



COMUNE *di* COSSIGNANO
PROVINCIA DI ASCOLI PICENO

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
Numero 14 Del 28-03-21

Oggetto: ART. 20 SEPTIESDECIES L.R. 16.12.2005, N. 36 E
SS.MM.II. APPROVAZIONE PROGRAMMA DI ALIENAZIONE E
REINVESTIMENTO ALLOGGIO EDILIZIA RESIDENZIALE PUB-
BLICA SOVVENZIONATA.

L'anno duemilaventuno il giorno ventotto del mese di marzo alle
ore 16:00, nella sala delle adunanze consiliari del Comune suddetto,
in seguito a convocazione disposta nei modi di legge, si è riunito il
Consiglio Comunale in sessione Ordinaria;
Risultano all'appello nominale:

Luciani Roberto	P	Guidotti Rosella	P
Carlini Angelo	P	Grossetti Moreno	P
Pasqualini Arianna	P	De Angelis Roberto	P
Mascitti Antonio	P	Silvestri Daniela	P
Vannicola Piero	P	Buffone Federico	P
Silvestri Serena	A		

Assegnati n. 11 Presenti n. 10
In carica n. 11 Assenti n. 1

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale, assume la
presidenza il Sign. Luciani Roberto nella sua qualità di
SINDACO

Assiste in qualità di segretario verbalizzante il Segretario Dott.
Enrico Equizi;

Vengono dal Signor Presidente nominati scrutatori i signori:

Carlini Angelo
Pasqualini Arianna
Buffone Federico

La seduta é Pubblica

COMUNE DI COSSIGNANO

PROVINCIA DI ASCOLI PICENO

PROPOSTA N. 17 DEL 23.03.2021 DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE.

ORGANO E/O UFFICIO PROPONENTE: AREA TECNICA

RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO: Geom. Marilena D'Angelo

OGGETTO: *ART. 20 SEPTIESDECIES L.R. 16.12.2005, N. 36 E SS.MM.II. APPROVAZIONE PROGRAMMA DI ALIENAZIONE E REINVESTIMENTO ALLOGGIO EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA SOVVENZIONATA.*

TESTO DELLA PROPOSTA:

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

PREMESSO che il Comune di Cossignano è attualmente proprietario dei seguenti alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica sovvenzionata, tutti ubicati nel perimetro del centro storico:

- N. 3 alloggi in Via Donna Orgilla n. 63;
- N. 2 alloggi in Via Donna Orgilla n. 3;
- N. 1 alloggio in Via Aiella;
- N. 2 alloggi in Via Cimicone nn. 3-5;
- N. 3 alloggi in Via Bora n. 2

per un totale complessivo di n. 11 unità abitative.

EVIDENZIATO che tutte le unità alloggiative sono gestite dall'ERAP di Ascoli Piceno in virtù della convenzione siglata con il Comune di Cossignano in data 24.11.1990;

PRECISATO che tutti gli alloggi elencati risultano regolarmente assegnati e occupati dagli aventi titolo, a seguito della costituzione delle graduatorie nel tempo pubblicate;

RILEVATO che nell'edificio sito in Via Bora n. 2, sono presenti n. 8 alloggi di edilizia residenziale pubblica, cinque dei quali già alienati per effetto di precedenti provvedimenti, nel rispetto della Legge 24.12.1993, n. 560 e ss.mm.ii.;

SPECIFICATO che tra gli alloggi di proprietà dell'Ente (n. 3 unità abitative con pertinenze) è altresì presente l'unità immobiliare con relativo posto auto catastalmente identificabili:

- Foglio 9, P. lla 469 sub 6, Cat. A/3, classe 3, Consistenza 4,5 vani Rendita € 102,26 – Piano S1;
- Foglio 9, P. lla 469 sub 22, Cat. C/6, cl. 3, consistenza 10 mq, Rendita € 17,56 – Piano S2.

CONSIDERATO che tali unità immobiliari sono pertanto collocate in un condominio promiscuo pubblico/privato, nel quale la proprietà dell'ente è minoritaria.

EVIDENZIATA la preminente necessità per l'Ente di operare il riordino, la gestione e la valorizzazione del proprio patrimonio immobiliare in modo tale da addivenire ad una

migliore economicità nell'impiego dei cespiti immobiliari, ivi compresi quindi gli alloggi ERP di proprietà comunale, i quali rappresentano una cospicua parte del patrimonio e danno luogo a spese di gestione e manutenzione non controbilanciate dalle entrate derivanti dalla locazione degli stessi.

