



azienda regionale per l'edilizia abitativa

azienda regionale pro s'edilizia abitativa

**DELIBERA DEL COMMISSARIO PER LA GESTIONE PROVVISORIA
N. 477 DEL 25/6/2015**

Oggetto: DISTRETTO DI CAGLIARI - IMMOBILI AD USO DIVERSO DA ABITAZIONE
DI PROPRIETA' DELL'AREA DETENUTI IN REGIME EXTRACONTRATTUALE
DAL COMUNE DI CAGLIARI - ALLOGGI EX DEMANIO DELLO STATO
ACQUISITI IN PROPRIETA' DAL COMUNE DI CAGLIARI - APPROVAZIONE
PROPOSTA TRANSATTIVA.

IL COMMISSARIO,

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

VISTO lo Statuto vigente dell'Azienda, approvato con Decreto del Presidente della regione n. 89 del 5/08/2011;

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

VISTA la deliberazione della Giunta Regionale n. 35/25 del 12 settembre 2014, con la quale si è disposto, ai sensi del comma 4 art. 21 della Legge Regionale n. 12 del 2006 e del comma 4 dell'art. 30 dello Statuto dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (AREA), lo scioglimento del Consiglio di Amministrazione dell'Azienda e la nomina di un Commissario per la gestione provvisoria fino alla nomina dei nuovi organi e, comunque, per un periodo non superiore ai sei mesi;

VISTA la deliberazione della Giunta Regionale n. 10/27 del 17 marzo 2015, con la quale è stato prorogato, a decorrere dal 17 marzo 2015, il regime commissariale dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa, per il periodo strettamente necessario alla definizione della legge di riforma dell'Azienda e, comunque, per un periodo non superiore a tre mesi;

VISTO il Decreto del Presidente della Giunta della Regione Sardegna n. 25 del 19 marzo 2015, con la quale è stato prorogato all'Ing. Sergio Cocciu, l'incarico di Commissario per la gestione provvisoria dell'AREA, con decorrenza per il periodo strettamente necessario alla

definizione della legge di riforma dell'Azienda e, comunque, per un periodo non superiore a tre mesi;

VISTA la Delibera del Commissario n. 396 del 18/09/2014 con la quale è stato nominato Direttore Generale l'Ing. Sebastiano Bitti e la Delibera del Commissario n. 454 del 17/03/2015 di proroga del suddetto incarico per il periodo di durata del mandato del Commissario medesimo;

VISTO l'art. 2 della L.R. n. 11/1995, con il quale si stabilisce che gli Organi amministrativi non ricostituiti nel termine di cui al comma 1 dello stesso articolo sono prorogati per non più di 45 giorni, decorrenti dal giorno della scadenza del termine medesimo;

RICHIAMATA la propria nota 19 giugno 2015, n. 26697 con la quale si dispone nel merito, in relazione ai compiti del Direttore Generale;

Su proposta del Direttore del Distretto di Cagliari;

PREMESSO CHE

- questa Azienda è proprietaria dei locali ad uso diverso da abitazione siti in Cagliari nelle vie De Gioannis, Doberdò, Sirai, Ostro, Crespellani, detenuti in regime extracontrattuale dal Comune di Cagliari per finalità istituzionali;
- il Comune di Cagliari è proprietario di un serie di immobili pervenutigli a seguito dell'atto di cessione rep. N. 1963 del 11/05/1998 da parte del Demanio dello stato
- che detti immobili sono stati gestiti dall'allora IACP, Ente gestore degli immobili di proprietà dello Stato, sino alla data del settembre 1999 per quanto riguarda gli alloggi e sino al febbraio 2010 per quanto riguarda gli immobili ad uso diverso da abitazione;
- nel maggio 2012 è stato avviato un tavolo tecnico teso ad addivenire ad un accordo per la formulazione di una proposta transattiva per la composizione delle rispettive partite creditorie e debitorie;
- **CONSIDERATO CHE** dall'esame della documentazione agli atti e dalla documentazione presa in esame è emerso quanto segue:
 - a) A.R.E.A. afferma di essere creditrice, stante le risultanze dei registri contabili, della somma di euro 1.227.491,5 al 31 dicembre 2012, a titolo di canoni di locazione ed altri oneri relativi alla detenzione in regime extracontrattuale, da parte del Comune di Cagliari, dei locali destinati ad uso diverso da abitazione siti in Cagliari nelle vie Doberdò, De Gioannis, Ostro (reso nel mese di ottobre 2012) , Sirai (reso nel mese di ottobre 2010) nonché delle somme dovute a titolo di canone di locazione per l'importo di € 17.796,38 per due locali di via Crespellani, detenuti in regime contrattuale per il periodo dal 1 luglio 1978 al 31/12/1992;

