

COMUNE DI MONTORO INFERIORE
PROVINCIA DI AVELLINO

C O P I A

DELIBERAZIONE DEL
CONSIGLIO COMUNALE

Numero 21 Del 04-07-12

Oggetto: ALIENAZIONE NR.8 ALLOGGI E.R.P. ALLA FRAZ. MISCIA=
NO. PIANO DI VENDITA. DETERMINAZIONI

L'anno duemiladodici il giorno quattro del mese di luglio alle ore 17:40 si é riunito il Consiglio Comunale convocato, a norma di legge, in sessione Ordinaria in Prima convocazione in seduta Pubblica.

Dei Signori Consiglieri assegnati a questo Comune e in carica :

SPIEZIO BRUNO	P	SALVATI ALFONSO	P
CARRATU' SALVATORE ANTONIO	P	MUSTO GIUSEPPE	P
RICCIARDELLI GENNARO	P	GRIMALDI ALESSANDRO	P
TOLINO FRANCESCO	P	CERRATO PASQUALE	P
DEL REGNO MAURIZIO	P	LEPRE MARIA ROSA	P
TORELLO DOMENICO	A	LUPINELLI DONNIACUO LUIGI	P
DEL REGNO LUTGI	P	DE MATTIA MICHELE	P
CAPUANO MICHELE	P	CARRATU' GIOVANNI	A
DE NOTARIS GERARDO	P		

ne risultano presenti n. 15 e assenti n. 2.

Assume la presidenza l'Ing. Bruno SPIEZIO, in qualità di Presidente del Consiglio Comunale, assistito dal SEGRETARIO GENERALE Signor DOTT.SSA ANGELA CARMELA RUSSO ANGELACARMELARUSSO.

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta, previa nomina degli scrutatori nelle persone dei Signori:

Immediatamente eseguibile N Soggetta a controllo N

PARERE FAVOREVOLE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

f.to

PARERE FAVOREVOLE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

IL RESPONSABILE DELLA RAGIONERIA

f.to ALFONSO DE VITA

PRESO NOTA dell'impegno di spesa, se ne attesta la relativa copertura finanziaria, ai sensi dell'art.49 del Decreto Legislativo 18 Agosto 2000, Nr. 267 - Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali.

DELIBERA DI CONSIGLIO n. 21 del 04-07-2012 - pag. 1 - COMUNE DI MONTORO INFERIORE

Presenti: 15

Assenti: 2 (Torello e G. Carratù)

Il Cons. **SALVATI** relaziona sull'argomento, partecipando all'Assise che il Comune di Montoro Inferiore intende alienare nr. otto alloggi di edilizia residenziale pubblica siti alla fraz. Misciano: Continuando riferisce che con delibera nr. 6/2009 e nr. 5/2011 il Consiglio Comunale ha deliberato di impartire al Responsabile del Settore patrimonio le opportune direttive ai fini dell'alienazione e con determina del predetto responsabile nr. 135/2010 ha determinato, per addivenire in tempi rapidi alla alienazione degli alloggi, di incaricare professionalità esterne per la piano vendita affidando alla Società Voccia l'incarico per l'analisi e la dismissione dei predetti alloggi. Chiede l'Approvazione della proposta

CERRATO: chiede perché i nostri tecnici non hanno fatto loro la valutazione e la determinazione dell'importo per il piano vendita e si è dato l'incarico esterno; quanto ha speso l'Amministrazione per la ristrutturazione degli alloggi. E quanto è costato l'incarico professionale.

SALVATI: risponde che l'intervento di ristrutturazione è costato all'Amministrazione circa euro 50.000,00 e che la redazione del piano è stata conferita all'esterno per procedere in tempi rapidi.

