



azienda regionale per l'edilizia abitativa

Consiglio di Amministrazione del 12/11/2013

DELIBERAZIONE N. 341/9

Convocato mediante lettera del 6/11/2013 con prot. n.36485, trasmessa tramite posta elettronica e a mezzo fax, si è riunito il C.d.A. alle ore 15.30 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 integrato con nota del 8/11/2013 prot. n. 36840, trasmessa con le stesse modalità

----***----

Sono presenti:

- | | |
|-------------------------------|---|
| 1) Prof. Giorgio SANGIORGI | Presidente |
| 2) Sig. Luciano Alberto COLLU | Consigliere |
| 3) Rag. Vittorio RANDAZZO | Consigliere |
| 4) Dott.ssa Teresa GOTTARDI | Componente effettivo del Collegio Sindacale |
| 5) Rag. Pietro SORU | Componente effettivo del Collegio Sindacale |

E' assente giustificato il Consigliere Efisio Trincas.

Assiste e partecipa in veste di Segretario, a norma dell'art.13 comma 6 lettera q) dello Statuto, il Dott. Giovanni ACHENZA, il cui incarico di Direttore Generale è stato affidato con DCA n. 213/1 del 12/4/2011, ai sensi dell'art. 13 comma 1) dello Statuto.

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 ed inizia subito lo svolgimento dell'ordine del giorno allegato alla lettera precitata secondo il seguente ordine di trattazione degli argomenti: dal n. 1) al n. 4) n. 5), n. 7), n.8), n. 9), n.10), n. 6) e dal n. 11) al n. 14).

Alle ore 17.30, durante la trattazione dell'arg. 4), il Consigliere Ara e il Presidente del Collegio Sindacale Sig. Serra lasciano la Sala Consiglio.

Oggetto: 9) **Legge n. 560/93: integrazione piano di vendita alloggi di edilizia residenziale pubblica – Attuazione legge regionale del 19 gennaio 2011, n. 1**

IL CONSIGLIO

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

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

VISTA la legge 24 dicembre 1993 n. 560 e successive modificazioni e integrazioni;

VISTA la legge regionale 23 agosto 1995, n. 22;

VISTA la delibera della Giunta regionale 12 aprile 1994, n. 11/41;

VISTA la legge regionale del 19 gennaio 2011, n. 1

Su proposta del Direttore del Distretto di Cagliari Ing. Sebastiano Bitti

PREMESSO:

- che la legge 560/1993, recante disposizioni per l'alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, disponeva all'articolo 1, quarto comma (come modificato dall'articolo 4 della legge 30 aprile 1999, n. 136 e, successivamente, dall'articolo 5 della legge 23 dicembre 1999, n. 488) che, entro il termine di giorni sessanta dall'entrata in vigore della medesima legge, le regioni formulassero, su proposta degli enti proprietari e sentiti i comuni (ove non proprietari), dei piani di vendita al fine di rendere alienabili determinati immobili in misura non superiore al 75% del patrimonio abitativo vendibile nel territorio di ciascuna provincia;
- che pertanto gli Istituti autonomi per le case popolari e gli altri enti proprietari di alloggi di edilizia residenziale pubblica procedettero ad adottare e trasmettere le loro proposte alla regione di appartenenza, nel rispetto dei criteri di esclusione stabiliti dall'articolo 1, comma 3, della suddetta legge 560/1993 riguardanti:
 - gli alloggi di servizio oggetto di concessione amministrativa in connessione con particolari funzioni attribuite a pubblici dipendenti;
 - gli alloggi realizzati in attuazione di programmi di edilizia agevolata di cui all'articolo 18 della legge 5 agosto 1978, n.457;
 - gli alloggi sottoposti ai vincoli della l. n. 1089 del 1939 ovvero gli alloggi facenti parte di fabbricati di particolare interesse storico-artistico;
- che con nota-circolare del 3 febbraio 1994, n. 1842, l'Assessore LL.PP. fissava le direttive per la predisposizione dei piani di vendita, indicando specifici motivi per l'inclusione, ovvero l'esclusione dai piani suddetti;
- che nella medesima nota si indicavano i criteri essenziali da seguire nella formulazione del piano:
 - a. Il numero totale degli alloggi di proprietà dell'ente;
 - b. Il numero degli alloggi inclusi nel piano di vendita;

c.I criteri adottati nella individuazione del patrimonio incluso e di quello escluso;

d.Le unità immobiliari ad uso non abitativo di cui si propone la vendita.

