



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

DELIBERAZIONE N. 56/16 DEL 20.12.2017

Oggetto: Alloggi di servizio siti in Cagliari in Piazza Pigafetta. Avvio della procedura di alienazione, ai sensi della Legge n. 560/1993 e ai sensi della L.R. n. 35/1995 degli immobili realizzati nelle aree censite al catasto terreni del Comune di Cagliari al foglio 27, particelle 40, 82, 83, 414 e 415 (ex particella 38).

L'Assessore degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica, di concerto con l'Assessore dei Lavori Pubblici, ricorda che con elenco n. 34 del 19 febbraio 2004 e con successivo elenco n. 50 del 23 maggio 2015 sono state trasferite dallo Stato alla Regione Autonoma della Sardegna, ai sensi dell'art. 14 dello Statuto sardo, le aree site in Cagliari, località Sant'Elia, nella piazza Pigafetta, con i soprastanti 156 alloggi ivi insistenti. I predetti fabbricati sono stati realizzati dallo Stato negli anni '80 con le risorse di cui alla legge 6 marzo 1976 n. 52 relativa a "Interventi straordinari per l'edilizia a favore del personale civile e militare della pubblica sicurezza, dell'Arma dei Carabinieri, del Corpo di guardia della finanza, del Corpo degli agenti di custodia e del Corpo forestale dello Stato".

L'Assessore rappresenta che tutti gli alloggi in questione soggiacciono alla disciplina prevista dalla legge 24 dicembre 1993, n. 560 recante le "Norme in materia di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica", come disposto dall'art. 1, comma 1, della medesima legge e ribadito con circolare n. 31 del 30 giugno 1995 dal Ministero dei Lavori Pubblici e sono gestiti dall'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (A.R.E.A.), su aree del Piano di Zona ex lege 167/1962 di Sant'Elia – San Bartolomeo.

Precisa l'Assessore che una quota parte dei 156 alloggi trasferiti dallo Stato alla Regione risulta ricadere in area di proprietà del Comune di Cagliari con il quale non sono state definite le procedure volte a ricondurre la proprietà del suolo a quella dei fabbricati.

Attualmente, pertanto, le superfici ed i beni di proprietà della Regione Sardegna trasferiti in forza degli elenchi sopracitati risultano così catastalmente censiti e costituiti:

-F. 27, mappale 82 (superficie mq. 2.750) e 83 (mq. 3.510). Aree con soprastanti fabbricati, non ancora accatastati, costituiti da n. 4 corpi di fabbrica pluripiano con relative superfici cortilizie. Le ulteriori aree urbanizzate sono destinate a verde, viabilità e parcheggi ad uso pubblico;

-F. 27, mappali 414 e 415 (ex 38) della superficie di mq. 3.830,00 e mappale 40 della superficie di mq. 515,00, ricomprendenti un'area libera e porzione di viabilità ad uso pubblico adiacenti al suddetto ambito edilizio residenziale.



L'Assessore rappresenta che, nel corso degli anni, prima ancora del trasferimento degli alloggi al patrimonio della Regione, gli occupanti del complesso edilizio di via Pigafetta appartenenti alle forze dell'ordine di cui alla legge 6 marzo 1976, n. 52 o aventi causa di questi ultimi, hanno manifestato espressamente la volontà di acquisire la proprietà delle abitazioni in questione, oggi detenute in regime di locazione.

Al fine di procedere alla definizione della situazione occupazionale delle unità immobiliari in questione, l'Assessore propone di inserire gli alloggi di proprietà della Regione nel relativo piano vendite e di dar corso alle alienazioni secondo le modalità ed i termini previsti dalla legge 24 dicembre 1993, n. 560 e dalla ulteriore normativa di settore relativa alla assegnazione e gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica dando mandato alla competente Direzione generale degli Enti locali e finanze di procedere alla stipula dei relativi atti.

Per il conseguimento delle predette finalità, l'Assessore propone di demandare ad A.R.E.A., in qualità di Ente gestore, gli adempimenti tecnico-amministrativi propedeutici alla stipula degli atti, all'individuazione degli aventi titolo ed alla determinazione del prezzo di vendita degli alloggi sulla scorta delle indicazioni previste dalla citata legge 23 dicembre 1993, n. 560 e secondo gli ulteriori indirizzi stabiliti dagli artt. 19 e 40 della L.R. 6 aprile 1989, n. 13 e della L.R. 3 luglio 2003, n. 7.

