



azienda regionale per l'edilizia abitativa

Consiglio di Amministrazione del 21/11/2011 aggiornato al 22/11/2011

DELIBERAZIONE N. 239/3

Cagliari 22/11/2011. Convocato per il 21/11/2011 mediante lettera del 18/11/2011 con prot. 16559 trasmessa tramite posta elettronica e a mezzo fax, si è riunito il C.d.A., alle ore 15.00, presso i locali del Comune di La Maddalena per discutere e deliberare l'O.d.G. allegato alla precitata lettera di convocazione.

Alle ore 16.00, dopo la trattazione dei primi due argomenti all'OdG, il Presidente, data l'assenza del Presidente del Collegio Sindacale e dei componenti dello stesso Collegio, dichiara la seduta sospesa e aggiornata per il prosieguo a martedì 22 novembre 2011 alle ore 15.00 presso la sede di Cagliari.

Alle ore 15.00 del giorno 22/11/2011, presso la sede di Cagliari via C. Battisti 6, riprende la seduta.

----***----

Sono presenti:

- | | |
|-------------------------------|-----------------------------------|
| 1) Prof. Giorgio SANGIORGI | Presidente |
| 2) Prof. Agostino Mario ARA | Consigliere |
| 3) Sig. Luciano Alberto COLLU | Consigliere |
| 4) Dott. Efisio TRINCAS | Consigliere |
| 5) Rag. Pietro SORU | Componente del Collegio Sindacale |

Sono assenti giustificati il Consigliere Rag. Vittorio RANDAZZO, il Presidente del Collegio Sindacale sig. Antonio SERRA e il componente del medesimo Collegio Dott.ssa Teresa GOTTARDI.

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 la trattazione degli argomenti all'OdG dal n. 3 al n. 8.

Oggetto: 3) **Legge 560/1993 – Alienazione patrimonio immobiliare – Distretto di Cagliari -
Locali ad uso non residenziale – Autorizzazione alla vendita**

Il Presidente illustra l'argomento.

Dopo breve discussione

IL CONSIGLIO

VISTA la L.R. 8 agosto 2006, n.12 ;

VISTO lo Statuto approvato con D.P.G.R. n.30 del 5/03/2007 ed in particolare l'art. 9, comma 1, lett. p che dispone il Consiglio di Amministrazione deliberi circa l'alienazione del patrimonio residenziale, definendone i piani, i criteri, le modalità ed i tempi, secondo le direttive regionali, nonché le singole cessioni di aree o parti del patrimonio;

Su proposta del Direttore del Servizio Amministrativo del Distretto di Cagliari;

VISTA la legge 24/12/1993 n.560 ed in particolare l'art. 1 comma 15 che prevede siano soggette ad alienazione anche le unità immobiliari ad uso non abitativo ricomprese in edifici destinati ad edilizia residenziale pubblica;

VISTO il piano delle vendite formulato dall'Istituto con DPU n.2239 del 7/3/1994, ratificata con DCA n.2242 del 10/03/1994, in attuazione della legge n.560/1993;

VISTA la deliberazione della Giunta Regionale in data 12/04/1994, n.11/41, resa esecutiva con decreto dell'Assessore ai Lavori Pubblici n.220/2 del 18/5/1994, con la quale il piano in parola è stato approvato;

VISTA la deliberazione della Giunta Regionale in data 1/07/2008, n.36/14 di approvazione del Bilancio di previsione di AREA con la quale, tra l'altro, si dava mandato all'Azienda di predisporre un nuovo piano di alienazione del patrimonio abitativo esteso a tutti gli alloggi;

VISTA la DCA n. 70/2 del 17 settembre 2008 con la quale l'Azienda proponeva alla Regione l'approvazione di un piano comportante la dismissione di tutto il patrimonio aziendale, compresi gli immobili ad uso non residenziale, con l'esclusione degli immobili funzionali e strumentali all'attività istituzionale dell'Ente;

VISTA la deliberazione della Giunta Regionale in data 11 febbraio 2009, n.10/57, con la quale si disponeva, tra l'altro, che AREA avviasse le procedure di vendita dei locali ad uso non residenziale, al prezzo di mercato sulla base del parere dell'Ufficio Tecnico Erariale, presenti negli immobili ove almeno il 50% degli alloggi risultò alienato;

VISTA la DCA n. 211/7 del 5/04/2011;

VISTA la DCA n. 235/9 del 18/10/2011 con la quale l'Azienda detta gli indirizzi in materia di vendite e locazioni e individua gli obiettivi da perseguire nel breve, nel medio e nel lungo termine;

CONSIDERATO che per i locali siti in Cagliari:

- via Umbria, n. 4 assegnato alla Sig.ra Pisu Milena;
- via Crespellani, n. 36/38/40 assegnato alla Ditta F.lli Marini di Marini Massimo;
- viale Pula, n. 34 assegnato alla sig.ra Pisano Antonietta;

era già intervenuta la definizione della procedura con la fissazione, previo parere UTE, del prezzo di vendita, secondo quanto previsto dall'art. 1 comma 18 della Legge 560/93, e l'accettazione dello stesso da parte dei locatari;

CONSIDERATO che la mancata stipula potrebbe esporre l'Azienda all'azione risarcitoria per responsabilità pre-contrattuale;

RITENUTO che previamente alla stipula del contratto di vendita debba attualizzarsi la stima dell'immobile se antecedente all'anno 2010;

DATO ATTO che detti immobili integrano i requisiti a suo tempo stabiliti negli atti deliberativi del CDA e della giunta Regionale per procedere alla vendita dei locali;

CONSIDERATO inoltre che l'Azienda è tuttora proprietaria di n. 46 cantine ubicate in fabbricati in cui risultano alienati più del 50% degli alloggi siti nelle vie Monte Melaghetto n. 5/7/8/9/11 (32), via Lombardia, n. 2/10/14 (12) e via Dalmazia, n. 33 (2);

ATTESO che dette cantine non vennero accatastate come pertinenze degli alloggi ma come unità immobiliari a se stanti e che, per la loro tipologia, possono essere adibite esclusivamente a pertinenza degli alloggi siti nel fabbricato;

VALUTATO che non sussistono, per quanto suindicato, profili ostativi all'alienazione degli immobili ad uso non residenziale di cui sopra;

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

DELIBERA, all'unanimità dei presenti

- di autorizzare la vendita, previa eventuale attualizzazione della stima dell'immobile, agli attuali conduttori che ne hanno fatto istanza dei locali ad uso non residenziale siti in Cagliari:
 - via Umbria, n. 4 in locazione alla Sig.ra Pisu Milena;
 - via Crespellani, 36/38/40 in locazione alla Ditta F.lli Marini di Marini Massimo;
 - viale Pula, n. 34 in locazione alla sig.ra Pisano Antonietta;
- di autorizzare la vendita di n. 46 cantine ubicate in fabbricati in cui risultano alienati più del 50% degli alloggi siti nelle vie Monte Melaghetto n. 5/7/8/9/11 (32), via Lombardia, n. 2/10/14 (12) e via Dalmazia, n. 33 (2);
- di dare mandato al Distretto di Cagliari di porre in essere tutti gli atti necessari;
- 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, 22/11/2011

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.

azienda regionale per l'edilizia abitativa

Deliberazione n. 239/3 seduta del 21/11/2011 aggiornata al 22/11/2011 pag. 4

F.to IL DIRETTORE GENERALE

Dott. Giovanni Achenza