



COMUNE DI CARSOLI

Provincia dell'Aquila

Piazza della Libertà, 1 – Tel.: 0863908300 Fax: 0863995412



VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 8 del reg.	Oggetto: MODIFICHE ALLA DELIBERAZIONE N. 9 DEL 12.05.2015 – RIMODULAZIONE PIANO DI VENDITA ALLOGGI ERP – ART. 1 L.R. 6 LUGLIO 2011, N. 19.-
Del 26.04.2016	

L'anno **DUEMILASEDICI** il giorno **VENTISEI** del mese di **APRILE** alle ore **17:17** nella sala consiliare del Comune suddetto.
Alla **prima** convocazione, in sessione **straordinaria** che è stata partecipata a norma di legge ai signori Consiglieri, risultano presenti all'appello nominale i Sigg.ri:

			Presenti	Assenti
Sindaco:	Nazzarro	Velia	X	
Consiglieri:	De Luca	Rosa	X	
	Zazza	Alessandra	X	
	Mazzetti	Mario	X	
	Muzi	Lorenza	X	
	Di Gennaro	Augusto	X	
	Ottaviani	Italo		X
	Simeoni	Giuseppe	X	
	Mattia	Pasquale	X	
	D'Antonio	Domenico	X	
	Prosperi	Alberto	X	
	Cimei	Gaetano	X	
	Di Natale	Mauro	X	

Assegnati: n. 12+1 (Sindaco)

In carica: n. 13

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale;

Presenti n. 12

Assenti n. 1

- PRESIEDE l'assemblea la Sig.ra Alessandra Zazza, nella sua qualità di Presidente del Consiglio Comunale.
- Partecipa il Segretario Comunale Dott.ssa Elena Gavazzi;
- La seduta è pubblica.

Il Presidente dà lettura della proposta di deliberazione, omettendo la lettura delle tabelle inserite nel corpo della proposta stessa;

Il Sindaco rappresenta che la proposta di deliberazione ripercorre in maniera dettagliata tutto l'iter seguito con riferimento alla precedente deliberazione adottata dal Commissario Straordinario, trattandosi non di nuova approvazione;

Il Cons.re D'Antonio lamenta una carenza nell'invio della documentazione ai consiglieri comunali, con particolare riferimento alla nota della Giunta Regionale Prot. 36932/2016, non trasmessa. Precisa di aver chiesto al Responsabile del Servizio Finanziario notizie in merito all'inserimento degli immobili di che trattasi nel Conto del Patrimonio, allo scopo di verificare il valore attribuito agli stessi, al fine di evitare conseguenti danni all'Ente. Si pone il problema della applicazione alla fattispecie in discorso della normativa introdotta dalla Legge 80/2014: anche detta legge fa salvi i piani già adottati, si chiede se debba essere comunque applicata nel caso in esame. Le previsioni della predetta legge non coincidono infatti "in toto" con quanto esposto nella proposta di deliberazione, con riferimento, ad es., al pagamento in unica soluzione. Ritiene pertanto opportuno un approfondimento.

Il Cons.re Mazzetti rappresenta che, da informazioni assunte presso la Regione, ha avuto notizia che il "Piano "precedente è da ritenersi vigente;

Il Cons.re Di Natale esprime il proprio assenso alla approvazione dell'argomento all'o.d.g., rappresentando che il tetto del 75% al patrimonio vendibile ha una sua logica. La deliberazione che si va ad adottare rappresenta un primo passo anche per sanare una serie di situazioni. Si chiede le somme introitate dalla vendita andranno spese secondo le stesse finalità ed ottiene risposta affermativa dal Cons.re Mazzetti;

Interviene alla seduta il Consigliere Italo Ottaviani – ore 17:45 – P. 13

Il Cons.re D'Antonio dichiara la propria astensione dal voto e quella degli appartenenti al proprio gruppo consiliare, soprattutto in riferimento alla destinazione delle somme introitate, per un discorso essenziale di valutazione economica , che renderebbe sicuramente più proficuo l'eventuale investimento in acquisto di immobili, anche a prezzi più bassi, e successivamente da rivalutare;