Gli appartamenti risultanti liberi ovvero quelli per i quali, per carenza dei requisiti ex lege previsti da parte degli occupanti o disinteresse all'esercizio della prelazione da parte dei medesimi, non si dovesse procedere alla alienazione secondo le disposizioni normative sopra richiamate, saranno alienati secondo le consuete procedure previste dalla L.R. 5 dicembre 1995, n. 35 e s.m.i.

L'Assessore suggerisce di stralciare dall'applicazione delle modalità procedurali di cui sopra la quota parte degli alloggi trasferiti dallo Stato alla Regione ma ricadenti su area di proprietà del Comune di Cagliari fintanto che non si definisca l'attuale disallineamento tra la proprietà del suolo e quella dei fabbricati ivi insistenti. A tal fine, l'Assessore propone di dare mandato alla competente Direzione generale Enti locali e finanze di avviare le relative interlocuzioni con il Comune di Cagliari onde verificare le più opportune azioni da intraprendersi e predisporre i relativi atti.

La Giunta regionale, udita e condivisa la proposta dell'Assessore degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica di concerto con l'Assessore dei Lavori Pubblici, acquisito il parere favorevole di legittimità del Direttore generale degli Enti Locali e Finanze

DELIBERA



- di inserire nel piano vendite gli alloggi e relative pertinenze di proprietà della Regione Sardegna siti nel Comune di Cagliari, località Sant'Elia, nella Piazza Pigafetta, realizzati nelle aree censite al catasto terreni del foglio 27, particelle 40, 82, 83, 414 e 415 (ex particella 38) e di dar corso alle procedure finalizzate alla vendita dei medesimi secondo le modalità ed i termini previsti dalla legge 24 dicembre 1993, n. 560 e gli indirizzi previsti dalla ulteriore normativa di settore relativa alla assegnazione e gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica;
- di dare mandato alla Direzione generale Enti locali e finanze dell'Assessorato degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica di definire le relative procedure, in collaborazione con l'Agenzia Regionale per l'Edilizia Abitativa che, in qualità di Ente gestore, curerà tutte le procedure tecnico-amministrative propedeutiche all'alienazione delle unità immobiliari sopraindicate (quali, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, accatastamenti dei fabbricati, verifiche di regolarità urbanistica ed edilizia, predisposizione dell'Attestato di Prestazione Energetica, etc), l'individuazione degli aventi titolo all'acquisto e la determinazione del prezzo di vendita di ogni singola unità immobiliare, secondo le previsioni di cui alla richiamata legge 24 dicembre 1993, n. 560 e secondo gli ulteriori indirizzi richiamati dagli artt. 19 e 40 della L.R. 6 aprile 1989, n. 13 e della Legge regionale 3 luglio 2003, n. 7;
- di stabilire che le somme spese per le attività tecnico-amministrative di cui sopra debbano essere rimborsate ad AREA dagli acquirenti, secondo quanto già previsto per le cessioni del patrimonio ERP;
- di fissare in 6 mesi, decorrenti dalla comunicazione della cessione agli aventi diritto, il periodo entro il quale i medesimi possano manifestare la volontà di acquistare e provvedano al pagamento ad AREA del debito acclarato sui canoni pregressi, decorso il quale i beneficiari del diritto di prelazione si intenderanno decaduti dal beneficio medesimo;
- di procedere alla vendita dei rimanenti appartamenti, per i quali o il titolare del diritto di prelazione non intenda avvalersi del beneficio ovvero non risulti esservi un diritto in capo all'assegnatario ovvero ai propri congiunti ovvero ancora per quelli appartamenti risultanti non locati, per asta pubblica, secondo le previsioni della L.R. 5 dicembre 1995, n. 35;
- di stralciare dall'applicazione delle modalità procedurali di cui sopra la quota parte degli alloggi trasferiti dallo Stato alla Regione ma ricadenti su area del Comune di Cagliari fintanto che non si definisca l'attuale disallineamento tra la proprietà del suolo e quella dei fabbricati ivi insistenti;
- di dare mandato alla competente Direzione generale degli Enti Locali e Finanze di avviare le



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

DELIBERAZIONE N. 56/16
DEL 20.12.2017

relative interlocuzioni con il Comune di Cagliari onde verificare le opportune azioni da intraprendersi e predisporre i relativi atti.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Direttore Generale

Alessandro De Martini

Il Presidente

Francesco Pigliaru