DE MATTIA: riferisce che la realizzazione degli alloggi all'Amministrazione erano costati 800 milioni vecchie lire. Continua riferendo che gli alloggi erano destinati ai pro-terremotati. Secondo lui attualmente quegli alloggi sono costati oltre 700 mila euro. Poi aggiunge: Ricavi per i fitti, quasi niente, perché il canone è irrisorio. Dovrebbero aggiornare le leggi per il fitto e avere così rispetto per chi paga un canone di oltre € 400,00 mensile. Secondo Lui l'Ente ha speso in 10-12 anni 1.500.000 di vecchie lire. Ci siamo rivolti ad una Società per la vendita degli alloggi forse sono delle promesse fatte. Nutre dubbi sulle vendite e poi c'è la rateizzazione.

TOLINO: risponde che abbiamo rispettato la legge regionale.

DE MATTIA: risponde che le leggi Reg/li vanno sempre rispettate. Informa che sono state assegnati, secondo Lui "non in modo ufficiale" in questi giorni sempre alla fraz. Misciano, ritiene che si è venuti in Consiglio con i pacchetti già preparati. Occorrerebbe comunicare questi elementi alla Corte dei Conti. Se le cose stanno così il Suo voto è contrario. Non è stato mai interpellato quando ha dato la Sua disponibilità. Gli alloggi sono stati realizzati con i fondi della 219/81. Qualcuno riteneva che il comparto doveva essere delocalizzato. Se fosse stato per Lui avrebbe riaperto i termini per i pro-terremotati.

SINDACO: si rivolge a De Mattia affermando : questo sfilare la Spada della Corte dei Conti, quasi a minacciare gli Amministratori, non ci preoccupa, per niente. La Sua affermazione è molto grave , Il Suo è un comportamento scorretto. Il rapporto interpersonale deve essere di collaborazione a prescindere dalle posizioni .Faccia quello che vuole alla Corte dei Conti. Noi possiamo dormire sonni sereni. Cerchiamo di fare in maniera corretta tutto quello che si può fare per risolvere le situazioni, tenendo conto delle condizioni attuali dell' Ente. Tornando al Cons. Cerrato e alle Sue sorrise espressioni e alla richiesta circa il pagamento per la ditta incaricata per il piano vendita , risponde che la ditta riceverà il suo compenso solo se si vendono gli alloggi. Tutti i Comuni della zona, anche quello di Avellino , stanno dismettendo per ricapitalizzare. E' assurdo pensare che con la vendita degli alloggi si possa recuperare le somme spese . C' e' una valutazione, c' è uno studio fatto dalla Società . Può anche succedere che non ci siano vendite, ma non possiamo restare con le mani conserte. A prescindere dalle posizioni, c' è una valutazione ed una legge Reg/le da rispettare.

TOLINO: dichiarazione di voto:1) il piano vendita è scaturita da una norma,2) l' alienazione è stabilita dalla norma,3) la quantificazione è scaturita dalla rendita catastale per i coefficienti previsti dalla legge Reg/le. 4) Punto fondametale dell' Amministrazione è la valorizzare gli immobili. Non risponde a vero quello che ha detto DE MATTIA atteso che è stato formalmente invitato ha risposto : "Io non parlo, non dico niente " Ha risposto con il silenzio.

DE MATTIA: preannuncia voto contrario, sia per le motivazioni sostenute nel suo intervento, sia per le motivazioni addotte da TOLINO, ed aggiunge che è stata applicata nell' anno 2012 per la valutazione degli alloggi l'imposta ICI anziché la nuova imposta IMU .

Premesso che:

- il Comune di Montoro Inferiore è proprietario di n. 8 alloggi con box auto posti nell'ambito del territorio comunale, come da elenco comprensivo della relativa individuazione degli identificativi catastali, in allegato (all. 2);
- detti beni patrimoniali sono riportati nel conto del patrimonio, a norma dell'art. 230 del T.U.E.L., quali beni del patrimonio indisponibile destinati a finalità di edilizia residenziale pubblica;
- con Delibera n. 6 del 31 marzo 2009 confermata dalla Delibera n° 5 del 20/04/2011 il Consiglio Comunale ha deliberato di impartire al Responsabile del Settore Patrimonio le opportune direttive al fine di addivenire in tempi rapidi alla alienazione dei menzionati alloggi siti in

frazione Misciano, Via F.Pironti ;

