- nel Consiglio di Amministrazione del 06/12/1982 veniva stabilito che il Comune, oltre ad accollarsi i mutui, doveva versare ad AREA una somma pari a Lire 1.534.274.770, somma depurata di Lire 39.808.255 a titolo di corrispettivo per diritto di superficie;
- alcuni partecipanti al bando di cui sopra presentavano ricorso al TAR per ottenere l'annullamento degli atti di trasferimento degli alloggi in questione;
- con sentenza n. 184/83 del TAR Sardegna, confermata con decisione n. 5950/2002 del Consiglio di Stato, è stato disposto l'annullamento, ex tunc, degli atti su indicati;
- Il Presidente dello IACP, con nota del 03/11/2003, invitava il Comune di Cagliari a versare gli importi dovuti (€ 4.772.736,93 a titolo di indennità ed € 221.743,36, oltre interessi);
- il Comune di Cagliari, in riscontro, sosteneva l'infondatezza della richiesta dello IACP sia per il titolo dedotto che per l'importo richiesto, nonché l'inesistenza della convenzione per il diritto di superficie. Si rimaneva, comunque, a disposizione per una soluzione bonaria della vertenza;
- tra le Amministrazioni interessate si sono tenuti, nel corso del tempo, diversi incontri per risolvere la situazione venutasi a creare. In particolare, nel corso dell'incontro svoltosi in data 20/11/2007 presso gli uffici comunali tra l'Assessore al Patrimonio, il Dirigente del Servizio competente in rappresentanza del Comune e il Direttore Generale, il Dirigente degli Affari Generali, il Direttore del Distretto di Cagliari in rappresentanza di AREA, il Comune di Cagliari assumeva l'impegno di provvedere al pagamento di tutti gli oneri sostenuti da questa Azienda per la costruzione degli alloggi in argomento, oltre rivalutazione ed interessi;
- Poiché il Comune di Cagliari non dava seguito all'impegno assunto, con D.D.G. n. 182 del 19/06/2008 (previa Delibera DCA n. 57/3 del 21/05/2008) veniva conferito l'incarico agli Avv.ti Giuseppe Masala ed Antonio Maria Lei per promuovere opportuna azione legale nei confronti del Comune di Cagliari, al fine di recuperare gli oneri sostenuti da questa Azienda per la costruzione degli 80 alloggi in argomento (oltre rivalutazione ed interessi), ovvero al fine di recuperare la disponibilità dei medesimi alloggi ed ottenere il risarcimento di tutti i danni patrimoniali cagionati all'Azienda dalla mancata disponibilità degli stessi;
- con nota del dicembre 2008, i legali incaricati diffidavano il Comune di Cagliari all'immediato

rilascio degli immobili, al pagamento dei canoni di locazione o in subordine dell'indennità di occupazione *sine titolo*, oltre al risarcimento dei danni;

- Il Comune di Cagliari manifestava la volontà ad addivenire ad una soluzione bonaria della vertenza, proponendo, nella nota del 20/03/10 in riscontro alla nota di AREA Distretto di Cagliari del 15/03/10 prot. n. 2122, di *"1) mantenere la disponibilità degli immobili e regolare i conseguenti aspetti patrimoniali; 2) riconsegnare gli immobili nell'attuale stato di fatto e di diritto e riconoscere ad AREA una somma in via forfettaria che tenga conto dei canoni incassati dal Comune, delle spese di gestione e manutenzione, degli oneri di concessione e dell'ICI"*;

PRESO ATTO che le successive trattative per una soluzione bonaria della vertenza non hanno dato frutto alcuno;

CONSIDERATO che, a seguito delle citate sentenze dei Giudici Amministrativi, il possesso tuttora in atto da parte del Comune di Cagliari dei detti alloggi è, a far data dal 1979, privo di alcun titolo, essendosi determinata l'illegittimità della manifestata volontà di cessione, mai formalizzata, così come della successiva revoca del bando di assegnazione;

CONSIDERATO il parere del Dirigente dell'Ufficio Legale, espresso nella relazione redatta dall'Avv. Ivana Celena in data 16 gennaio 2013 ed allegata alla proposta di delibera, il quale reputa che sussistano i presupposti per avviare nuova azione legale tesa alla restituzione degli alloggi con profilo risarcitorio correlato al mancato introito dei canoni di locazione ed alla perdita di valore degli immobili, causa la vetustà nel momento in cui dovessero essere restituiti;

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, all'unanimità dei presenti

- di dare mandato al Direttore Generale di promuovere azione legale nei confronti del Comune di Cagliari, al fine di recuperare gli oneri sostenuti dall'Azienda per la costruzione degli n. 80 alloggi in questione, oltre rivalutazione ed interessi, ovvero, al fine di recuperare la disponibilità dei medesimi ed ottenere il risarcimento di tutti danni patrimoniali cagionati all'Azienda dalla mancata disponibilità degli stessi, 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, 22/1/2013

IL DIRETTORE GENERALE

F.to (Dott. Giovanni Achenza)

IL PRESIDENTE

F.to (Prof. Giorgio Sangiorgi)

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 (Dott. Giovanni Achenza)