RILEVATO che la legge 24.12.1993, n. 560 ad oggetto: *"Norme in materia di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica"*, così dispone: *"Sono alloggi di edilizia residenziale pubblica, soggetti alle norme della presente legge, quelli acquisiti, realizzati o recuperati, ivi compresi quelli di cui alla legge 6 marzo 1976, n. 52, a totale carico o con concorso o con contributo dello Stato, della Regione o di enti pubblici territoriali, nonché con i fondi derivanti da contributi dei lavoratori ai sensi della legge 14 febbraio 1963, n. 60, e successive modificazioni, dallo Stato, da enti pubblici territoriali, nonché dagli Istituti autonomi per le case popolari (LACP) e dai loro consorzi comunque denominati e disciplinati con legge regionale"*;

DATO ATTO che la Legge n. 560/1993, stabilisce che l'alienazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica è consentita esclusivamente per la realizzazione di programmi finalizzati allo sviluppo di tale settore che possono così ricapitolarsi:

1. Recupero del patrimonio abitativo ERP inutilizzato ed inutilizzabile per motivi di igiene e sicurezza mediante interventi previsti dalle lettere b), c), d) e) dell'art. 31 della L.457/78 (ovvero manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e ristrutturazione urbanistica);
2. Acquisto e recupero, ai sensi dell'art. 31 lettere b), c), d), e) della L.457/78, del patrimonio esistente;
3. Completamento di interventi in corso di realizzazione relativi ai bienni 1978/1991 (L.457/78 e L.67/89);
4. Integrazioni ai finanziamenti disposti con il Programma di edilizia residenziale pubblica 1992/1995 necessari per il completamento dell'intervento;
5. Nuove costruzioni;
6. Integrazioni ai finanziamenti relativi ai bienni 1978/1991 (L.457/78 e L.67/89) per i maggiori oneri sostenuti per l'acquisizione delle aree a seguito di sentenza definitiva di esproprio;
7. Opere di urbanizzazione socialmente rilevanti a servizio di alloggi ERP.

CONFERMATE tali disposizioni dall'art. 20 septiesdecies della L.R. Marche 16.12.2005, n. 36, che stabilisce che gli alloggi ERP di edilizia sovvenzionata possono essere alienati per l'esigenza di una razionale ed economica gestione del patrimonio, con reinvestimento dei proventi nel settore dell'Edilizia Residenziale pubblica e per il finanziamento dei piani e dei programmi di settore di cui alla richiamata normativa regionale;

ATTESO che il comma 2 dell'art. 20 septiesdecies stabilisce che i Comuni *"...approvano programmi di alienazione e reinvestimento che sono trasmessi alla Provincia ed alla Giunta Regionale a fini informativi"*.

RILEVATO inoltre che il citato art. 20 septiesdecies, comma 4 della richiamata L.R. n. 36/2005, dispone che per procedere alle alienazioni di immobili di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata si assume come presso base dell'immobile *"il valore di mercato determinato dall'Ente proprietario sulla base dei criteri stabiliti dalla Giunta regionale (...) previo parere della Commissione consiliare competente"*.

DATO ATTO che con deliberazioni della Giunta Regionale n. 668 del 20.05.2008, successivamente modificata con deliberazione della G.R. n. 141 del 18.02.2013, sono stati

determinati i criteri per l'individuazione dei valori di mercato per l'alienazione degli alloggi di ERP sovvenzionata.

EVIDENZIATO che la Legge Regionale 27.12.2018, n. 49, all'art. 26, comma 8 ha confermato che, l'alienazione degli alloggi di ERP sovvenzionata avviene secondo le modalità e le procedure stabilite dall'art. 20 septiesdecies della L.R. n. 36/2005, così come modificato dall'art. 20 della L.R. 49/2018.

DETERMINATO quindi, avvalendosi dell'Erap di Ascoli Piceno, il valore delle due unità immobiliari, calcolato secondo i dettami della D.G.R. Marche n. 668 del 20.05.2008, successivamente modificata dalla D.G.R. N. 162 del 18/02/2013:

- foglio 9, P. lla 469 sub 6. Valore di mercato € 39.874,56
 - Foglio 9, P. lla 469 sub 22. Valore di mercato € 2.786,78
- per un totale complessivo di **€ 42.661,34.**

PRECISATO il valore dell'alloggio di ERP sovvenzionata, così determinato, rappresenta il prezzo base, a cui potranno apportarsi, qualora si verificano le condizioni, le decurtazioni stabilite dal comma 6 del più volte richiamato art. 20 septiesdecies della L.R. 36/2005 e ss.mm.ii..

