



azienda regionale per l'edilizia abitativa

azienda regionale pro s'edilizia abitativa

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

N. 509 DEL 6/10/2015

**Oggetto: EX ALBERGO CENTRALE A CARBONIA. APPROVAZIONE SCHEMA ATTO
DI PERMUTA**

IL COMMISSARIO,

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

VISTO l'art.13, comma 6 del vigente Statuto dell'Azienda;

VISTA la Deliberazione della Giunta regionale n. 38/22 del 28 luglio 2015, rettificata dalla successiva Deliberazione della Giunta regionale n. 40/39 del 7 agosto 2015, con la quale l'Ing. Sergio Virgilio Cocciu è stato nominato, a decorrere dal 3 agosto 2015, quale Commissario straordinario dell'AREA, per il tempo strettamente necessario all'approvazione della legge regionale di riforma dell'Ente e, comunque, per un periodo non superiore a tre mesi;

ATTESO che l'art. 14 dello Statuto stabilisce che "in caso di vacanza, di assenza o di impedimento del Direttore Generale si applicano le disposizioni previste in materia dall'art. 30 della legge regionale 13 novembre 1998, n. 31";

DATO ATTO che, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 31/1998, le funzioni di Direttore Generale sono svolte dall'Ingegnere Marco Crucitti;

PREMESSO CHE:

- con atto in data 22/11/1988 Rep. 186324, raccolta 11939 a rogito del Notaio Vittorio Loriga registrato a Cagliari in data 12/12/1988 al n. 290, l'Istituto Autonomo Case Popolari (IACP) di Cagliari ha alienato alla Ditta "Bar Centrale srl" una porzione dell'immobile denominato "Albergo Centrale" in via Fosse Ardeatine sita al piano terreno, distinto nel N.C.E.U. al Foglio 28, mappale 297, sub. 4, oltre ad una pertinenza della superficie reale di 70 mq e ad una porzione del piazzale di uso esclusivo, della superficie reale di 185 mq, individuate nel Nuovo Catasto Terreni (NCT) al Foglio n. 28 rispettivamente con i mappali 4637 e 4639;
- a seguito di tale cessione è rimasta di proprietà dell'IACP di Cagliari la restante porzione del piano terreno dell'immobile citato, costituita da tre porzioni non

comunicanti tra di loro ed individuate nel NCEU al foglio 28 mappale 297 sub. 2, sub. 3 e sub 5, oltre alle restanti porzioni di cortile e di piazzale identificate con i mappali 4633, 4634, 4635, 4636, 4638 e 4640;

- la ripartizione del piano terreno dell'edificio, così come determinatasi a seguito della alienazione citata, non ha consentito e non consente una alienazione dell'intero edificio – come risulta dai diversi avvisi pubblici per la vendita, andati sempre deserti – né una valorizzazione dello stesso, per cui è interesse dell'Azienda procedere ad un accorpamento delle porzioni di sua proprietà;

VISTA la L.R. n. 12 con la quale è stata istituita l'Azienda A.R.E.A. che è subentrata in tutte le incombenze attive e passive ai disciolti IACP;

CONSIDERATO che, anche a seguito degli interventi di manutenzione straordinaria effettuati sulle parti esterne dell'edificio, emerge la necessità, sia per l'acquirente privato che per l'Azienda, di intervenire sulle parti interne, e che una migliore ripartizione degli spazi al piano terreno consentirebbe un più proficuo utilizzo dell'immobile;

CONSIDERATO altresì che il Bar Centrale ha manifestato la disponibilità ad una permuta che consenta la riunificazione della superficie di proprietà dell'Azienda, spostandosi dalla parte centrale ad un lato dell'immobile, secondo le planimetrie allegate;

RITENUTO OPPORTUNO pertanto procedere alla stipula di un atto di permuta delle porzioni dell'immobile secondo lo schema di cui appresso;

VISTA la relazione predisposta dall'Ing. Salvatore Multinu, di cui al prot. n. 39410 del 29/09/2015, allegata alla presente;

UDITO il Direttore Generale f.f. che esprime il parere di legittimità sull'atto;

D E L I B E R A

- 1) le premesse sono parte integrante della presente delibera;
- 2) di approvare lo schema di atto di permuta allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale;
- 3) di dare mandato al Direttore Generale, anche mediante delega, di porre in essere tutte le azioni necessarie alla conclusione della permuta come sopra definita;
- 4) di trasmettere la presente delibera all'Assessore dei Lavori Pubblici per il controllo preventivo di cui all'art. 3 della L.R. n. 14/95.

