



azienda regionale per l'edilizia abitativa

azienda regionale pro s'edilizia abitativa

DELIBERA DEL COMMISSARIO PER LA GESTIONE PROVVISORIA

N. 453 DEL 16/3/2015

Oggetto: **L.R. 11 maggio 2006, n. 4, art. 10, comma 7 – Trasferimento di beni immobili di proprietà dell'AREA in favore della Gestione Commissariale dell'ex Provincia di Carbonia Iglesias – Approvazione proposta transattiva**

IL COMMISSARIO,

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

VISTO lo Statuto vigente dell'Azienda, approvato con Decreto del Presidente della Regione n. 89 del 5/8/2011;

VISTO il Regolamento di Organizzazione dell'Azienda, approvato con D.C.A. n. 13/4 del 19/04/2007, modificato con D.C.A. n. 235/10 del 18/10/2011;

VISTA la Deliberazione della Giunta Regionale n. 35/25 del 12/09/2014, con la quale si è disposto, ai sensi del comma 4 dell'art. 21 della indicata L.R. 12/2006 e del comma 4 dell'art. 30 dello Statuto dell'AREA, lo scioglimento del Consiglio di Amministrazione dell'Azienda;

VISTO il Decreto del Presidente della Regione Sardegna n.105 del 15/09/2014, con il quale è stato nominato Commissario per la gestione provvisoria dell'Area l'Ing. Sergio Virgilio Cocciu;

VISTA la Delibera del Commissario n. 396 del 18/09/2014, con la quale è stato nominato Direttore Generale dell'Area l'Ing. Sebastiano Bitti;

VISTA la DDG n. 423 del 11/06/2014 con la quale il Direttore Generale ha assunto *ad interim* l'incarico di Dirigente dell'Ufficio Legale della Direzione Generale;

Su proposta del Dirigente *ad interim* dell'Ufficio Legale;

PREMESSO CHE nel febbraio 2001 tra gli ex IACP e l'allora Provincia di Cagliari venivano stipulati i contratti di locazione relativi ai seguenti immobili:

- Immobile sito in Carbonia, Via Umbria 27;
- Immobile sito in Carbonia, Via Mazzini 41;
- Immobile sito in Carbonia, Via Caresias 2;

- Immobile sito in Carbonia, Via Mazzini 39;
- Immobile sito in Carbonia, Piazza Repubblica 12.

Con atto del 06/07/2011, nota prot. n. 13712 del 07/07/2011, l'Ufficio Legale provvedeva a diffidare la Provincia di Carbonia Iglesias, nel frattempo subentrata (ex art. 5 della L.R. 10/2002) nei contratti di locazione precedentemente stipulati dalla Provincia di Cagliari, al pagamento della somma complessiva di € 377.204,40 per canoni scaduti e non versati fino a giugno 2011. In particolare, la Provincia di Carbonia Iglesias risultava debitrice delle seguenti somme:

- € 235.936,12 per l'immobile sito in Carbonia, Via Umbria 27 (attualmente di proprietà di AREA);
- € 43.373,78 per l'immobile sito in Carbonia, Via Mazzini 41 (trasferito alla Provincia di Carbonia Iglesias con Decreto Assessore Lavori Pubblici n. 50 del 27.11.2007);
- € 53.193,52 per l'immobile sito in Carbonia, Via Caresias 2 (trasferito alla Provincia di Carbonia Iglesias con Decreto Assessore Lavori Pubblici n. 50 del 27.11.2007);
- € 7.192,02 per l'immobile sito in Carbonia, Via Mazzini (trasferito alla Provincia di Carbonia Iglesias con Decreto Assessore Lavori Pubblici n. 50 del 27.11.2007);
- € 37.507,96 per l'immobile sito in Carbonia, Piazza Repubblica 12 (trasferito alla Provincia di Carbonia Iglesias con Decreto Assessore Lavori Pubblici n. 50 del 27.11.2007).