EVIDENZIATO che il Consiglio Comunale, con proprio atto, il cui punto è previsto nell'ordine del giorno della seduta del 28 marzo 2021, ha previsto la presente alienazione nell'ambito della trattazione del punto: *"Verifica aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie"*.

RAVVISATO in merito alla gestione e reimpiego dei proventi derivati dalla vendita di poter procedere al reinvestimento dei fondi finalizzandoli:

- a) Al recupero del patrimonio abitativo ERP mediante interventi previsti dalle lettere b), c), d) e) dell'art. 31 della L.457/78 (ovvero manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e ristrutturazione urbanistica);
- b) All'acquisto e recupero, ai sensi dell'art. 31 lettere b), c), d), e) della L.457/78, del patrimonio esistente;
- c) Alla realizzazione di opere di urbanizzazione socialmente rilevanti a servizio di alloggi ERP.

CONSTATATA la competenza del Consiglio Comunale a deliberare ai sensi dell'art. 42, comma 2, lett. b) del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267;

VISTO il D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii.;

P R O P O N E

1. **DI APPROVARE** le premesse che costituiscono parte integrante della presente deliberazione;
2. **DI APPROVARE** il programma di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, costituito dai seguenti immobili:
 - a) Foglio 9, P. lla 469 sub 6, Cat. A/3, classe 3, Consistenza 4,5 vani Rendita € 102,26;
 - b) Foglio 9, P. lla 469 sub 22, Cat. C/6, cl. 3, consistenza 10 mq, Rendita € 17,56.

Entrambe le unità immobiliare intestate al Comune di Cossignano e risultanti assegnate agli aventi diritto così come stabilito dalla L.R. 36/2005 e ss.mm.ii.;

3. **DI APPROVARE** i valori delle due unità immobiliari oggetto del piano di alienazione, determinati secondo le indicazioni stabilite nella D.G.R. Marche n. 668 del 20.05.2008, successivamente modificata dalla D.G.R. N. 162 del 18/02/2013:
 - foglio 9, P. lla 469 sub 6. Valore di mercato € 39.874,56
 - Foglio 9, P. lla 469 sub 22. Valore di mercato € 2.786,78per un totale complessivo di **€ 42.661,34**
precisando che il valore così determinato, rappresenta il prezzo base, a cui potranno apportarsi, qualora si verifichino le condizioni, le decurtazioni stabilite dal comma 6 del più volte richiamato art. 20 septiesdecies della L.R. 36/2005 e ss.mm.ii..
4. **DI PROCEDERE** al reinvestimento dei proventi finalizzandoli:
 - a. Al recupero del patrimonio abitativo ERP mediante interventi previsti dalle lettere b), c), d) e) dell'art. 31 della L.457/78 (ovvero manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e ristrutturazione urbanistica);
 - b. All'acquisto e recupero, ai sensi dell'art. 31 lettere b), c), d), e) della L.457/78, del patrimonio esistente;
 - c. Alla realizzazione di opere di urbanizzazione socialmente rilevanti a servizio di alloggi ERP.
5. **DI DEMANDARE** al Responsabile dell'Area Tecnica la predisposizione di tutti gli atti e le procedure necessarie, conseguenti all'adozione del presente atto, per l'alienazione delle unità immobiliari di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata, sopra indicate, secondo i dettami dell'art. 20 septiesdecies, della L.R. Marche 16.12.2005, n. 36 e ss.mm.ii..
6. **DI TRASMETTERE** alla Giunta Regionale il presente atto, così come previsto dal comma 2 dell'art. 20 septiesdecies della L.R. 36/2005 e ss.mm.ii..
7. **DI RINVIARE** a successivo atto l'iscrizione dei proventi della vendita degli alloggi nel bilancio comunale;
8. **DI DICHIARARE** il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 267/2000, sulla proposta di cui trattasi, vengono espressi e sottoscritti i pareri di cui alla citata norma, nelle risultanze seguenti:

- di regolarità tecnica, da parte del responsabile del servizio interessato (in quanto la proposta non è mero atto di indirizzo): **PARERE FAVOREVOLE**

**IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
E DI GOVERNO DEL TERRITORIO
Geom. Marilena D'Angelo**

- di regolarità contabile da parte del responsabile di ragioneria (in quanto la proposta comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata): **PARERE FAVOREVOLE**

IL RESPONSABILE DELL'AREA

ECONOMICO-FINANZIARIA E AMMINISTRATIVA
Dott. Enrico Equizi

Il Sindaco Presidente invita l'assessore Pasqualini ad illustrare la proposta.

