REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

DELIBERAZIONE N. 1/14 DEL 12.1.2016

Oggetto: Prolungamento del diritto di superficie, già costituito, in favore della ASD C.S. Gigi Riva su un terreno sito nel Comune di Cagliari, censito al catasto terreni al foglio 23 particella 2469 (ex particella 1844).

L'Assessore degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica riferisce che l'ASD C.S. Gigi Riva ha chiesto il prolungamento del diritto di superficie su un terreno sito nel Comune di Cagliari, censito al catasto terreni al foglio 23 particella 2469 (ex particella 1844).

Al riguardo, l'Assessore precisa che:

- la Giunta regionale con la deliberazione n. 65/1 del 19.12.1986 aveva stabilito di cedere al Comune di Cagliari l'area sita in S. Elia, censita nel catasto al Fg. 23 mappale 12 (parte) di circa 12 ettari, subordinando la stessa cessione alla individuazione di un terreno, anche attiguo da destinare ad impianti sportivi del Centro sportivo Gigi Riva;
- il Comune di Cagliari con nota n. 245 del 24.5.1999 aveva dichiarato di aver individuato tale lotto nel terreno sito in S. Elia distinto in catasto al Fg. 23 mappale 1844, di proprietà dei Monopoli di Stato, ritenuta idonea, secondo lo stesso Comune, a soddisfare l'intervento di edilizia sportiva dell'Associazione denominata Centro sportivo Gigi Riva;
- l'Amministrazione Autonoma dei Monopoli di Stato con decreto n. 00/45567 del 14.5.1999, in attuazione dell'art. 14 dello Statuto Sardo, ha trasferito alla Regione Autonoma della Sardegna l'area sita in Cagliari, località San Bartolomeo – S. Elia, censita al catasto al Fg. 23, mappa le 1844 di Ha 3.41.61;
- con verbale del 25.5.1999 l'Amministrazione Autonoma dei Monopoli di Stato ha consegnato alla Regione Sarda l'area suddetta;
- con contratto del 23.7.1999, rep. 1206, la Regione Autonoma della Sardegna ha costituito in favore dell'Associazione "Centro sportivo Gigi Riva" di Cagliari un diritto di superficie su un terreno (censito nel catasto terreni del Comune di Cagliari al Fg. 23 mappale 1844) sito in Cagliari, località San Bartolomeo – S. Elia, al fine di costruirvi impianti sportivi;

- a seguito di fusioni ed incorporazioni di mappali, tale terreno è oggi censito al foglio 23 particella 2469;
- il diritto di superficie è stato costituito per la durata di anni trenta a decorrere dalla data di stipula del contratto di concessione del diritto di superficie, e quindi fino al 22.7.2029, e si intende a titolo oneroso;
- gli impianti sportivi da realizzare sul terreno sopraindicato, al termine della durata del diritto di superficie, sarebbero dovuti diventare di esclusiva proprietà del Comune di Cagliari, in quanto tale area, come detto, sarebbe dovuta essere ceduta a detto Comune.

L'Assessore prosegue evidenziando che difficoltà interne al management dell'Associazione "Centro sportivo Gigi Riva" non hanno consentito l'avvio del progetto di realizzazione previsto e che il trasferimento al Comune di Cagliari non risulta perfezionato, nonostante il lungo tempo trascorso.

Ciò premesso, l'Assessore, riferisce che l'ASD C.S. Gigi Riva, risolte le difficoltà interne al proprio management, intende avviare il progetto, per realizzare il quale intende contrarre un mutuo ed ha, pertanto, necessità che gli venga concesso il prolungamento del diritto di superficie sul terreno sito nel Comune di Cagliari, identificato al foglio 23 particella 2469, di 3 ettari, 61 are e 36 centiare, procrastinando la scadenza al 2046, al fine di poter disporre dell'impianto durante il periodo di durata dell'ammortamento dell'investimento.

L'Assessore degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica conclude ritenendo condivisibile tale richiesta, che costituirebbe elemento di riqualificazione e valorizzazione, anche sociale, del quartiere di S. Elia, precisando che, non essendosi perfezionato il passaggio del terreno a favore del comune di Cagliari, dovrà essere modificata la previsione contenuta nell'art. 6 del vigente contratto di concessione del diritto di superficie, prevedendo che gli impianti sportivi da realizzare sul terreno sopraindicato, al termine della durata della concessione del diritto di superficie, dovranno diventare di esclusiva proprietà dell'amministrazione regionale ovvero dell'amministrazione che risultasse proprietaria del terreno.

La Giunta regionale, udita la proposta dell'Assessore degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica, constatato che il Direttore generale degli Enti Locali e Finanze ha espresso il parere favorevole di legittimità sulla proposta in esame

DELIBERA

- di costituire in favore dell'ASD S.C. Gigi Riva il diritto di superficie sul terreno sito nel Comune di Cagliari, identificato al foglio 23 particella 2469, di 3 ettari, 61 are e 36 centiare, per un periodo

di ulteriori 17 anni a decorrere dalla scadenza naturale del precedente diritto di superficie attualmente in essere, costituito con atto dell'ufficiale rogante della regione autonoma della Sardegna, in data 23.9.1999, rep. n. 1206, e quindi fino al 22.7.2046, per la realizzazione di un complesso sportivo polivalente e per poter disporre dell'impianto durante il periodo di durata dell'ammortamento dell'investimento;

- di disporre che, nell'atto di concessione del diritto di superficie da stipularsi tra l'amministrazione regionale e l'ASD S.C. Gigi Riva, venga modificata la previsione contenuta nell'art. 6 del vigente contratto di concessione del diritto di superficie, prevedendo che gli impianti sportivi da realizzare sul terreno sopraindicato, al termine della durata di concessione, dovranno diventare di esclusiva proprietà dell'amministrazione regionale ovvero dell'amministrazione che risultasse proprietaria del terreno, in tale momento conclusivo della concessione;
- di rinviare a successiva determinazione del Servizio competente della Direzione generale degli Enti Locali e Finanze la quantificazione del corrispettivo del diritto di superficie che dovrà tener conto della natura giuridica dell'Associazione richiedente e della particolare funzione sociale sottesa all'investimento;
- di precisare che qualora la ASD Scuola calcio Gigi Riva non realizzi gli impianti previsti entro 10 anni dalla data di stipula dell'atto di prolungamento del diritto di superficie e qualora non utilizzi il terreno concesso per svolgere le proprie attività ricreative ed agonistiche, resta facoltà dell'amministrazione regionale di risolvere il contratto.

Il Direttore Generale
Alessandro De Martini

Il Presidente
Francesco Pigliaru