



azienda regionale per l'edilizia abitativa

Consiglio di Amministrazione del 5/4/2011

DELIBERAZIONE N. 211/7

Cagliari, 5/4/2011. Convocato mediante lettera del 31/03/2011 con prot. n.11295 trasmessa tramite posta elettronica e a mezzo fax, si è riunito il C.d.A., alle ore 16:00, presso la sede di Cagliari, via C. Battisti 6 per discutere e deliberare l'O.d.G. allegato alla precitata lettera di convocazione integrato con nota del 4/4/2011 prot. n. 11414, trasmessa con le stesse modalità

----***----

Alle ore 16:00 sono presenti:

- | | |
|-------------------------------|---|
| 1) Prof. Giorgio SANGIORGI | Presidente |
| 2) Prof. Agostino Mario ARA | Consigliere |
| 3) Sig. Luciano Alberto COLLU | Consigliere |
| 4) Rag. Vittorio RANDAZZO | Consigliere |
| 5) Dott. Efisio TRINCAS | Consigliere |
| 6) Sig. Antonio SERRA | Presidente del Collegio Sindacale |
| 7) Dott.ssa Teresa GOTTARDI | Componente effettivo del Collegio Sindacale |
| 8) Rag. Pietro SORU | Componente effettivo del Collegio Sindacale |

Assiste e partecipa in veste di Segretario, a norma dell'art.13 comma 6 lettera q) dello Statuto, l'Ing. Sebastiano Marco Bitti, il cui incarico temporaneo di Direttore Generale è stato affidato con DCA n. 179/9 del 19/10/2010, ai sensi dell'art. 14 dello Statuto, prorogato fino al 28/2/2011 con DCA n. 191/9 bis del 30/11/2010 e di cui è stata disposta la prosecuzione dell'incarico con DCA n. 204/2 del 28/2/2011, sino al completamento del semestre previsto come limite massimo dalla disposizione di cui all'art. 14 dello Statuto vigente.

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.

Prima dell'esame dell'argomento 3) , su proposta del consigliere Trincas , l'OdG viene invertito con il seguente ordine di discussione: 7), 8), 3), 4), 5), 6), 9) 10), 11) 12).

Oggetto: 7) **Legge 24/12/1993, n.560: indirizzi e criteri relativi alle vendite**

IL CONSIGLIO

Su proposta del sostituto Direttore Generale

Vista la Legge Regionale 8 agosto 2006 n. 12, in particolare l'articolo 12;

Visto lo Statuto approvato con Decreto del presidente della Giunta n. 30 del 5 marzo 2007, in particolare l'articolo 9;

Premesso che:

- Con la Delibera della Giunta Regionale n. 11/41 del 12/04/1994, resa esecutiva con il Decreto dell'Assessore ai lavori Pubblici n. 220/2 del 18/05/1994, è stato approvato il primo Piano di vendita degli immobili di edilizia residenziale pubblica secondo quanto previsto dalla Legge n. 560/1993;
- Tale Piano delle vendite ha subito modifiche e integrazioni deliberate dalla Giunta Regionale con le deliberazioni n. 21/38 del 19/06/2001, n. 34/27 del 10/10/2001, n. 34/18 del 29/10/2002, n. 29/14 del 20/08/2003, n. 9/13 del 09/03/2005, n. 34/9 del 02/08/2006, n. 21/39 del 29/05/2007, n. 13/13 del 04/03/2008, n. 13/14 del 04/03/2008 e n. 53/2 del 09/10/2008;
- Con la deliberazione della Giunta regionale n. 36/14 del 01/07/2008 di approvazione del Bilancio di previsione di Area, è stato disposto, tra l'altro, di dare mandato all'Azienda di predisporre un nuovo piano di alienazione del patrimonio abitativo esteso a tutti gli alloggi di proprietà da offrire in vendita agli attuali assegnatari a canone sociale e a canone moderato prevedendo particolari forme di agevolazione anche attraverso l'utilizzo del credito agevolato;
- Con la Delibera del Consiglio di amministrazione di Area n. 70/2 del 17/09/2008 è stata proposta l'alienazione di tutto il patrimonio immobiliare con l'esclusione degli immobili funzionali e strumentali all'attività;
- Tale deliberazione del Consiglio di Amministrazione è stata approvata dalla Giunta regionale limitatamente all'alienabilità del 75% del patrimonio immobiliare come previsto dalla legge n. 560/1993;
- Con la delibera della Giunta regionale n. 10/57 del 11/02/2009, è stato ulteriormente modificato il Piano regionale di vendita includendovi 18.100 alloggi di proprietà dell'Area;
- Con tale deliberazione, oltre a ribadire il diritto di permanenza agli assegnatari che non dovessero accettare l'acquisto, la Giunta regionale ha autorizzato Area ad avviare le procedure di vendita inviando le proposte di cessione degli alloggi a tutti gli assegnatari e ha previsto esplicita autorizzazione della giunta regionale per gli alloggi che dovessero avere un valore di mercato sensibilmente più elevato rispetto al prezzo di cessione determinato ai sensi della legge 560/1993;
- Con la stessa deliberazione Area è stata altresì autorizzata ad attivare le procedure di vendita dei locali ad uso non residenziale, presenti negli immobili ove almeno il 50% degli alloggi risultano alienati, al prezzo di mercato determinato sulla base del parere dell'Ufficio Tecnico Erariale;

