



COMUNE DI MASSA FERMANA
Provincia di Fermo

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Copia

N° 4 del 09-02-2021

**OGGETTO: APPROVAZIONE RELAZIONE TECNICA DI STIMA DI VALORE
DELL'ALLOGGIO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA SITO IN VIA GARIBALDI
N.3**

L'anno duemilaventuno, addì nove del mese di febbraio alle ore 10:00, nella sede comunale, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunita sotto la presidenza del SINDACO GILBERTO CARACENI la Giunta Comunale. Partecipa all'adunanza ed è incaricato della redazione del presente verbale il SEGRETARIO COMUNALE Pasquale Ercoli.

Intervengono i Signori:

<i>Cognome e Nome</i>	Firma presenti	Qualifica
CARACENI GILBERTO	Presente	SINDACO
GIANCAMILLI EROS	Presente	VICESINDACO
TESEI LUCA	Presente	ASSESSORE

PRESENTI: 3

ASSENTI: 0

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale a trattare il seguente argomento :

**OGGETTO: APPROVAZIONE RELAZIONE TECNICA DI STIMA DI VALORE
DELL'ALLOGGIO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA SITO IN VIA GARIBALDI
N.3**

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- ai sensi dell'art.20 septiesdecies della Legge Regionale 27 dicembre 2018, n.49:
 - a) gli alloggi di Edilizia residenziale pubblica possono essere alienati per una razionale ed economica gestione del patrimonio, con reinvestimento dei proventi nel Settore E.r.p. (*comma 1*);
 - b) i Comuni approvano i programmi di vendita e di reinvestimento che sono trasmessi alla Provincia e alla Giunta Regionale per fini informativi (*comma 2*);
 - c) si procede alla loro alienazione mediante pubblico incanto, assumendo come prezzo base dell'immobile il valore di mercato determinato dall'Ente proprietario secondo i criteri stabiliti dalla Giunta regionale (*comma 4*);
 - d) all'assegnatario in regola con il pagamento di canoni e servizi, è riconosciuto il diritto di acquistare l'immobile al prezzo sopra determinato, decurtato della percentuale non superiore al 20 per cento; il diritto può essere esercitato entro 60 gg dalla comunicazione del prezzo di vendita (*comma 6*);
 - e) a carico dell'assegnatario che acquista l'immobile, sussiste il vincolo di inalienabilità quinquennale (*comma 7*);
 - f) l'assegnatario che intende procedere all'acquisto dell'alloggio, può pagare il corrispettivo:
 - in un'unica soluzione, con l'applicazione della decurtazione massima del 20 per cento;
 - con versamento di una quota non inferiore al 25 per cento del prezzo di cessione al momento della stipulazione del contratto e con dilazione del pagamento della parte rimanente in non più di diciotto anni, al tasso di interesse praticato dalla Cassa DD.PP. (*comma 8ter*);
 - g) gli assegnatari che non intendono procedere all'acquisto dell'alloggio hanno diritto a fare la mobilità con un altro E.R.P. adeguato alle esigenze del nucleo familiare (*comma 9*);
 - h) se nel nucleo familiare sono presenti portatori di handicap o anziani ultrasessantacinquenni, essi hanno la facoltà di rimanere nell'alloggio, che pertanto non può essere alienato a terzi, fatta salva la facoltà del Comune di attuare la mobilità qualora le condizioni oggettive e soggettive lo consentano (*comma 10*);

DATO ATTO CHE

- il Comune di Massa Fermana è proprietario dell'alloggio situato in Piazza Garibaldi n.3, individuato al catasto fabbricati come dettagliatamente riportato in tabella:

PIANO	FOGLIO, PARTICELLA, SUB.	CAT. - CLASSE	VANI	RENDITA
T-1°	7-132-sub7	A3/2^	5	€198,84

- con Delibera di Consiglio Comunale n.17 del 16/07/2020, il Comune di Massa Fermana ha intrapreso la procedura di dismissione e reinvestimento del proprio patrimonio di edilizia residenziale pubblica, mediante alienazione del suddetto alloggio sito in Piazza Garibaldi n.3, investendo i relativi proventi nel settore dell'edilizia residenziale pubblica;

ATTESO che è intenzione dell'Amministrazione Comunale addivenire alla vendita dell'immobile di cui al Catasto dei Fabbricati, Fg. 7, particella 132, sub.7, motivata dalla necessità di soddisfare l'esigenza del locatario, consentendogli l'insediamento stabile, nonché da quella di impiegare i proventi della vendita per le politiche abitative, favorendo la creazione di nuovi insediamenti;

