

CONSORZIO INDUSTRIALE PROVINCIALE C A G L I A R I

Seduta del Consiglio di Amministrazione del 2 Ottobre 2017

Verbale N.795

Delibera n.51/2017

Componenti intervenuti:

| | | | | |
|-------|-----------|---------|---|------------|
| Avv. | Salvatore | MATTANA | - | Presidente |
| Dott. | Vitangelo | TIZZANO | - | Componente |
| Dott. | Francesco | DESSI' | - | " |

Componenti assenti giustificati:

| | | | | |
|-------|---------|-------|---|------------|
| Dott. | Massimo | ZEDDA | - | Componente |
|-------|---------|-------|---|------------|

Componenti Collegio dei Revisori dei Conti intervenuti:

| | | | | |
|----------|------------|---------|---|--|
| Dott.ssa | Elisabetta | MORELLO | - | Presidente Collegio dei Revisori dei Conti |
| Dott. | Sandro | ANEDDA | - | Componente Collegio dei Revisori dei Conti |
| Dott. | Antonio | ZANDA | - | Componente Collegio dei Revisori dei Conti |

Componenti Collegio dei Revisori assenti giustificati:

Segretario: Dottoressa Anna Maria Congiu – Direttore Generale del Consorzio

O G G E T T O

**CENTRO MEDICO - AGGLOMERATO INDUSTRIALE DI SARROCH – OPERE DI
URBANIZZAZIONE ZONA C.I.M. – DECRETO DI ESPROPRIO N°5/158 DEL
4/11/1991 –**

Premesso:

- che con Decreto n°5/158 del 1991 il Consorzio effettuò l'espropriazione di alcuni terreni siti in Comune di Sarroch, limitrofi alla S.S. n°195 al fine di urbanizzare ed infrastrutturare l'area prospiciente gli stabilimenti SARAS ove erano, già da allora, insediate le imprese subappaltatrici della stessa SARAS.
- Nel 2005 giunse comunicazione della stessa SARAS S.p.a. la quale dichiarava che un mappale espropriato con il decreto sopraccitato al momento dell'emissione del decreto non era più di sua proprietà, bensì era stato già ceduto, con atto del 3/11/1987 da lei stessa al CEIS – Consorzio per l'esercizio e la costruzione di infrastrutture e servizi sociali nell'agglomerato di Sarroch gravitante nell'area di sviluppo industriale di Cagliari.
- All'epoca quindi si accertò che il Consorzio aveva di fatto espropriato il mappale 82 del foglio 11 di Sarroch ad un soggetto errato, ma tale esproprio venne successivamente perfezionato con la trascrizione del medesimo Decreto nell'anno 2000, che essendo titolo di acquisto originario travolgeva tutto quanto già trascritto.
- Di fatto il Consorzio è l'unico effettivo proprietario dell'area sulla quale, tuttavia, era stato già edificato da parte del CEIS – a seguito di rilascio di idonea concessione edilizia - un presidio sanitario.
- Il CEIS peraltro ha mantenuto il possesso dell'area e ha gestito il presidio.
- Un primo tentativo di risolvere la problematica nell'anno 2005 non venne poi coltivato.
- Recentemente le parti interessate dalla questione hanno riavviato le trattative finalizzate a trovare una soluzione alla questione di modo tale che l'esproprio dell'area da parte del Consorzio venga superato con il riconoscimento della proprietà dell'immobile e della costruzione al CEIS.
- Nell'incontro tenuto in data 3/8/2016 nanti il Notaio Lamberto Corda, quest'ultimo ha suggerito di risolvere la questione mediante un atto di transazione stragiudiziale sottoscritto dalle parti nanti Notaio che permetterebbe di riconoscere la proprietà dell'immobile in capo al CEIS con tutte le conseguenze derivanti e con l'espressa dichiarazione di rinuncia da parte di tutti i soggetti interessati ad ogni indennità/risarcimento o rivalsa.
- Tale atto successivamente alla sua sottoscrizione sarà oggetto di debita trascrizione dell'immobile a favore del CEIS.
- Tuttavia durante le fasi tecniche prodromi che all'atto si è accertato che il fabbricato realizzato non è accatastato e necessita di un preventivo accertamento di conformità.
- Peraltro, al momento, l'unico soggetto al quale può essere accatastato l'immobile è oggi il Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari, proprietario dell'area.
- Considerato però che comunque l'uso ed il possesso dell'immobile è sempre in capo al CEIS, sarà dunque necessario conferire mandato allo stesso CEIS di dar corso a tutti gli adempimenti tecnici relativi all'accertamento di conformità e all'accatastamento del fabbricato a nome del Consorzio, con l'impegno che non appena accatastato l'immobile, le parti tutte giungeranno alla stipula degli atti predisposti dal Notaio con i quali verrà riconosciuta la proprietà in favore del CEIS sia del terreno che del fabbricato.
- È evidente che tutti i costi relativi all'accertamento di conformità, eventuali lavorazioni e di accatastamento saranno a carico del CEIS e che ogni spesa fiscale, tributaria conseguente e derivante all'accatastamento (ivi comprese tasse ed imposte) graveranno esclusivamente sul CEIS, con ulteriore impegno dello stesso a rimborsare ogni eventuale somma al Consorzio.

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

- udita la relazione del Presidente;
- vista la propria deliberazione n°8225 del 19/12/2005
- visto il parere dell'Ufficio Affari Legali;
- considerato il parere espresso dal Direttore Generale;

all'unanimità

DELIBERA

Di dar corso a tutte le attività tecniche prodromiche al regolare accatastamento dell'immobile ivi comprese eventuali procedure di accertamento di conformità, dando mandato al Consorzio CEIS di procedere a tali incumbenti con ogni spesa a proprio carico.

Di stabilire che una volta definita la correttezza edilizia urbanistica dell'immobile sino alla sua completa commerciabilità, sarà obbligo delle parti giungere agli atti di trasferimento dell'area oggi distinta in catasto al foglio 11, mappale 82 del Comune di Sarroch ed il sovrastante fabbricato, con le eventuali e necessarie servitù di accesso in favore del medesimo Consorzio CEIS.

Di dare mandato al Presidente per la sottoscrizione degli atti di trasferimento nelle modalità che saranno individuate dal Notaio come le più opportune per il raggiungimento degli scopi delle parti, stabilendo altresì che il Consorzio si farà carico del 50% delle spese notarili residuando il restante 50% a carico della SARAS.

IL DIRETTORE GENERALE
Dott.ssa Anna Maria Congiu

IL PRESIDENTE
Avv. Salvatore Mattana

P.C.C.
IL DIRETTORE GENERALE
Dott.ssa Anna Maria Congiu