Con nota del 01/08/2011, assunta al protocollo generale dell'Area in data 04/08/2011 n. 14384, la Provincia di Carbonia Iglesias contestava quanto segue:

- di non aver mai sottoscritto nessun contratto di locazione in relazione agli immobili per i quali è richiesto il pagamento dei canoni;
- di avere attivato le procedure per ottenere il trasferimento degli immobili ex art. 10 comma 7 della L.R. 4/2006, non appena venuta a conoscenza della possibile esistenza dei contratti di locazione; ai sensi del citato articolo "*L'Assessore Regionale di Lavori Pubblici è autorizzato al trasferimento del patrimonio degli IACP destinato ad uso pubblico, ai comuni e alle province che ne facciano richiesta al prezzo simbolico di 1€*";
- di aver ottenuto, proprio in virtù del citato art. 10 della L.R. 4/2006, il trasferimento della proprietà degli immobili di Via Mazzini 39, Via Mazzini 41, Via Caresias 2 e Piazza Repubblica 12, al prezzo simbolico di €1, con Decreto Assessoriale n. 50 del 23/11/2007; mentre l'immobile di Via Umbria, così come le aree di servizio delle scuole Angioj, Amaldi e dell'Istituto Beccaria in Piazza Repubblica, per mero errore materiale nella predisposizione dell'elenco degli immobili oggetto della richiesta di trasferimento, rimanevano in proprietà ad Area.

Con note nostro prot. n. 18548 del 03.06.2013 e n. 40881 del 10.12.2013 inviate rispettivamente dalla Provincia di Carbonia Iglesias e dalla Gestione Commissariale della stessa, l'amministrazione provinciale proponeva, ai fini transattivi della vicenda, di compensare le somme che quest'ultima dichiarava di aver sostenuto per la messa a norma dell'edificio di Via Umbria con quelle richieste da AREA per i canoni scaduti e non versati, relativi agli immobili sopra elencati.

L'importo dei lavori eseguiti dalla Provincia di Carbonia Iglesias sull'immobile in Carbonia Via Umbria n. 27, come meglio di seguito riportati, ammontano a € 397.360,81:

- Lavori di completamento finiture esterne : € 121.728,70 (Contratto rep. 98/2009);
- Lavori di rimozione e smaltimento amianto : € 2.420,00 (Determina n. 32/2013);
- Incarico professionale per la progettazione esecutiva impianti : € 6.040,32 (Determina n. 268/2012)
- Incarico professionale per il servizio di coordinamento della sicurezza in fase di progettazione : € 5.977,40 (Determina n. 194/2011)
- Lavori di riqualificazione e adeguamento : € 261.194,39 (Determina n. 429/2012)

Tuttavia, a fronte di tale richiesta, l'AREA obiettava ,tra l'altro, che, l'esecuzione stessa dei lavori era avvenuta senza il rispetto delle norme regolamentari interne che prevedono, in particolare, l'approvazione del preventivo nonché la previa autorizzazione all'esecuzione dei lavori da parte dell'AREA.

Con Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 355/7 del 28/01/2014, veniva approvata la proposta dell'Ufficio Legale di avviare una procedura conciliativa o transattiva con la Provincia di Carbonia Iglesias per la risoluzione della vertenza in atto;

Con successiva Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 376/3 del veniva disposto quanto segue:

- 1) Di prendere atto della volontà della Gestione Commissariale dell'ex Provincia di Carbonia Iglesias di addivenire ad un accordo transattivo in relazione alla vertenza inerente il "recupero crediti per locazione di immobili ad uso non abitativo" ed in particolare della volontà della Gestione Commissariale di corrispondere l'importo di € 207.891,34 relativo ai canoni dovuti fino a novembre 2007 per l'utilizzo di immobili di proprietà di AREA adibiti ad uso non abitativo;
- 2) Di prendere altresì atto della richiesta di detta Gestione Commissariale di acquisire in proprietà, ai sensi dell'art. 10 comma 7 della L.R. 4/2006 l'immobile di Via Umbria e le aree di servizio delle scuole Angioj ed Amaldi, nonché le aree di servizio dell'Istituto Beccaria in Piazza Repubblica;
- 3) Di disporre, in relazione alla predetta richiesta, che gli uffici competenti comunichino alla Gestione Commissariale che detta richiesta sia inoltrata alla RAS affinché la

stessa provveda alla correzione ed integrazione del decreto assessoriale n. 50 del 23/11/2007, integrandolo con gli immobili non inseriti a causa di mero errore materiale;

CONSIDERATO il parere dell'Ufficio Legale secondo cui risulta opportuno addivenire ad una soluzione bonaria della vertenza secondo i termini fissati nell'atto di transazione allegato alla presente proposta di delibera per farne parte integrante e sostanziale;

ESAMINATA la proposta transattiva allegata;

CONDIVIDENDO la proposta dell'Ufficio Legale ;

VISTA l'attestazione sulla legittimità dell'atto espressa dal Direttore Generale;

D E L I B E R A

- di approvare la proposta transattiva così come formulata nell'atto allegato alla presente delibera per farne parte integrante e sostanziale;

Allegato

<<ATTO DI TRANSAZIONE

Addì del mese di 2015, tra

La **Gestione Commissariale della Provincia di Carbonia Iglesias**, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, il commissario straordinario Ing. Giorgio Sanna, avente sede in Carbonia, nella Via Mazzini 39

e

AREA – Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, _____, avente sede in Cagliari, nella Via Cesare Battisti n. 6

Premesso che

Con la L.R. 9/2001 sono state istituite le nuove province sarde.