L'assessore Pasqualini procede all'esposizione del contenuto della proposta in approvazione e delle motivazioni che ne sono alla base.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione dell'assessore Pasqualini;

Vista la proposta di deliberazione a firma del responsabile del servizio, munita dei pareri di regolarità tecnica e contabile;

Ritenuta la proposta meritevole di approvazione;

Ravvisata la propria competenza in merito;

Procedutosi a votazione per alzata di mano, si ottiene il seguente risultato:

Presenti n. 10

Votanti n. 10

Voti favorevoli n. 10,

DELIBERA

- di approvare la proposta di deliberazione riportata in narrativa parte integrante e sostanziale del presente atto e pertanto:

1. **DI APPROVARE** il programma di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, costituito dai seguenti immobili:
 - c) Foglio 9, P. lla 469 sub 6, Cat. A/3, classe 3, Consistenza 4,5 vani Rendita € 102,26;
 - d) Foglio 9, P. lla 469 sub 22, Cat. C/6, cl. 3, consistenza 10 mq, Rendita € 17,56.Entrambe le unità immobiliare intestate al Comune di Cossignano e risultanti assegnate agli aventi diritto così come stabilito dalla L.R. 36/2005 e ss.mm.ii.;
2. **DI APPROVARE** i valori delle due unità immobiliari oggetto del piano di alienazione, determinati secondo le indicazioni stabilite nella D.G.R. Marche n. 668 del 20.05.2008, successivamente modificata dalla D.G.R. N. 162 del 18/02/2013:

- foglio 9, P. lla 469 sub 6. Valore di mercato	€ 39.874,56
- Foglio 9, P. lla 469 sub 22. Valore di mercato	€ 2.786,78
per un totale complessivo di	€ 42.661,34

precisando che il valore così determinato, rappresenta il prezzo base, a cui potranno apportarsi, qualora si verificano le condizioni, le decurtazioni stabilite dal comma 6 del più volte richiamato art. 20 septiesdecies della L.R. 36/2005 e ss.mm.ii..
3. **DI PROCEDERE** al reinvestimento dei proventi finalizzandoli:
 - d. Al recupero del patrimonio abitativo ERP mediante interventi previsti dalle lettere b), c), d) e) dell'art. 31 della L.457/78 (ovvero manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e ristrutturazione urbanistica);

- e. All'acquisto e recupero, ai sensi dell'art. 31 lettere b), c), d), e) della L.457/78, del patrimonio esistente;
 - f. Alla realizzazione di opere di urbanizzazione socialmente rilevanti a servizio di alloggi ERP.
4. **DI DEMANDARE** al Responsabile dell'Area Tecnica la predisposizione di tutti gli atti e le procedure necessarie, conseguenti all'adozione del presente atto, per l'alienazione delle unità immobiliari di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata, sopra indicate, secondo i dettami dell'art. 20 septiesdecies, della L.R. Marche 16.12.2005, n. 36 e ss.mm.ii..
 5. **DI TRASMETTERE** alla Giunta Regionale il presente atto, così come previsto dal comma 2 dell'art. 20 septiesdecies della L.R. 36/2005 e ss.mm.ii..
 6. **DI RINVIARE** a successivo atto l'iscrizione dei proventi della vendita degli alloggi nel bilancio comunale.

Quindi stante l'urgenza di rendere immediatamente esecutiva la presente deliberazione, con successiva votazione riportante il voto favorevole di n. 10 consiglieri su n. 10 consiglieri presenti e votanti, espresso per alzata di mano,

D E L I B E R A

di dichiarare la relativa deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, D.Lgs. 18/08/2000, n. 267.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
f.to Luciani Roberto

Il Segretario
f.to Dott. Enrico Equizi

=====

Il sottoscritto segretario comunale, visti gli atti d'ufficio,

A T T E S T A

che la presente deliberazione, in applicazione del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000:

- è stata affissa all'albo pretorio comunale il giorno 12-04-2021 per rimanervi per quindici giorni consecutivi, fino al 27-04-2021.

E' COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Dalla residenza comunale, 12-04-2021

IL Segretario
Dott. Enrico Equizi

=====

Il sottoscritto segretario comunale, visti gli atti d'ufficio,

A T T E S T A

che la presente deliberazione, in applicazione dell'art. 134, D.Lgs. n. 267/2000:

è divenuta esecutiva il giorno:.....

- decorsi 10 giorni dalla pubblicazione: []
- perchè dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi del comma 4.

Il Segretario Comunale
Dott. Enrico Equizi