- b) il Comune di Cagliari afferma di essere creditrice della somma pari a euro 554.252,88 relativa agli importi incassati dall'allora IACP a titolo di canoni di locazione e di spettanza del Comune di Cagliari, in veste di proprietario, per quanto riguarda gli alloggi, già di proprietà del demanio, acquisiti dal Comune di Cagliari nel mese di maggio 1998 ma il cui effettivo trasferimento è avvenuto nel settembre 1999 oltre alla somma pari a euro 132.718,59 relativa agli importi incassati dall'allora IACP a titolo di canoni di locazione e di spettanza del Comune di Cagliari, in veste di proprietario, per quanto riguarda i locali destinati ad uso diverso da abitazione, già di proprietà del demanio, acquisiti dal Comune di Cagliari nel mese di maggio 1998 ma il cui effettivo trasferimento è avvenuto nel febbraio 2010;
- c) con riferimento alle somme di cui sopra si è convenuto di quantificare gli importi al netto degli oneri sostenuti dall'AREA per la registrazione dei contratti e degli interventi manutentivi per un importo complessivo pari a euro 525.243,80 per gli alloggi e euro 108.065,810 per i locali ad uso diverso da abitazione;

CONSIDERATO che 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;

CONDIVIDENDO la proposta formulata dal Direttore del distretto di Cagliari;

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

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

<<ACCORDO AREA – COMUNE DI CAGLIARI PER LA DEFINIZIONE DELLE PARTITE
DEBITORIE E CREDITORIE

L'anno duemilaquindici, addì del mese di -----, in Cagliari, nella Residenza comunale, tra i signori:

- Sandro Sanna, nato a Quartu Sant'Elena il 18.11.1974, nella sua qualità di Dirigente del Servizio Patrimonio del Comune di Cagliari, domiciliato per la carica presso la sede comunale in Via Roma n. 145 – C.F./P. I.V.A. 00147990923 - che interviene nel presente atto, ex art. 107, comma 3, del D. Lgs. n. 267/2000, esclusivamente in nome e per conto e nell'interesse del Comune di Cagliari giusto atto di nomina del Sindaco Ordine di Servizio Prot. n. 269935 del 01.12.2014;

- _____ dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa, domiciliato per la carica presso la sede dell'Azienda in via C. Battisti n. 6 - Cagliari, C.F. 03077790925, che interviene nel presente atto esclusivamente in nome e per conto e nell'interesse dell'AREA, giusta Deliberazione del Commissario straordinario per la gestione provvisoria n. ____ del _____ e previa Determinazione del Direttore Generale n. ____ del _____ secondo quanto previsto dall'art. 19, comma 3 della L.r. n. 12/2006;

PREMESSO CHE

L'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (già IACP) è proprietaria di n. 5 immobili siti in Cagliari, Via Doberdò, Via De Gioannis, Via Ostro, Via Sirai e Via Crespellani;

Gli immobili citati sono stati detenuti in regime contrattuale ed extracontrattuale dall'Amministrazione Comunale per finalità istituzionali;

Il Comune di Cagliari è proprietario di una serie di immobili pervenuti, a titolo gratuito, nella sua disponibilità in virtù dell'atto di cessione Rep. 1963 del 11.05.1998 dal Demanio dello Stato;

Relativamente agli immobili citati, già acquisiti in proprietà dal Comune sin dal 1998, l'allora IACP, Ente gestore degli alloggi di proprietà dello Stato, ha proseguito di fatto la gestione degli stessi ed, in particolare, relativamente agli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica fino al 1999/2000, mentre per i locali commerciali la gestione si è protratta fino al 2010;

Al fine di addivenire ad un accordo e di definire le problematiche inerenti le rispettive pretese debitorie e creditorie, nel maggio del 2012 è stato avviato un tavolo tecnico in esito al quale è emersa la seguente situazione contabile aggiornata alla data del 31/12/2012:

