



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

Parere del Collegio dei Sindaci

VERBALE N. 134

OGGETTO: PIANO PER L'EDILIZIA ECONOMICA POPOLARE IN LOCALITÀ "SCARPONI" NEL COMUNE DI VILLASOR CONVENZIONI DIRITTO DI SUPERFICIE EX L.865/1971, ART. 35. -PROPOSTA DI RICONOSCIMENTO DELLA LEGITTIMITÀ DI DEBITO FUORI BILANCIO.

Nel giorno 24, addì 8 del mese di novembre i componenti del Collegio Sindacale, hanno esaminato la proposta avente ad oggetto: Piano per l'edilizia economica popolare in località "Scarponi" nel Comune di Villasor Convenzioni diritto di superficie ex L.865/1971, art. 35. -PROPOSTA DI RICONOSCIMENTO DELLA LEGITTIMITÀ DI DEBITO FUORI BILANCIO.

PREMESSO CHE:

con ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale per la Sardegna, notificato a questa Azienda il 2/07/2021, il Comune di Villasor ha chiesto di accertare a proprio favore il diritto e il correlativo obbligo in capo ad A.R.E.A. di stipulare gli atti di convenzione di cui all'art. 35 della L. n.865/1971 per l'acquisizione dei diritti di superficie delle aree in località "Scarponi" dove sono stati eseguiti i seguenti interventi edilizi:

- L.513/1977 – N.44 alloggi in Via Puglia, 1÷9 e 2÷6 - comparto M3;
- L.457/1978 (biennio 82-83, agg.) – N. 10 alloggi in Via Basilicata, 13÷17 - comparto M2;
- L.513/1977, art.25 2° prog. – N. 18 alloggi in Via Alto Adige, 2÷32 e Corso XXV Aprile, 68÷70 - comparti M4 e Z;
- L. 457/1978 (biennio 86÷87) – N.18 alloggi in Corso XXV Aprile, 72÷106 - comparto M1;
- gli importi previsti nei quadri economici (QTE) predisposti dall'IACP di Cagliari per l'acquisizione delle aree e delle urbanizzazioni ammonta a € 124.224,95 di cui € 65.889,91 quale corrispettivo delle aree ed € 58.335,04 per le urbanizzazioni
- a fronte di tali importi, con deliberazioni consiliari nn.24, 25, 26 e 27 del 25/11/2016, il Comune ha determinato i seguenti corrispettivi: l'importo complessivo di € 329 314,06 di cui € 314.262,11 quale corrispettivo delle aree ed € 15.055,95 quale corrispettivo delle urbanizzazioni;

E
A.R.E.A. AZIENDA REGIONALE PER L'EDILIZIA ABITATIVA
A.R.E.A.
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0046424/2024 del 11/11/2024
Firmatario: SIMONE ANTONELLA SINOZZI, C

- a seguito del ricorso sopra richiamato, questa Azienda si è costituita in giudizio contestando principalmente l'operato del Comune in relazione alla stima del valore delle aree con contestuale nomina di CTP.
- con sentenza n.00876/2023 Reg.Prov.Coll. (n.00591/2021 Reg.Ric.), il Tribunale, accogliendo la stima di calcolo del CTU e senza entrare nel merito delle osservazioni del CTP aziendale, ha condannato A.R.E.A. al pagamento di 248.372,20 euro (ossia 329.318,06 meno 80.945,86 pagati dall'Azienda in corso di causa);
- successivamente questa Azienda è ricorsa in appello per annullare/riformare la suddetta sentenza n.876/2023 e chiedendo la sospensione del provvedimento impugnato, la sentenza del T.A.R. è stata rigettata dal Consiglio di Stato con ordinanza cautelare n.00784/2024 Reg.Prov.Cau. (n.01189/2024 Reg. Ric.). L'avvocato dell'Azienda ha fatto presente che il legale della controparte ha chiesto notizie in merito al pagamento dell'importo determinato in sede di primo grado;

CONSIDERATO CHE

Il presupposto che legittima il riconoscimento del debito quantificato in € 248.372,20 è il disposto di cui all'art.73, comma 1, lett.a) del D.Lgs 23/06/2011, n.118 e cioè "sentenze esecutive";