Il Cons.re Di Natale afferma che l'operazione suggerita dal Cons.re D'Antonio appare corretta;

Il Cons.re Mazzetti replica che la eventuale inesistenza di immobili di ERP da ristrutturare comporterebbe l'obbligo del riversamento delle somme sul "fondo nazionale";

Il Cons.re D'Antonio ribadisce la propria opinione in merito alla necessaria verifica sulla opportunità di modificare il piano in base della normativa introdotta dalla legge 80/2014. Evidenzia infine la possibilità di far richiedere agli interessati all'acquisto la valutazione ai sensi del comma 11 dell'art. 1 della legge 560/93, per introitare eventualmente qualcosa in più;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione, allegata al presente atto a costituirne parte integrante e sostanziale;

Visti i pareri espressi, a norma dell'art. 49 del T.U. n. 267/2000, dai Responsabili dei Servizi interessati;

Preso atto che si è allontanato dall'aula il Cons.re Di Gennaro –ore 17:56 – P. 12

Con voti n. 9 favorevoli, n. 0 contrari e n. 3 astenuti (Consiglieri D'Antonio, Prosperi e Cimei),

DELIBERA

1) Di approvare la proposta di deliberazione avente ad oggetto:

“MODIFICHE ALLA DELIBERAZIONE N. 9 DEL 12.05.2015 – RIMODULAZIONE PIANO DI VENDITA ALLOGGI ERP – ART. 1 L.R. 6 LUGLIO 2011, N. 19.-”,

che, allegata al presente provvedimento, ne costituisce parte integrante e sostanziale;
Rientra in aula il Consigliere Di Gennaro;

Con separata votazione, che presenta il seguente risultato:

Presenti: n. 13

Votanti: n. 10

Voti favorevoli: n. 10

Voti contrari: n. 0

Astenuti: n. 3 (Cons.ri Prosperi, D'Antonio e Cimei)

La presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile ex art. 134/4 D. Lgs. n. 267/2000.

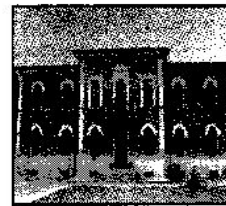


COMUNE DI CARSOLI

Provincia di L'Aquila

- Medaglia d'argento al valor civile -

Piazza della Libertà, 1 – Tel.: 0863/90.83.00 Fax: 0863/99.54.12



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: Modifiche alla deliberazione n. 9 del 12.05.2015 – Rimodulazione Piano di Vendita alloggi ERP – Art. 1 L.R. 6 Luglio 2011 n. 19.

Premesso che:

- in data 05.08.2011 è entrata in vigore la Legge Regionale n. 19 del 06.07.2011 recante "Norme per l'alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica da parte dei comuni e modifica della L.R. n. 43/2000, della L.R. n. 34/2007, della L.R. n. 1/2010 e della L.R. n. 1/2011."
- con deliberazione di Giunta Regionale n. 1057 del 15.03.1994 venne integrato il piano di vendita degli alloggi di edilizia residenziale pubblica per la Provincia dell'Aquila con l'inclusione di tutti gli alloggi di proprietà dello Stato gestiti dal Provveditorato alle Opere Pubbliche per l'Abruzzo, per un totale di n. 32 alloggi relativi al Comune di Carsoli;
- nel Novembre del 2008 il Demanio dello Stato trasferiva al Comune di Carsoli n. 27 alloggi, di cui n. 12 relativi alla precedente gestione del suddetto Provveditorato alle Opere Pubbliche per l'Abruzzo – in quanto tale Ente aveva evidentemente nel frattempo provveduto ad una serie di cessioni – che si elencano come segue e che per effetto della suddetta deliberazione n. 1057/1994, che si ritiene integralmente recepita, costituiscono di fatto l'attuale piano di vendita comunale:

	FG	PART	SUB	Ctg - Cl	Vani	Rendita	Rendita Rivalut.	Piano	Assegnatario/Occupante	Indirizzo	Anno di Costr./Ristr.	% detrazione vetustà	Prezzo di riferim Legge 560/93
1	10	195	1	A/4 - 3	4,5	169,66	178,14	T	Simeoni Lisa	Via della Villetta, 24	1955	20%	14.251,44
2	10	196	2	A/4 - 3	4,5	169,66	178,14	T	Teora Giovannina	Via della Villetta, 18	1955	20%	14.251,44
3	10	198	1	A/4 - 3	4,5	169,66	178,14	T	RICONSEGNA TO, INAGIBILE	Via della Villetta	1955	20%	14.251,44
4	10	198	2	A/4 - 3	4,5	169,66	178,14	T	RICONSEGNA TO, INAGIBILE	Via della Villetta	1955	20%	14.251,44
5	10	200	1	A/4 - 3	4,5	169,66	178,14	T	Simeoni Angelo	Via della Villetta, snc	1955	20%	14.251,44
6	10	521 ex 443	3	A/4 - 4	3,5	153,65	161,33	I	De Luca Matilde	Via della Vittoria, 23	2001	14%	13.874,60
7	10	521 ex 443	4	A/4 - 4	3,5	153,65	161,33	I	Minati Sideria	Via della Vittoria, 23	2001	14%	13.874,60
8	27	118	1	A/4 - 4	4,5	197,54	207,42	T	Collesi Maria	Via Luppa	1955	20%	16.593,36
9	27	118	3	A/4 - 4	4,5	197,54	207,42	I	RICONSEGNA TO, INAGIBILE	Via Luppa	1955	20%	16.593,36
10	27	127	4	A/4 - 4	4,5	197,54	207,42	I	Lucantoni Giuseppe	Via Luppa	1955	20%	16.593,36
11	27	130	3	A/4 - 4	4,5	197,54	207,42	I	Simeoni Tolanda	Via Luppa	1955	20%	16.593,36
12	27	130	4	A/4 - 4	4,5	197,54	207,42	I	Del Duca Giuliano	Via Luppa	1955	20%	16.593,36

- a norma dell'art. 1, comma 1, della legge sopracitata i Comuni possono proporre alla Giunta Regionale, per l'approvazione, piani di vendita degli alloggi di edilizia residenziale pubblica iscritti nel loro patrimonio, nel rispetto della Legge 24 dicembre 1993, n. 560 e della L.R. 19 dicembre 2001, n. 76 ovvero provvedere alla revisione dei piani effettivamente vigenti;
- inoltre il Comune di Carsoli ha nel suo patrimonio di ERP anche altri 20 (venti) immobili che non erano precedentemente gestiti dal Provveditorato e che non sono mai stati ricompresi in alcun piano di vendita, e che peraltro n. 12 (dodici) di essi, già individuati nel piano di vendita di cui alla deliberazione commissariale n. 9/2015, possono entrare a far parte di un piano di vendita in sede di revisione e modifica di piano di vendita vigente;
- la materia di che trattasi resta regolata dalla legge n. 560/1993;

Precisato che questo Ente, attraverso la deliberazione n. 9 del 12.05.2015, assunta dal Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale, ha inteso rimodulare il vecchio piano di vendita approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 1057 del 15.03.1994;

Visto pertanto il piano di vendita rimodulato, con validità biennale, allegato alla suddetta deliberazione n. 9 del 12.05.2015;

Vista la nota prot. RA/36932 del 18.02.2016;

Ritenuto, in adesione a quanto contenuto nella suddetta nota regionale, di dover procedere a modificare la deliberazione n. 9/2015 tenuto conto dei fini nella stessa già indicati e che qui si confermano;

- favorire lo sviluppo economico, stimolando la crescita del patrimonio individuale dei cittadini, nella valorizzazione della funzione sociale assegnata alla proprietà dall'art. 41 della Costituzione, nonché allo scopo di consentire agli stessi la proprietà della abitazione di residenza;
- liberare dal gravame, ormai divenuto insostenibile per il bilancio comunale, degli effetti della gestione in economia dei cespiti patrimoniali in oggetto, dalla quale derivano oneri finanziari per spese correnti e spese in conto capitale, connessi agli interventi di manutenzione, ordinaria e straordinaria, sicuramente non fronteggiabili con i proventi annuali della locazione;