- che, a seguito di tale elaborazione da parte degli enti interessati la Regione, con deliberazione della Giunta regionale del 12 aprile 1994, n. 11/41, approvava i piani di vendita degli II.AA.CC.PP;
- che con Sentenza 23 giugno 1999, n. 1364, il T.A.R. Sardegna annullava parzialmente il piano di vendita regionale nella parte in cui escludeva a priori gli alloggi di servizio "ex-INCIS Militari", disponendo il loro inserimento all'interno dei piani in parola;
- che la legge regionale del 8 agosto 2006, n. 12, disponeva la trasformazione degli Istituti autonomi per le case popolari (I.A.C.P.) in Azienda regionale per l'edilizia abitativa (A.R.E.A.) e stabiliva anche il subentro del nuovo Ente nella titolarità del patrimonio e di tutti i rapporti giuridici attivi e passivi dei soppressi istituti;
- che con Deliberazione del 17 settembre 2008, n. 70/2, il Consiglio di amministrazione dell'A.R.E.A. proponeva l'integrazione del piano di vendita indicando come vendibile l'intero patrimonio e la sola esclusione degli immobili funzionali e strumentali alla sua attività;
- che l'Assessorato ai LL.PP., chiamato ad esprimere parere, riteneva il piano di vendita dell'Azienda A.R.E.A. legittimo limitatamente alla misura del 75% del patrimonio, ovvero per n.18.100 alloggi a fronte dei 22.937 previsti su un totale di 22.144 alloggi che costituivano il patrimonio abitativo dell'Ente.
- che con Delibera della Giunta regionale del 11 febbraio 2009, n. 10/57, veniva approvato il piano di vendita proposto dall'Azienda, limitatamente a n. 18.100 alloggi pari alla percentuale massima del 75% fissata dalla legge, autorizzando per ragioni di economicità l'Azienda a proporre a tutti i 22.937 assegnatari individuati la cessione degli alloggi;
- che l'articolo 8, commi 6 e 7, della legge regionale 19 gennaio 2011, n.1 disponeva l'alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, di cui all'articolo 1 della legge 24 dicembre 1993, n. 560, nella misura del 90% dell'intera consistenza immobiliare;

CONSIDERATO che si rende quindi necessario, in ottemperanza alla norma regionale sopra indicata, implementare il vigente piano di vendita regionale degli alloggi E.R.P. di proprietà dell'Azienda, fino al raggiungimento della massima percentuale pervista del 90%, mediante una proposta di integrazione da sottoporre ad approvazione della giunta regionale.

CONSIDERATO che gli uffici hanno svolto un indagine a tappeto sullo stato della procedura di acquisizione delle aree edificabili su cui giace il patrimonio edilizio aziendale, assumendo come campione rappresentativo quello afferente al Distretto di Cagliari che rappresenta da solo un terzo del totale;

PRESO ATTO che tali indagini hanno portato ad accertare che una quota di ben 2.910 alloggi, pari a circa il 65 % del patrimonio suddetto è stato edificato su suoli che ancora non sono stati trasferiti all'Azienda da parte dei comuni;

RILEVATO che tale stato di ritardo ha origine nella difficoltà dei comuni a perfezionare gli atti di trasferimento di proprietà a causa del protrarsi dei tempi di perfezionamento delle procedure espropriative, anche in ragione di lunghi contenziosi giudiziari;