La Provincia di Cagliari risultava titolare, all'atto dell'istituzione del nuovo Ente, dei contratti di locazione rep. n. 4665/2001 e n. 4666/2001 di alcuni edifici sede di istituzioni scolastiche.

La Provincia di Carbonia Iglesias nell'anno 2007 attivava le procedure previste dall'art. 7 comma 10 della L.R. 4/2006, richiedendo il trasferimento dei beni destinati ad uso pubblico di proprietà ex IACP ubicati nel comune di Carbonia.

Con decreto dell'Assessore dei Lavori Pubblici della RAS n. 50 del 23/11/2007 venivano trasferiti in proprietà alla Provincia di Carbonia Iglesias, al prezzo simbolico di un euro, gli immobili siti in Via Mazzini n. 39, Via Mazzini n. 41, Via Caresias n. 2 ed in Piazza Repubblica n. 2.

Non venivano ricompresi in tale trasferimento i mappali relativi alla parte dell'edificio dell'Istituto Beccaria con ingresso nella Via Umbria 27 ed alcuni terreni relativi alle aree di pertinenza della sede istituzionale di Via Mazzini, degli istituti scolastici Angioy, Amaldi e Beccaria di Piazza Repubblica.

La Provincia di Carbonia Iglesias, riscontrato l'errore, inoltrava all'AREA e alla RAS numerosi solleciti finalizzati al trasferimento dei restanti mappali.

Con atto del 06/07/2011, nota prot. n. 13712 del 07/07/2011, l'Ufficio Legale di AREA provvedeva a diffidare la Provincia di Carbonia Iglesias, nel frattempo subentrata nei contratti di locazione precedentemente stipulati dalla Provincia di Cagliari, al pagamento della somma complessiva di 377.204,40 per canoni scaduti e non versati fino a giugno 2011. In particolare, la Provincia di Carbonia Iglesias risultava debitrice delle seguenti somme:

- 235.936,12 per l'immobile sito in Carbonia, Via Umbria 27 (attualmente di proprietà di AREA);

- 43.373,78 per l'immobile sito in Carbonia, Via Mazzini 41 (trasferito alla Provincia di Carbonia Iglesias con Decreto Assessore Lavori Pubblici n. 50 del 27.11.2007);

- € 53.193,52 per l'immobile sito in Carbonia, Via Caresias 2 (trasferito alla Provincia di Carbonia Iglesias con Decreto Assessore Lavori Pubblici n. 50 del 27.11.2007);

- 7.192,02 per l'immobile sito in Carbonia, Via Mazzini (trasferito alla Provincia di Carbonia Iglesias

con Decreto Assessore Lavori Pubblici n. 50 del 27.11.2007);

- 37.507,96 per l'immobile sito in Carbonia, Piazza Repubblica 12 (trasferito alla Provincia di Carbonia Iglesias con Decreto Assessore Lavori Pubblici n. 50 del 27.11.2007).

Con nota del 01/08/2011, assunta al protocollo generale dell'Area in data 04/08/2011 n. 14384, la Provincia di Carbonia Iglesias contestava di non aver mai sottoscritto nessun contratto di locazione in relazione agli immobili per i quali è richiesto il pagamento dei canoni e l'automatico subentro negli stessi alla Provincia di Cagliari.

Con legge regionale n. 15 del 28 giugno 2013 la Provincia di Carbonia Iglesias, soppressa a seguito dei referendum del maggio 2012, veniva commissariata e la Regione Autonoma della Sardegna forniva, con deliberazione n. 23/20 del 25 giugno 2014, ai Commissari Liquidatori indirizzi per la chiusura dei rapporti in corso.

Per quanto sopra, dal mese di settembre 2014, la Gestione Commissariale ed AREA intraprendevano numerosi incontri al fine di addivenire ad una soluzione transattiva della vicenda, compensando le somme spese dalla Provincia di Carbonia Iglesias per la messa a norma dell'edificio di Via Umbria con il credito richiesto da AREA, computando in ogni caso quanto dovuto unicamente fino al mese di novembre 2007 (data in cui la RAS ha proceduto al trasferimento dei beni destinati ad uso pubblico di proprietà ex IACP ubicati nel comune di Carbonia).