- l'obbligazione giuridica da cui sorge il debito è la sentenza esecutiva n.00876/2023 Reg.Prov.Coll. (n.00591/2021 Reg.Ric.) del Tribunale amministrativo regionale la cui efficacia non è stata sospesa dal Consiglio di Stato;
- l'interesse pubblico è soddisfatto in quanto l'Azienda può acquisire con successivi atti pubblici i diritti di superficie delle aree richiamate in premessa;
- l'arricchimento è rappresentato dal valore economico delle aree che andrebbero a incrementare il patrimonio aziendale;
- l'utilità è dimostrata dal fatto che gli alloggi su cui ricadono dette aree possono essere cedute in diritto di superficie agli assegnatari aventi titolo;

VISTA

la relazione tecnico economica rilasciata dal servizio territoriale tecnico di Cagliari nella quale viene indicata la seguente ripartizione per capitoli:

- 08022.02.2100390001 - INTERVENTI LG. 457 di complessivi 76.018,94 così suddiviso:

INTERVENTO	AREA		URBANIZZAZIONI		DA LIQUIDARE
	EURO (A)	EURO (B)	EURO (C)	EURO (D)	EURO E=(A)-(B)+(C)-(D)
L.457/1978 (biennio 82-83, agg.) – N. 10 alloggi in Via Basilicata, 13÷17	36.016,00	2.478,99	12.162,56	12.162,56	33.537,01
L. 457/1978 (biennio 86÷87) – N.18 alloggi in Corso XXV Aprile, 72÷106	66.652,11	24.170,18	15.906,87	15.906,87	42.481,93
Sommano					76.018,94
Nota: (A)e (C) : corrispettivo dovuto (B)e (D) : corrispettivo già liquidato					

- 08022.02.2100390013 - INTERVENTI UTILIZZ.FONDI G.S. LG. 513 ART.25 di complessivi 172.353,26 così suddiviso:

INTERVENTO	AREA		URBANIZZAZIONI		DA LIQUIDARE
	EURO (A)	EURO (B)	EURO (C)	EURO (D)	EURO E=(A)-(B)+(C)-(D)
L.513/1977 – N.44 alloggi in Via Puglia, 1÷9 e 2÷6	141.813,00	2.478,99	27.372,22	27.372,22	139.334,01
L.513/1977, art.25 2° prog. – N. 18 alloggi in Via Alto Adige, 2÷32 e Corso XXV Aprile, 68÷70	69.781,00	36.761,75	2.893,39	2.893,39	33.019,25
Sommano					172.353,26
Nota: (A)e (C) : corrispettivo dovuto (B)e (D) : corrispettivo già liquidato					

Riepilogo:

CAPITOLO	IMPORTO
- 08022.02.2100390001 - INTERVENTI LG. 457	€ 172.353,26
- 08022.02.2100390013 - INTERVENTI UTILIZZ.FONDI G.S. LG. 513 ART.25	« 76.018,94
	€ 248.372,20

VISTA

l'attestazione di copertura finanziaria Prot. 0030846/2024 nella quale si attesta che la somma di € 248.372,20 trova copertura finanziaria, nel bilancio di previsione 2024-2026, annualità 2024, nei capitoli di spesa 08022.02.2100390001 – INTERVENTI LG. 457 (disponibilità residua pari a € 235.490,62) e 08022.02.2100390013 – INTERVENTI UTILIZZ.FONDI G.S. LG. 513 ART.25 (disponibilità residua pari a € 260.000,00).

ESPRIME

parere favorevole sulla proposta di riconoscimento del debito fuori bilancio come sopra descritto, e da atto che la spesa trova copertura negli stanziamenti di bilancio che legittima il riconoscimento del debito quantificato in € 248.372,20

Il Collegio Sindacale

I Sindaci

F.to Dott. Simone Melis – Presidente del Collegio

F.to Dott. Gian Luca Zicca – Sindaco effettivo

F.to Dott.ssa Antonella Sinozzi – Sindaco effettivo

Cagliari, 8 novembre 2024