CONSIDERATO che la stima del valore di vendita è stata effettuata conformemente a quanto previsto dall'art. 20 septedecies, della L.R. 36/2005 e dalla delibera della Giunta Regionale n.141 del 18/02/2013, come dettagliatamente specificato nella tabella che segue:

IMMOBILE DISMETTERE	DA	NUMERO ALLOGGI	DEGLI	VALORE DI VENDITA
Alloggio sito a Massa Fermana in Piazza Garibaldi n.3		n.1 da 83 mq di superficie catastale, piani terra e primo		€ 31.918,48 in caso di acquisto da parte dell'inquilino [ipotesi di pagamento in un'unica rata] € 39.898,10 nel caso di vendita libera

VISTA la perizia di stima del valore di vendita dell'unità abitativa, redatta dal Responsabile del servizio tecnico in data 4 gennaio 2021 allegata al presente atto e parte integrante di esso;

RITENUTO di provvedere all'approvazione della perizia suddetta al fine di procedere alla successiva vendita dell'unità immobiliare di cui trattasi;

VISTA la propria competenza deliberativa per l'approvazione dell'atto, a termini dell'articolo 48 e 169 del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

VISTI:

- il d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267;
- la legge 7 agosto 1990, n. 241;
- lo Statuto Comunale;
- il Regolamento di Contabilità;

VISTI i pareri favorevoli sulla regolarità tecnica e contabile della proposta di deliberazione in esame, resi dal Responsabile del servizio finanziario, a norma degli articoli 49, comma 1 e 147-bis, comma 1, del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

RITENUTO, per l'urgenza di provvedere, di far uso della facoltà assentita dall'articolo 134, comma 4, del d.lgs. 267/2000, rendendo la presente deliberazione immediatamente eseguibile;

CON voti unanimi favorevoli legalmente espressi;

DELIBERA

1. DI CONSIDERARE la premessa alla narrativa quale parte integrante, sostanziale e quale motivazione dell'atto ai sensi dell'articolo 3 della legge 07.08.1990, n. 241.

2. DI APPROVARE la perizia di stima, redatta in data 04/01/2021, da parte del Responsabile dell'Ufficio Tecnico Geom. Simone Perroni, che si allega alla presente deliberazione, da cui si evince che il valore dell'immobile di proprietà comunale, sito in Piazza Garibaldi, n.3, ed identificato al catasto al foglio 7, particella 132, sub.7, ammonta ad € 31.918,48 nel caso di acquisto da parte dell'inquilino, o € 39.898,10 nel caso di vendita libera;

3. DI DARE MANDATO al Sindaco di formalizzare la proposta di vendita dell'unità immobiliare al locatario per l'esercizio del diritto di prelazione da esercitare secondo le modalità e nei tempi previsti dall'art. 20 septiesdecies, commi 6 e 8 ter, della legge regionale n. 36 del 2005;

4. DI DARE ATTO che la presente deliberazione viene comunicata, in elenco, ai capigruppo consiliari, ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. 18.08.2000, n.267;

Inoltre,

LA GIUNTA COMUNALE

RISCONTRATA la necessità di dare attuazione immediata alla presente deliberazione;

CON voti unanimi favorevoli legalmente espressi;

DELIBERA

-DI DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Oggetto : APPROVAZIONE RELAZIONE TECNICA DI STIMA DI VALORE
DELL'ALLOGGIO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA SITO IN VIA GARIBALDI N.3

REGOLARITA' TECNICA

Si esprime parere Favorevole di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 del T.U. approvato con D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267.

COMUNE DI MASSA FERMANA , li 09-02-2021

IL RESPONSABILE DELL'AREA
F.to Simone Perroni

REGOLARITA' CONTABILE

Si esprime parere Favorevole in riguardo alla regolarità contabile di cui sopra, parere espresso ai sensi dell'art. 49, del T.U. approvato con D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267.

COMUNE DI MASSA FERMANA, li 09-02-2021

IL RESPONSABILE DELL'AREA
F.to GILBERTO CARACENI

Letto, confermato e sottoscritto

IL SINDACO
F.to GILBERTO CARACENI

SEGRETARIO COMUNALE
F.to PASQUALE ERCOLI

ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA PUBBLICAZIONE

Si attesta:

che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio sul sito web istituzionale del Comune il 03-03-2021 ed ivi rimarrà per 15 giorni

Massa Fermana, li 03-03-2021

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Pasquale Ercoli

ESEGUIBILITÀ

-Ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del T.U. approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 è stata dichiarata immediatamente eseguibile.

Massa Fermana, li 09-02-2021

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Pasquale Ercoli

È copia conforme all'originale.
Li, 03-03-2021

IL SEGRETARIO COMUNALE
Pasquale Ercoli