In particolare la Gestione Commissariale della ex Provincia di Carbonia Iglesias e AREA convenivano che AREA avrebbe concesso il proprio nulla osta all'integrazione del decreto dell'Assessore dei Lavori Pubblici n. 50 del 23/11/2007 con l'inserimento dei seguenti mappali:

1. Edificio ad uso scolastico di Via Umbria
Comune di Carbonia
N.C.E.U. – Foglio 28 particella 69
N.C.T. – Foglio 28 particella _____
2. Terreni di pertinenza degli istituti scolastici Angioy e Amaldi
Comune di Carbonia
N.C.T. – Foglio 23 particelle 2813 – 2799 – 163 – 165
3. Terreni di pertinenza dell'Istituto Beccaria
Comune di Carbonia
N.C.T. – Foglio 28 particella 4358

4. Sede istituzione di Via Mazzini n. 39 - già trasferita con decreto dell'Assessore dei Lavori Pubblici n. 50 del 23/11/2007
Comune di Carbonia
N.C.E.U. – Foglio 28 particelle 9583 – 9585 sub. 1 e 2
N.C.T. – Foglio 28 particelle 9202 – 9205 – 9578 – 9582 – 9577,

con conseguente obbligo a carico della Provincia di Carbonia Iglesias di versamento dei canoni arretrati per un ammontare complessivo di € 207.891,43.

Tutto ciò premesso

Le parti, come in epigrafe meglio identificate, a tacitazione di ogni lite sorta e/o anche insorgenda sulla questione di cui alla premessa, convengono e statuiscono quanto segue:

Art. 1

La premessa fa parte integrante e sostanziale del presente atto.

Art. 2

La Gestione Commissariale della Provincia di Carbonia Iglesias si obbliga al pagamento in favore di AREA, la quale accetta, della somma di € 207.891,34 (euro duecentosettemilaottocentonovantuno/34) a tacitazione, saldo e stralcio di qualsivoglia e ulteriore pretesa creditoria di Area nei confronti della Provincia di Carbonia Iglesias in dipendenza del trasferimento degli immobili di cui al Decreto dell'Assessore dei Lavori Pubblici n. 50 del 23/11/2007 nonché del presente accordo.

Art. 3

L'AREA si obbliga nei confronti della Provincia di Carbonia Iglesias a rilasciare all'Assessorato dei Lavori Pubblici il nulla osta necessario a completare la procedura per il trasferimento della proprietà in capo a quest'ultima ai sensi dell'art. 10 della L.R. 4/2006 dei seguenti immobili:

1. Edificio ad uso scolastico di Via Umbria
Comune di Carbonia
N.C.E.U. – Foglio 28 particella 69
N.C.T. – Foglio 28 particella _____
2. Terreni di pertinenza degli istituti scolastici Angioy e Amaldi
Comune di Carbonia
N.C.T. – Foglio 23 particelle 2813 – 2799 – 163 – 165
3. Terreni di pertinenza dell'Istituto Beccaria
Comune di Carbonia
N.C.T. – Foglio 28 particella 4358
4. Sede istituzione di Via Mazzini n. 39 - già trasferita con decreto dell'Assessore dei Lavori Pubblici n. 50 del 23/11/2007
Comune di Carbonia
N.C.E.U. – Foglio 28 particelle 9583 – 9585 sub. 1 e 2
N.C.T. – Foglio 28 particelle 9202 – 9205 – 9578 – 9582 – 9577,

Art. 4

La somma complessiva di € 207.891,34 (euro duecentosettemilaottocentonovantuno/34) verrà corrisposta ad AREA contestualmente alla sottoscrizione del presente accordo, in un'unica soluzione, mediante bonifico bancario sul seguente conto corrente intestato all'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa:

Banco di Sardegna S.p.a.

Conto corrente n. 70083835

Codice IBAN: IT63M 01015 04800 000070083835

Causale: Atto di transazione (AREA-Gestione Commissariale ex Provincia di Carbonia Iglesias)

Cagliari, addì

Letto, firmato e sottoscritto

Per Area

Per la Provincia di Carbonia Iglesias

Il Commissario Straordinario

Dott. Giorgio Sanna>>

- dare mandato al Direttore Generale di compiere gli atti di competenza, ai sensi dell'art. 13, c. 6, lett. d) dello Statuto;
- 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, 16/3/2015

IL COMMISSARIO

F.to (Ing. Sergio Virgilio Cocciu)

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 (Ing. Sebastiano Bitti)