



# COMUNE DI CARSOLO

Provincia dell'Aquila

Piazza della Libertà 1 - Tel.: 0863/908300 Fax 0863/995412



## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 4 del reg.  Del 10.04.2013	<b>OGGETTO: ART. 1 L.R. 6 LUGLIO 2011, N. 19. PIANO DI VENDITA ALLOGGI E.R.P. -</b>
-------------------------------------	---

L'anno duemila**TREDICI**, il giorno **DIECI** del mese di **APRILE** alle ore **18,20** 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, oltre al Presidente del Consiglio i consiglieri:

		PRES.	ASS.			PRES.	ASS.
MAZZETTI	Mario	[ x ]	[ ]	CARLIZZA	Franco	[ x ]	[ ]
MARCANGELI	Adelfo	[ x ]	[ ]	DE ANGELIS	Santino	[ x ]	[ ]
NUSCA	Carlo	[ x ]	[ ]	D'ANTONIO	Domenico	[ x ]	[ ]
CANGELMI	Fulvio	[ x ]	[ ]	PROSPERI	Alberto	[ ]	[ x ]
ADDUCI COLLE	Beniamino	[ x ]	[ ]	LUGINI	Gianpaolo	[ x ]	[ ]
IMPERIALE	Daniele	[ ]	[ x ]	BERARDINI	Antonio	[ x ]	[ ]
NAZZARRO	Velia	[ x ]	[ ]	CIMEI	Gaetano	[ ]	[ x ]
OTTAVIANI	Italo	[ x ]	[ ]				
ARCANGELI	Mauro	[ ]	[ x ]				
TARQUINI	Luciano	[ x ]	[ ]				

Assegnati: n. 16 + 1 (sindaco)

Presenti n. 13

In carica: n. 17

Assenti n. 4

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale;

- PRESIEDE l'assemblea Carlo Nusca nella sua qualità di Presidente del Consiglio
- Partecipa il Segretario Comunale Dott.ssa Elena Gavazzi

La seduta è pubblica.

Il Sindaco relaziona brevemente significando la necessità della adozione del piano. Evidenzia peraltro che, da contatti avuti con la Regione, sono emersi dubbi sul sistema di valutazione degli immobili, con particolare riferimento alla possibile alienazione degli stessi sulla base del valore di mercato. Allo scopo ritiene opportuno, per delucidazioni in merito, inoltrare una richiesta di parere, alla Corte dei Conti. Propone pertanto il rinvio della trattazione dell'argomento in oggetto;

### ***IL CONSIGLIO COMUNALE***

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

Visti i pareri favorevoli espressi a norma dell'art. 49 del T.U. n. 267/2000 e s.m.i. dai Responsabili dei servizi interessati;

Ritenuto di dover accogliere, per i motivi esposti, la proposta di rinvio così come formulata dal Sindaco;

Con votazione unanime, resa nei modi di legge,

### ***DELIBERA***

Di rinviare la trattazione dell'argomento in oggetto ad altra seduta consiliare.



# COMUNE DI CARSOLI

Provincia dell'Aquila

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



## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**Oggetto: ART. 1 L.R. 6 LUGLIO 2011, N. 19. PIANO DI VENDITA ALLOGGI E.R.P. -**

Propostadelc25

### LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che con precedenti delibere di C.C. n. 21 del 29.06.2011 e n. 15 del 20.07.2012, veniva, tra l'altro disposta la alienazione degli immobili di edilizia residenziale pubblica quali riportati nell'Allegato "A" alla deliberazione stessa;

Preso atto peraltro che in data 05.08.2011 è entrata in vigore la Legge Regionale n. 19 del 06.07.2011 " *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.*"

Visto che 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;

Preso atto che la materia, come sopra esplicitato, resta regolata dalla legge n. 560/1993;

Visto il piano di vendita, con validità biennale, allegato alla presente proposta di deliberazione;

Ritenuto di dover procedere alla approvazione, per quanto di competenza, del piano di vendita degli alloggi ERP, nel perseguimento:

- dell'obiettivo primario di 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;
- nell'ulteriore obiettivo di 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. 34 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 dell'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 contanti, 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 i requisiti necessari all'assegnatario per poter accedere all'acquisto dell'alloggio sono i seguenti:

- non avere provvedimenti di decadenza dell'assegnazione;
- 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;

**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 approvare l'allegato Piano di Vendita degli alloggi ERP;
2. di dare atto che i proventi delle vendite saranno destinati, in conformità a quanto disposto dall'art. 2 della L.R. n. 19/2011, a lavori di manutenzione straordinaria per la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente;
3. Di dare atto che sono comprese nella vendita gli accessori, le pertinenze, le dipendenze, le servitù attive e passive ed i diritti inerenti ciascuna delle unità immobiliari poste in vendita, quali risultanti dalla *destinazione d'uso* in catasto o di fatto rilevabili;
4. Di dare atto che dalla presente deliberazione non derivano spese a carico del bilancio comunale in quanto ogni onere connesso e conseguente, comprese le spese per rogito, registrazione, trascrizione e voltura, è posto a carico del privato acquirente;
5. Di accertare la complessiva entrata prevista in € 300.356,78 derivante dall'alienazione degli alloggi di cui al Piano di vendita allegato al presente atto al Titolo IV – Cat. 1 – Risorsa 0002 del redigendo bilancio di previsione per il C.E.;
6. Di prevedere la corrispondente uscita di € 300.356,78 al Titolo II, Funzione 9, Servizio 2, Intervento 07 - del redigendo bilancio di previsione per il C.E.;
7. Di precisare che la somma incassata in conseguenza del Piano di vendita rimarrà vincolata al reinvestimento per le finalità previste dall'art. 1, comma 13, della legge 560/93;
8. Di dare mandato al Responsabile del Servizio Urbanistico comunale della adozione di tutti gli atti necessari e consequenziali per la definizione dei procedimenti amministrativi e contabili inerenti le alienazioni, autorizzando altresì lo stesso alla sottoscrizione dei singoli contratti di compravendita relativi agli immobili ricompresi nel Piano;