A.R.E.A. risultava creditrice, stante le risultanze dei registri contabili, della somma di euro 1.227.491,85, a titolo di canoni di locazione ed altri oneri contrattuali relativi alla detenzione, in regime extracontrattuale, da parte del Comune di Cagliari dei locali destinati ad uso diverso da abitazione siti in Cagliari nelle vie Doberdò, De Gioannis, Ostro (locale reso nel mese di ottobre 2012), Sirai (reso nel mese di ottobre 2010) oltre alle somme dovute a titolo di canone quantificate € 17.796,38 per due locali di via Crespellani, detenuti in regime contrattuale per periodo dal 1 luglio 1978 al 31 dicembre 1992;

Relativamente alle somme di cui al punto precedente, AREA, tenuto conto dell'eccezione di prescrizione in ordine al credito di € 17.796,38 per i locali di Via Crespellani, ha stralciato il credito relativo;

il Comune di Cagliari chiedeva il rimborso delle somme introitate dall'allora IACP a titolo di canoni di locazione e di spettanza del Comune, in veste di proprietario, per quanto

attiene gli alloggi, già di proprietà del demanio, acquisiti in proprietà dal Comune di Cagliari nel mese di maggio 1998 ma il cui effettivo trasferimento è avvenuto nel settembre 1999 per un importo quantificato in €. 554.252,88, oltre ai canoni percepiti per i locali ad uso diverso da quello abitativo, già di proprietà del Demanio, acquisiti in proprietà dal Comune di Cagliari dal maggio 1998 e consegnati dall'Azienda nel mese di febbraio 2010, per un importo stimato in € 132.718,59;

Con riferimento alle somme di cui sopra le parti hanno convenuto, al fine della definizione della controversia, di quantificare gli importi al netto delle somme anticipate dall'allora IACP per la registrazione di contratti e delle morosità/crediti preesistenti la cessione, per un importo complessivo a titolo di canoni quantificato dall'allora IACP, in € 525.243,80 per gli alloggi ed € 108.065,81 per i locali commerciali.

TUTTO CIO' PREMESSO

Fra le parti si conviene e si stipula quanto segue:

ARTICOLO 1

La premessa forma parte integrante e sostanziale del presente atto.

ARTICOLO 2

Il Comune di Cagliari riconosce in capo all'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa un credito, attualizzato alla data del 31/12/2012, pari ad € 1.227.491,85. Si dà atto che, a saldo parziale degli importi di cui trattasi, alla data del 20.04.2015 sono già stati liquidati ed emessi mandati in favore dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa per € 508.605,34;

ARTICOLO 3

L'Azienda Regionale per l'Edilizia abitativa riconosce in capo al Comune di Cagliari un credito, attualizzato alla data del 31/12/2012, pari ad € 633.309,61 (€ 525.243,80 + € 108.065,81);

ARTICOLO 4

Le parti del presente negozio dichiarano di rinunciare agli interessi nel frattempo maturati e di non avere nulla altro da pretendere;

ARTICOLO 5

Trattandosi di crediti certi, liquidi ed esigibili, compensabili pro quota e sino a concorrenza ai sensi degli artt. 1241 e ss. del c.c., le parti adotteranno gli atti di sistemazione contabile di rispettiva competenza per la regolazione definitiva dei rapporti economici;

ARTICOLO 6

Il Comune di Cagliari e l'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa per la definitiva tacitazione delle rispettive posizioni debitorie e creditorie sopra descritte dichiarano di rinunciare l'una

azienda regionale per l'edilizia abitativa

delibera del Commissario per la gestione provvisoria n. 477 del 25/6/2015 pag. 6

nei confronti dell'altra ad ogni ulteriore pretesa e dichiarano di aver definito ogni loro reciproca vertenza inerente gli immobili ad uso non abitativo di proprietà AREA e gli alloggi e locali di cui al contratto Rep. 1963/1998 di cui in premessa e di non aver nulla altro da pretendere se non l'adempimento delle obbligazioni assunte con il presente atto;

La presente scrittura privata, da registrare in caso d'uso, è redatta e sottoscritta in triplice copia.

Letto, approvato e sottoscritto

Cagliari,

Comune di Cagliari

Agenzia Regionale per l'Edilizia Abitativa

>>

- di dare mandato al Direttore Generale di provvedere per quanto di competenza ai sensi dell'art. 19 comma 3 della L.R. n. 12/2006;
- 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, 25/6/2015

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)