-A seguito di discordanze interpretative sulle norme che individuano le modalità di determinazione del prezzo di vendita le procedure di vendita sono state congelate;

-Tali discordanze sono state definitivamente risolte con il parere formulato dall'Assessorato dei lavori Pubblici trasmesso con nota Prot. 09876 del 15/03/2011 e acquisito al protocollo della Direzione Generale con il numero 11015 stessa data;

Considerato che:

- Tra gli obiettivi generali strategici dell'azienda, approvati con la deliberazione del Consiglio di amministrazione n. 202 del 15/02/2011 rientra la promozione di un piano straordinario di alienazione degli immobili;

- Questo Consiglio di Amministrazione ritiene prioritario il procedimento di alienazione, con il conseguente reinvestimento delle somme ottenute in base alle disposizioni di Legge;

-Il comma 7 dell'articolo 8 della Legge Regionale n. 1 del 19 gennaio 2011 consente la previsione di alienabilità del 90% di alloggi di edilizia residenziale pubblica;

-Questa nuova previsione di legge comporterà l'elaborazione di un nuovo Piano di Vendita Regionale che comporterà, con molta probabilità, la necessità di un'accelerazione dei procedimenti;

Considerato altresì che il comma 6 dell'articolo 8 della Legge Regionale n. 1 del 19 gennaio 2011 prevede nuove agevolazioni per il pagamento degli alloggi e che questo Consiglio di Amministrazione ritiene siano un'opportunità ulteriore per gli assegnatari meritevole di essere attuata;

Preso atto che è stato verificato che gli uffici dei Distretti attivano procedure e procedimenti di alienazione diversi;

Considerato altresì che è importante che l'Azienda uniformi il suo operato e le sue procedure fornendo indirizzi e disposizioni organizzative che snelliscano i procedimenti nel rispetto dei principi generali individuati dalla Legge;

Preso atto di quanto sopra esplicitato

DELIBERA, all'unanimità

- di dare mandato al Direttore Generale di sviluppare un'attività di promozione delle vendite, adottando i provvedimenti organizzativi utili e utilizzando, nello svolgimento dei procedimenti, il seguente ordine di priorità:

- 1) Alloggi inseriti nei Condomini misti ed alloggi le cui domande siano inserite in precedenti piani di vendita;
- 2) Specificazione delle pertinenze come accessorie alla vendita degli alloggi;

3)Attività di promozione presso gli utenti;

4)Raggiungimento di almeno il 10% come percentuale di dismissione.

- di dare atto che i singoli Consiglieri svolgeranno attività di promozione sul territorio unitamente ai Direttori di Distretto.

Cagliari, 05/4/2011

IL SOSTITUTO DIRETTORE GENERALE f.f.

F.to (Sebastiano Bitti)

ILPRESIDENTE

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 SOSTITUTO DIRETTORE GENERALE f.f.

F.to (Sebastiano Bitti)