



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA



IL PRESIDENTE

Regione Autonoma della Sardegna
Ufficio di Gabinetto della Presidenza
Prot. Uscita del 19/07/2018
nr. 0006166
Classifica I.6.4
01-00-00



Consiglio regionale della Sardegna

- > On. Gianfranco Ganau
Presidente
- > On. Marcello Orrù
- Gruppo Fratelli d'Italia Sardegna

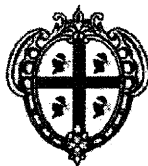
e p.c. > Presidenza

Oggetto: Interrogazione n.1197/A sugli alloggi di edilizia economico-popolare del quartiere di Sant'Elia, in Comune di Cagliari. Risposta.

In riferimento all'interrogazione in oggetto, trasmetto la nota n.2579 del 17 luglio 2018 inviata dall'Assessore dei Lavori Pubblici.

Con i migliori saluti.

Francesco Pigliaru



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS TRABALLOS PÚBLICOS
ASSESSORATO DEI LAVORI PUBBLICI

L'Assessore

Prot. n. 2579 /gab

Cagliari, 17/07/2018

728
7050
5280
5236

Alla Presidenza della Regione
Ufficio di Gabinetto
SEDE

Oggetto: Interrogazione n. 1197/A (Orrù), sugli alloggi di edilizia economico-popolare del quartiere di Sant'Elia, in Comune di Cagliari - Riscontro.

L'interrogazione al Presidente della Regione, all'Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica ed all'Assessore regionale dei lavori pubblici è volta a conoscere:

- 1) *...se gli stessi siano stati informati della volontà manifestata dagli inquilini degli alloggi di edilizia economico-popolare di Piazza Pigafetta di voler riscattare la proprietà delle abitazioni, di cui risultano essere legittimi assegnatari;*
- 2) *...se esista la volontà politica di addivenire in tempi brevi alla soluzione di un problema che si trascina ormai da troppo tempo, attraverso la formulazione ai legittimi assegnatari, da parte dell'Azienda regionale per l'edilizia abitativa (AREA) di una proposta di riscatto della proprietà con diritto di prelazione, rispetto a terzi possibili contendenti.*

I quesiti dell'interrogante riguardano una problematica che, seppur non di competenza diretta, è nota a questo Assessorato.

Per i 156 alloggi in argomento, realizzati con fondi della legge 6 marzo 1976 n. 52 e destinati al personale in attività di servizio civile e militare delle forze dell'ordine, era prevista l'assegnazione in locazione semplice. La realizzazione degli interventi fu posta a carico degli Istituti Autonomi per le Case Popolari e lo stato mantenne la proprietà degli immobili; per l'assegnazione fu istituita, presso la Prefettura, un'apposita Commissione provinciale, integrata da rappresentanti dei diversi Corpi interessati.



REGIONE AUTÓNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS TRABALLOS PÚBLICOS
ASSESSORATO DEI LAVORI PUBBLICI

L'Assessore

La citata legge 52/76 prevedeva che i canoni di locazione e la quota annua da riconoscere agli II.AA.CC.PP. per i costi gestionali sostenuti fossero stabiliti attraverso un Decreto Interministeriale. Quest'ultimo, in realtà, non è stato mai emanato, dando così origine a numerosi contenziosi, non cessati neppure a seguito dell'entrata in vigore della legge regionale n.7/2003 che, per la fattispecie, stabilisce che i canoni di locazione debbano essere calcolati secondo le disposizioni della legge regionale n. 13/89.

Come riportato nella parte narrativa dell'interrogazione, dal maggio del 2015, gli alloggi sono diventati di proprietà del demanio della Regione. Ad AREA è stata attribuita la gestione operativa, con le cospicue problematiche di contenzioso pendenti.

Riguardo agli aspetti relativi all'alienabilità degli alloggi, su cui si registra anche un parere dell'Avvocatura Generale dello Stato del febbraio 2015, si riferisce che L'Assessorato degli Enti Locali ha presentato alla Giunta una proposta di avvio della procedura di alienazione parziale degli alloggi, approvata con la Deliberazione della Giunta regionale n. 56/16 del 20.12.2017. Nella stessa, si dà atto che, nel 2004 e nel 2015, sono state trasferite dallo Stato alla Regione Sardegna le aree di piazza Pigafetta, con i sovrastanti 156 alloggi e che una quota parte di essi ricade in area di proprietà del comune di Cagliari con il quale non sono state ancora definite le procedure volte a ricondurre la proprietà del suolo a quella dei fabbricati. La Deliberazione n. 56/16 citata ha disposto tra l'altro che:

- si inseriscano nel piano vendite gli alloggi già individuati nella piazza Pigafetta, di proprietà della RAS, e si dia corso alle procedure finalizzate alla vendita secondo le modalità ed i termini previsti dalla legge 24 dicembre 1993, n. 560 e gli indirizzi previsti dalla ulteriore normativa di settore;
- si definiscano le relative procedure, in collaborazione con l'AREA 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;
- si fissi 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;



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS TRABALLOS PÚBLICOS
ASSESSORATO DEI LAVORI PUBBLICI

L'Assessore

- per i 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 quegli appartamenti risultanti non locati, si proceda alla vendita per asta pubblica secondo le previsioni della L.R. 5 dicembre 1995, n. 35;
- si stralci dall'applicazione delle suddette modalità procedurali 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;
- si dia mandato alla competente Direzione generale degli Enti Locali e Finanze di avviare le relative interlocuzioni con il Comune di Cagliari onde verificare le opportune azioni da intraprendersi e predisporre i relativi atti.

Infine, l'Assessorato regionale degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica - Servizio Demanio e patrimonio di Cagliari, lo scorso marzo, ha richiesto ad Area:

- il sollecito avvio delle procedure tecnico-amministrative propedeutiche all'alienazione degli immobili in parola, dell'individuazione degli aventi titolo all'acquisto e della determinazione del prezzo di vendita delle singole unità immobiliari, in base alla L. n. 560/1993, agli artt. 19 e 40 della L.R. n. 13/1989, e alla L.R. n. 7/2003;
- la disponibilità a valutare congiuntamente le diverse procedure e i diversi casi, e ad inviare una nota a firma congiunta per comunicare agli aventi diritto che il diritto di prelazione venga esercitato entro il termine massimo di sei mesi;
- il proprio impegno all'avvio delle interlocuzioni con il comune di Cagliari per verificare le azioni più opportune da intraprendere, per la quota parte degli alloggi trasferiti dallo Stato alla Regione ma ricadenti su aree dello stesso Comune, al fine di ricongiungere la proprietà del suolo con quella dei fabbricati ivi esistenti.

L'Assessore

Edoardo Balzarini