Cagliari, 6/10/2015

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.F.
F.to (Ing. Marco Crucitti)



Allegato alla DCS
n° 509 del 6/10/2015

azienda regionale per l'edilizia abitativa
azienda regionale pro s'edilizia abitativa

SCHEMA ATTO DI PERMUTA

L'anno _____ il giorno _____ del mese di _____ nella sede dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (AREA), sede territoriale di Carbonia, in via Angioy 2 a Carbonia, innanzi a me _____ Notario _____ con/senza l'assistenza dei testimoni per concorde volontà/rinuncia dei comparenti, sono presenti i signori:

_____, nato a _____ () il _____, Direttore _____, domiciliato per la carica presso la sede _____, in rappresentanza del quale interviene al presente atto - Codice Fiscale 03077790925;

Giuseppe Loi, nato il _____ a Carbonia che, in qualità di amministratore e legale rappresentante della Ditta "Bar Centrale snc", con sede in Carbonia via Brigata Sassari n. 18/8, codice fiscale 01660570928.

Premesse del contratto

- con contratto in data 22/11/1988 l'I.A.C.P. di Cagliari cedeva alla Ditta "Bar Centrale srl" con sede in via Brigata Sassari n. 18/8 la porzione di fabbricato individuata nel NCEU al Fg. 28, mapp. 297 sub. 4, oltre ad una porzione di cortile individuata nel NCT al Fg. 28 mapp. 4637 e ad una porzione del piazzale antistante l'edificio individuata al Fg. 28, mapp. 4639;
- la cessione delle porzioni di fabbricato e di superficie scoperta sopra indicate comportava la suddivisione della restante parte del piano terreno dell'immobile in tre porzioni non comunicanti tra di loro se non attraverso il cortile esterno retrostante, con la conseguenza dell'impossibilità di un proficuo utilizzo delle stesse;
- l'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (AREA), subentrata all'IACP di Cagliari in seguito alla legge regionale n. 12 del 08/08/2006 ha manifestato l'interesse a riunificare la sua proprietà dell'edificio al piano terreno, spostando la proprietà del "Bar Centrale snc" - subentrato al "Bar Centrale srl" mediante atto a rogito del notaio _____ in data _____ - dal centro verso il lato dell'edificio situato tra via delle Fosse Ardeatine e via Verona, secondo la planimetria allegata;
- il "Bar Centrale" ha dichiarato di voler aderire alla proposta di permuta, impegnandosi a cedere a titolo di permuta all'Azienda AREA la quale si impegnava ad acquisire le porzioni dell'immobile individuate nella planimetria allegata e classificate al NCEU come segue: a) Foglio 28 mappale 297 sub. 4 piano terreno categoria C1 classe 10 Mq 268 Rendita Catastale € 4069,27; b) N.C.T. Comune di Carbonia: Foglio 28 mappale 4637 per complessivi Mq 87 R.D. ===;
- L'Azienda AREA si impegnava a cedere ad eguale titolo di permuta alla Ditta "Bar Centrale snc" che a tale titolo si impegnava ad acquistare: a) porzione di immobile posto in Carbonia tra via Verona e via delle Fosse Ardeatine censito al N.C.E.U. del Comune di Carbonia al Foglio 28 mappale 297, sub. 3 categoria D/8 classe === RC €. 4526,74 b) le porzioni di cortile e di piazzale censite al NCT del Comune di Carbonia individuate al Foglio 28 mapp. 4640 mq. 150 Rendita catastale === e mapp. 4634 parte mq 204.89 RC =====;