Visto che il comma 4 dell'art. 1 della L. 560/93 fissa un tetto al patrimonio vendibile (75% del patrimonio) e dato atto che tale limite è rispettato dal momento che si prevede la alienazione di n. 19 su un totale di n. 32 alloggi;

Visto l'art. 1 della legge 560/93 che stabilisce quanto segue:

- Comma 10 – il valore dell'immobile deve essere calcolato sulla scorta della rendita catastale, rivalutata ad oggi con i coefficienti di rivalutazione e moltiplicata per 100; tale valore iniziale va decurtato dello 1% per ogni anno di vetustà dell'alloggio fino al limite massimo del 20%;
- Comma 12 – il prezzo stimato è ridotto del 10% in caso di pagamento in unica soluzione, mentre per il pagamento rateale dovrà essere versato un acconto non inferiore al 30% del prezzo di cessione, con dilazione della somma rimanente in non più di quindici anni con un interesse pari al tasso legale, previa iscrizione ipotecaria a garanzia della parte della somma dilazionata;
- Comma 18 – il prezzo dei locali accessori viene determinato in base al valore corrente di mercato che rappresenta il minimo al quale è consentita la cessione del bene trattandosi di valutazione ex lege e, come tale, inderogabile;

Visto, inoltre, lo stesso art. 1, commi 13 e 14, che vincolano i proventi delle alienazioni degli alloggi di edilizia residenziale pubblica alla realizzazione dei programmi finalizzati allo sviluppo del settore;

Precisato che con nota 6879 del 23.07.2013 è stata inviata richiesta di parere al CAL Consiglio delle Autonomie Locali riguardo alle modalità di determinazione del prezzo di alienazione, e

che con nota 10577 del 18.09.2013 lo stesso CAL ha riscontrato tale richiesta indicando che è consuetudine della Giunta Regionale suggerire alle Amministrazioni Comunali, nell'autorizzare i piani di vendita, il ricorso sistematico al comma 11 dell'art. 1 della Legge 560/1993 per la determinazione oggettiva del valore del bene da alienare;

Dato atto che il prezzo di cessione sarà comunque verificato prima della alienazione valutando la necessità dell'aggiornamento delle rendite catastali ovvero l'eventuale ricorso alle modalità di determinazione previste dal comma 11 dell'art. 1 della Legge 560/1993, e comunque secondo le disposizioni legislative vigenti al momento della stessa alienazione;

Precisato che i requisiti necessari all'assegnatario per poter accedere all'acquisto dell'alloggio sono i seguenti, e che essi saranno comunque puntualmente verificati per ogni istanza prima di procedere alla alienazione:

- non avere provvedimenti di decadenza dell'assegnazione e non incorrere comunque nella fattispecie delineata dall'art. 1 comma 6 della Legge 560/93 (messa in mora);
- aver maturato un'anzianità nella conduzione dell'alloggio superiore a 5 (cinque) anni;
- non essere proprietario di unità immobiliari ad uso abitazione situati nel territorio del Comune di Carsoli né sull'intero territorio nazionale;

Precisato ancora che il piano vigente, quale residuo di quello approvato con deliberazione della G.R.A. n. 1057 del 15.03.1994 risulta formato da n. 12 immobili, che si elencano come segue:

	FG	PART	SUB	Ctg - Cl	Vani	Rendita	Rendita Rivalut.	Piano	Assegnatario/Occupante	Indirizzo	Anno di Costr./Ristr.	% detrazione vetustà	Prezzo di riferim. Legge 560/93
1	10	195	1	A/4 - 3	4,5	169,66	178,14	T	Simeoni Lisa	Via della Villetta, 24	1955	20%	14.251,44
2	10	196	2	A/4 - 3	4,5	169,66	178,14	T	Teora Giovannina	Via della Villetta, 18	1955	20%	14.251,44
3	10	198	1	A/4 - 3	4,5	169,66	178,14	T	RICONSEGNA TO, INAGIBILE	Via della Villetta	1955	20%	14.251,44
4	10	198	2	A/4 - 3	4,5	169,66	178,14	T	RICONSEGNA TO, INAGIBILE	Via della Villetta	1955	20%	14.251,44
5	10	200	1	A/4 - 3	4,5	169,66	178,14	I	Simconi Angelo	Via della Villetta, snc	1955	20%	14.251,44
6	10	521 ex 443	3	A/4 - 4	3,5	153,65	161,33	I	De Luca Matilde	Via della Vittoria, 23	2001	14%	13.874,60
7	10	521 ex 443	4	A/4 - 4	3,5	153,65	161,33	I	Minati Sideria	Via della Vittoria, 23	2001	14%	13.874,60
8	27	118	1	A/4 - 4	4,5	197,54	207,42	T	Collesi Maria	Via Luppa	1955	20%	16.593,36
9	27	118	3	A/4 - 4	4,5	197,54	207,42	I	RICONSEGNA TO, INAGIBILE	Via Luppa	1955	20%	16.593,36
10	27	127	4	A/4 - 4	4,5	197,54	207,42	I	Lucantoni Giuseppe	Via Luppa	1955	20%	16.593,36
11	27	130	3	A/4 - 4	4,5	197,54	207,42	I	Simeoni Iolanda	Via Luppa	1955	20%	16.593,36
12	27	130	4	A/4 - 4	4,5	197,54	207,42	I	Del Duca Giuliano	Via Luppa	1955	20%	16.593,36

Dato atto che il piano di vendita quale risultante dalla rimodulazione del piano di vendita di cui alla delibera della G.R.A. più volte citata risulta invece composto, così come riportato nel prospetto allegato alla delibera n. 9/2015 del 12.05.2015, da complessivi n. 19 immobili (su un totale di n. 32 alloggi comunali complessivamente esistenti) che, al netto di quelli stralciati (in corsivo nella precedente tabella) e di quelli aggiunti (in neretto nella tabella sottostante), risultano così elencati:

	FG	PART	SUB	Ctg - Cl	Vani	Rendita	Rendita Rivalut.	Piano	Assegnatario/Occupante	Indirizzo	Anno di Costr./Ristr.	% detrazione vetustà	Prezzo di riferim. Legge 560/93
1	70	768	1	A/3 - 4	5,0	198,84	208,78	R	D'Andrea Gianluca	Via Valeria, 12	1955	20%	16.702,56
2	70	773	1	A/3 - 3	3,5	119,30	125,27	T	Di Berardino Rosa	Largo Portella, 7	1955	20%	10.021,20
3	70	772	2	A/3 - 3	2,5	85,22	89,48	T	Cococcia Amedeo	Largo Portella, 7	1955	20%	7.158,48
4	70	772	5	A/3 - 3	2,5	85,22	89,48	I	Maurizi Fabio	Largo Portella, 7	1955	20%	7.158,48
5	70	772	4	A/3 - 3	3,5	119,30	125,27	I	Giutiani Vincenzo	Largo Portella, 7	1955	20%	10.021,20
6	70	771	3	A/3 - 3	3,5	119,30	125,27	T	Marcelli Giuditta	Via G. Mameli, 33	1955	20%	10.021,20

7	70	744	1	A/3 - 4	5,0	198,84	208,78	R	Colantoni Antonella	Via Valeria, 27	1955	20%	16.702,56
8	70	744	3	A/3 - 4	5,0	198,84	208,78	1	D'Andrea Anna	Via Valeria, 27	1955	20%	16.702,56
9	70	744	5	A/3 - 4	5,0	198,84	208,78	2	Proia Angela	Via Valeria, 27	1955	20%	16.702,56
10	70	760	2	A/4 - 4	3,5	153,65	161,33	1	Bani Antonio	Via dei Marsi, 8	1955	20%	12.906,60
11	70	760	4	A/4 - 4	3,5	153,65	161,33	2	Giuliani Vincenza	Via dei Marsi, 12	1955	20%	12.906,60
12	10	761	1	A/4 - 4	3,5	153,65	161,33	1	Cucoccia Roberto	Via dei Marsi, 14	1955	20%	12.906,60
13	10	195	1	A/4 - 3	4,5	169,66	178,14	T	Simconi Lisa	Via della Villetta, 24	1955	20%	14.251,44
14	10	196	2	A/4 - 3	4,5	169,66	178,14	T	Tcora Giovannina	Via della Villetta, 18	1955	20%	14.251,44
15	10	521 ex 443	3	A/4 - 4	3,5	153,65	161,33	1	De Luca Matilde	Via della Vittoria, 23	2001	14%	13.874,60
16	10	521 ex 443	4	A/4 - 4	3,5	153,65	161,33	1	Minati Sideria	Via della Vittoria, 23	2001	14%	13.874,60
17	27	118	1	A/4 - 4	4,5	197,54	207,42	T	Collosi Maria	Via Luppa	1955	20%	16.593,36
18	27	127	4	A/4 - 4	4,5	197,54	207,42	1	Lucantoni Giuseppe	Via Luppa	1955	20%	16.593,36
19	27	130	3	A/4 - 4	4,5	197,54	207,42	1	Simconi Tolanda	Via Luppa	1955	20%	16.593,36