RILEVATO altresì che, anche in presenza di una forte sollecitazione nei confronti degli enti locali, il numero di convenzioni portate a perfezionamento nel corso dell'ultimo biennio ha portato ad aumentare di sole 127 unità il numero degli alloggi immediatamente vendibili;

CONSIDERATO che tale stato di cose è quindi destinato a protrarsi nel tempo sottraendo alla possibilità di alienazione una parte significativa del patrimonio edilizio aziendale, sicuramente molto superiore alla quota del 10% indicata dalla norma predetta;

PRESO ATTO che per tale motivo risulta pregiudicato il perseguimento degli indirizzi in materia di vendita degli immobili, fissati dall'Azienda con deliberazione del Consiglio di amministrazione 18 ottobre 2011 n.235/9, al fine principale di acquisire risorse finanziarie necessarie per assolvere ai propri compiti istituzionali in ottemperanza alla precitata norma della legge n.1/2011;

CONSIDERATO pertanto opportuno promuovere tutte le iniziative utili, anche ai fini dell'attività di ricognizione patrimoniale in itinere, per la conclusione di tutti i procedimenti ancora pendenti di acquisizione dai comuni delle aree fabbricabili destinate alla costruzione del patrimonio edilizio aziendale;

RITENUTO di dover per tali motivi integrare il piano di dismissione approvato con delibera della Giunta regionale 11 febbraio 2009, n. 10/57, al fine di garantire il perseguimento efficace degli obiettivi fissati dalla norma suddetta, anche per soddisfare le numerose richieste degli utenti di alloggi non originariamente ricompresi nei precedenti piani di vendita, ma che risultano immediatamente alienabili;

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

DELIBERA all'unanimità dei presenti

- di dare mandato ai Distretti territoriali per la promozione di tutte le iniziative utili, anche ai fini dell'attività di ricognizione patrimoniale in itinere, per la conclusione di tutti i procedimenti ancora pendenti di acquisizione dai comuni delle aree fabbricabili destinate alla costruzione del patrimonio edilizio aziendale;
- di dare atto che, nelle more di tale adempimento, la riserva di legge minima, pari al 10 % degli alloggi, di cui all'articolo 8, commi 6 e 7, della legge regionale 19 gennaio 2011, n.1, risulta

ampiamente garantita, anche nell'ipotesi di un sostenuto incremento del numero delle alienazioni di alloggi;

- di dare atto che tale orientamento integra gli indirizzi fissati dall'Azienda con deliberazione del Consiglio di amministrazione 18 ottobre 2011 n. 235/9, al fine principale di acquisire risorse finanziarie necessarie per assolvere ai propri compiti istituzionali e di garantire l'ottemperanza alle disposizioni di legge;
- di considerare pertanto inclusi nel programma di alienazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica, di cui all'articolo 1 della legge 24 dicembre 1993, n. 560, la totalità degli alloggi per i quali sussistano le condizioni per una immediata alienabilità;
- di considerare parte integrante del presente provvedimento l'elenco del patrimonio ad uso abitativo dell'Azienda A.R.E.A., allegato alla deliberazione del Consiglio di Amministrazione A.R.E.A. 17 settembre 2008, n. 70/2, già oggetto di autorizzazione nella misura del 75% con delibera della Giunta regionale 11 febbraio 2009, n. 10/57, indicante una consistenza complessiva di alloggi E.R.P. pari n. 24.144;
- di proporre che l'autorizzazione alla vendita originariamente concessa nella misura del 75% per un totale di 18.108 alloggi, venga estesa fino alla misura massima del 90% per un totale di 21.730 alloggi;
- di inviare la presente delibera alla RAS - Assessorato LL.PP. per il controllo preventivo di cui all'art. 3 della L.R. n.14/95.

Cagliari, 12/11/2013

F.to IL DIRETTORE GENERALE

(Dott. Giovanni Achenza)

F.to IL PRESIDENTE

(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.

F.to IL DIRETTORE GENERALE

(Dott. Giovanni Achenza)