azienda regionale per l'edilizia abitativa

- a ciascuno dei due beni in permuta le parti attribuivano un eguale valore di Euro 153.000 per cui le parti stesse riconoscevano che tra loro non si doveva seguire alcun conguaglio.
- l'una parte presta all'altra le garanzie di legge garantendo l'assoluta ed esclusiva proprietà del bene rispettivamente da cedere e la libertà dello stesso da pesi e vincoli da trascrizioni pregiudizievoli, ipoteche, sequestri e pignoramenti.
- si rende necessario procedere alla stipulazione del contratto di permuta al fine di formalizzare e dare piena esecuzione a quanto già stabilito dalle parti.

Contenuto del contratto:

Art. 1 - L'ex IACP di Cagliari, oggi Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (AREA), cede a titolo di permuta alla Ditta "Bar Centrale snc" il quale a tale titolo accetta ed acquisisce la porzione del complesso immobiliare denominato "ex Albergo Centrale" così censito:

a) N.C.E.U. del Comune di Carbonia:

Foglio 28 mappale 297 sub 3 parte tra via delle Fosse Ardeatine e via Verona piano terreno e piano seminterrato categoria C1 classe 10 Mq 268 Rendita Catastale € 4.526,74;

b) N.C.T. Comune di Carbonia:

Foglio 28 mappali 4634 parte per complessivi Mq 204.89 R.D. € =====.

La Ditta "Bar Centrale snc" cede ad eguale titolo di permuta all'ex IACP di Cagliari, oggi Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (AREA), che a tale titolo accetta ed acquisisce la porzione di fabbricato posto in Carbonia via delle Fosse Ardeatine censito al N.C.E.U. del Comune di Carbonia al

a) N.C.E.U. del Comune di Carbonia:

Foglio 28 mappale 297 sub 4 parte categoria D/8 classe ===mq. 268 RC € 4069,27

b) N.C.T. Comune di Carbonia:

Foglio 28 mappale 4637 mq 87 RC =====;

Foglio 28 mappale ex 4639 mq 136 RC ===

Art. 2 La permuta è convenuta a corpo ed i beni vengono trasferiti nello stato di fatto in cui attualmente si trovano, con le relative accessioni, pertinenze ed oneri.

Art. 3 Ai due beni permutati le parti attribuiscono un eguale valore, per cui esse riconoscono non farsi luogo ad alcun conguaglio e si rilasciano reciproca quietanza a discarico, rinunciando ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale. Agli effetti della registrazione, le parti dichiarano che ciascuno dei beni permutati ha un valore di €. 153.000,00

Art. 4 L'una parte presta all'altra le garanzie di legge, garantendo la piena proprietà del bene rispettivamente ceduto e la libertà dello stesso da pesi, vincoli ed iscrizioni o trascrizioni comunque pregiudizievoli.

Art. 5 Le parti dichiarano e garantiscono reciprocamente di non aver eseguito negli immobili inerenti la presente permuta opere o interventi non autorizzati o comunque contrastanti con le leggi o gli strumenti urbanistici vigenti.

Art. 6 Le parti dichiarano di aver inserito nel bilancio i redditi derivati da dette unità immobiliari.

Art. 7 Le parti mi consegnano i certificati e le visure catastali delle unità immobiliari oggetto della presente permuta.

Art. 8 Gli effetti giuridici ed economici del presente atto decorrono per tutte le conseguenze utili ed onerose sino da oggi.

Art.9 Le parti stabiliscono che le imposte e spese del presente atto e delle dipendenti formalità staranno a carico delle parti a metà.

Art.10 Per quanto non previsto nel presente atto, questo sarà disciplinata dalle norme del codice civile in tema di permuta e di compravendita, in quanto applicabili.

Art.12 Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati e dichiarano che il loro domicilio fiscale è quello indicato in costituzione ".