Visto il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Vista la L.R. n. 33/2006;

Vista la L.R. n. 19/2011;

Visto lo Statuto Comunale;

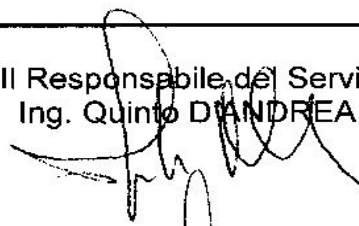
PROPONE

1. di confermare il piano di vendita degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica espresso nella deliberazione n. 9 del 12.05.2015, assunta ai sensi della LR 06.07.2011 n. 19, così come risultante dal recepimento e dalla rimodulazione del piano di vendita approvato con delibera della GRA n. 1057/1994;
2. di modificare conseguentemente la deliberazione n. 9 del 12.05.2015 nell'oggetto e nel punto 1 del dispositivo, sostituendo il termine "approvare" con il termine "rimodulare";
3. rimettere copia della presente deliberazione al servizio edilizia residenziale della Direzione dei LLPP della Regione Abruzzo per l'adozione dei provvedimenti di competenza di cui alla L.R. n. 19/2011;
4. dichiarare la relativa deliberazione immediatamente eseguibile ex art. 134/4 del D.lgs. n. 267/2000.

Pareri ex art. 49 D. Lgs. n. 267/2000

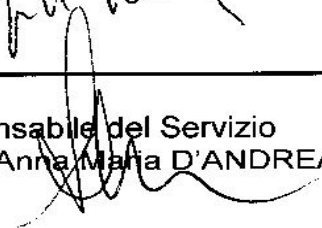
In ordine alla regolarità tecnica: *favorevole*

Il Responsabile del Servizio
Ing. Quinto D'ANDREA



In ordine alla regolarità contabile: *favorevole*

Il Responsabile del Servizio
Dott.ssa Anna Maria D'ANDREA



Il presente verbale, salva l'ulteriore lettura e sua definitiva approvazione nella prossima seduta, viene sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE
f.to: Alessandra Zazza

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to: Dott. ssa Elena Gavazzi

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione:

- E' stata pubblicata sul sito web del Comune - albo pretorio on line il giorno 09.05.2016 per rimanervi per quindici giorni consecutivi (art.124, c. 1 del T.U. 18.08.2000 n. 267 – art.32 c.5 Legge 18.06.2000, n.69)

- E' copia conforme all'originale;

Dalla Residenza comunale, li 09.05.2016

Il Segretario Comunale
f.to Dott.ssa Elena Gavazzi

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione:

- E' stata dichiarata immediatamente eseguibile (art.134, c.4 del T.U. 18.08.2000, n.267);
- E' divenuta esecutiva decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art.134,c.3, del T.U. n.267/2000);

- E' stata pubblicata sul sito web del Comune – albo pretorio on line - come prescritto dall'art.124, c.1, del T.U. n.267/2000 e dall'art.32 c.5 Legge 18.06.2009 n. 69, per quindici giorni consecutivi dal al

Dalla Residenza comunale, li

Il Segretario Comunale
.....