9. Di dare atto che in caso di morte dell'originario assegnatario anteriormente alla stipulazione della compravendita, hanno titolo ad acquistare gli eredi che, già conviventi con l'assegnatario al tempo del decesso dello stesso, hanno proseguito senza soluzione di continuità nella locazione di fatto dell'unità oggetto della vendita e non siano in mora con il pagamento dei canoni e delle spese all'atto di presentazione della domanda di acquisto. Per la dimostrazione del requisito della convivenza fa fede esclusivamente quanto desumibile dall'anagrafe della popolazione residente. Non sono considerati in mora ai fini del pagamento del canone di locazione gli aventi titolo all'acquisto che anteriormente alla stipulazione della compravendita provvedano alla regolarizzazione del debito maturato con il versamento nelle casse comunali, in unica soluzione, della sorte capitale dovuta e degli interessi legali per tempo maturati, Il mancato versamento , entro il termine assegnato per la stipulazione della compravendita, delle somme al predetto titolo dovute, in base alla liquidazione fattane e comunicata dal competente ufficio comunale, comporta la decadenza del diritto all'acquisto.
10. 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;
11. 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  
F.to Arch. Roberto Ziantoni

---

In ordine alla regolarità contabile: favorevole

Il Responsabile del Servizio

F.to Dott.ssa Anna Maria D'Andrea

---

*piano di vendita alloggi ERP*

Comune	Foglio	P.IIa	Subalterno	proposta	rendita	rendita-valore	rivalutaz.	appl. Decr. 20%	valore attualizzato
CARSOLI	70	768	1	alienazione	€ 198,84	€ 23.860,80	€ 25.053,84	€ 5.010,77	€ <b>20.043,07</b>
CARSOLI	70	773	1	alienazione	€ 119,30	€ 14.316,00	€ 15.031,80	€ 3.006,36	€ <b>12.025,44</b>
CARSOLI	70	772	2	alienazione	€ 85,22	€ 10.226,40	€ 10.737,72	€ 2.147,54	€ <b>8.590,18</b>
CARSOLI	70	772	3	alienazione	€ 119,30	€ 14.316,00	€ 15.031,80	€ 3.006,36	€ <b>12.025,44</b>
CARSOLI	70	772	4	alienazione	€ 119,30	€ 14.316,00	€ 15.031,80	€ 3.006,36	€ <b>12.025,44</b>
CARSOLI	70	772	6	alienazione	€ 119,30	€ 14.316,00	€ 15.031,80	€ 3.006,36	€ <b>12.025,44</b>
CARSOLI	70	771	3	alienazione	€ 119,30	€ 14.316,00	€ 15.031,80	€ 3.006,36	€ <b>12.025,44</b>
CARSOLI	70	744	1	alienazione	€ 198,84	€ 23.860,80	€ 25.053,84	€ 5.010,77	€ <b>20.043,07</b>
CARSOLI	70	744	3	alienazione	€ 198,84	€ 23.860,80	€ 25.053,84	€ 5.010,77	€ <b>20.043,07</b>
CARSOLI	70	744	5	alienazione	€ 198,84	€ 23.860,80	€ 25.053,84	€ 5.010,77	€ <b>20.043,07</b>
CARSOLI	70	760	2	alienazione	€ 153,65	€ 18.438,00	€ 19.359,90	€ 3.871,98	€ <b>15.487,92</b>
CARSOLI	70	760	4	alienazione	€ 153,65	€ 18.438,00	€ 19.359,90	€ 3.871,98	€ <b>15.487,92</b>
CARSOLI	70	761	1	alienazione	€ 153,65	€ 18.438,00	€ 19.359,90	€ 3.871,98	€ <b>15.487,92</b>
CARSOLI	10	195	1	alienazione	€ 169,66	€ 20.359,20	€ 21.377,16	€ 4.275,43	€ <b>17.101,73</b>
CARSOLI	10	196	2	alienazione	€ 169,66	€ 20.359,20	€ 21.377,16	€ 4.275,43	€ <b>17.101,73</b>
CARSOLI	10	521	3	alienazione	€ 153,65	€ 18.438,00	€ 19.359,90	€ 3.871,98	€ <b>15.487,92</b>
CARSOLI	10	521	4	alienazione	€ 153,65	€ 18.438,00	€ 19.359,90	€ 3.871,98	€ <b>15.487,92</b>
CARSOLI	27	130	3	alienazione	€ 197,54	€ 23.704,80	€ 24.890,04	€ 4.978,01	€ <b>19.912,03</b>
CARSOLI	27	130	4	alienazione	€ 197,54	€ 23.704,80	€ 24.890,04	€ 4.978,01	€ <b>19.912,03</b>
<b>TOTALE</b>									€ <b>300.356,78</b>

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

IL PRESIDENTE  
f.to: Dott. Carlo Nusca

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 17/04/2013 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 17.04.2013

Il Segretario Comunale  
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 il giorno .....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

.....