- con determinazione n. 135 del 15 giugno 2010 il Responsabile del Settore Patrimonio ha determinato, per addivenire in tempi rapidi alla alienazione dei menzionati alloggi siti in località Misciano, Via F.Pironti di incaricare professionalità esterne per la predisposizione del piano di vendita e, pertanto, ha affidato alla società Voccia S.p.A. oggi Archivia Solution S.p.A - il servizio per l'analisi e la dismissione dei predetti n. 8 alloggi comunali con box auto di pertinenza;
- il tempo trascorso tra l'affidamento alla soc. Voccia SpA oggi Archivia Solution SpA e la stesura del piano di vendita è stato necessario per la procedura di perfezionamento di acquisizione del suolo ed i successivi accatastamenti degli stessi alloggi con box auto;
- nella citata determina, la società Voccia Spa oggi Archivia Solution SpA, è stata incaricata di redigere un progetto tecnico, relativo alla dismissione degli alloggi di che trattasi, con le specifiche inerenti le seguenti attività: 1) analisi e ricognizione del patrimonio immobiliare comunale, 2) individuazione fisica dei beni, 3) predisposizione di una relazione tecnica, 4) attività di dismissione;

Atteso che:

- gli alloggi siti in Via Francesco Pironti sono stati acquisiti e realizzati con fondi della legge 179/92, interventi di edilizia residenziale pubblica nell'ambito di programmi di riqualificazione urbana, e sono stati assegnati a nuclei familiari che hanno presentato la documentazione ai fini della verifica della permanenza dei requisiti di cui all'art. 2 della L.R. 18/97 e che gli stessi, come disposto dall'art.10 della L.R. 18/97 sono risultati soddisfatti;
- come attestato dal Responsabile Settore Edilizia Privata e Servizi alle Imprese con nota del 26/06/2012 prot. 10406, nell'anno 2008 il Comune ha effettuato lavori di manutenzione straordinaria all'immobile censito al foglio 9, p.lla 1153, sub.3, occupato dal Sig. Stabile Salvatore per un importo di € 35.543,55 , ai locali garage per un importo di € 9.438,79, sistemazione esterna per € 7.148,32;
- è stato effettuato su tali importi un ammortamento su base annua del 10% da aprile 2008 a giugno 2012 per poi addizionarli ai prezzi di vendita in quota spettante per ogni inquilino;
- conseguentemente, gli alloggi di cui sopra fanno parte del patrimonio immobiliare comunale destinato a finalità di edilizia residenziale pubblica, secondo la definizione normativa riportata all'art. 1, comma 1

della legge 24 dicembre 1993 n. 560, che disciplina l'alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica;

- a norma della richiamata legge n. 560/93, sono alloggi di edilizia residenziale pubblica, soggetti alla disciplina di detta 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 e dai loro consorzi, comunque denominati e disciplinati con legge regionale;
- la disciplina relativa alla dismissione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica contenuta nelle legge 560/93 risulta integrata dalla normativa regionale emanata in materia;
- la legge della Regione Campania n. 24 del 12 dicembre 2003 avente ad oggetto "*Agevolazioni per l'acquisto di alloggi di edilizia residenziale pubblica da parte degli assegnatari*" ha introdotto norme integrative della disciplina contenuta nelle legge 560/93;
- ai sensi dell'art. 4 della predetta legge regionale n. 24/2003 la dismissione degli alloggi in questione deve avvenire - nel rispetto delle procedure previste dalla legge 560/93 - attraverso la predisposizione di un piano di vendita, con indicazione degli alloggi alienabili, delle condizioni tecnico-economiche degli stabili, delle fasi procedurali della cessione e delle modalità di utilizzazione delle somme ricavate dalla vendita degli alloggi, da sottoporre ad approvazione della Giunta regionale;
- i predetti n. 8 alloggi comunali con box auto, pertanto, possono essere oggetto di dismissione, secondo le norme e nel rispetto delle procedure previste nelle leggi sopra richiamate;

Considerato che:

- il D.L. 112 del 25.06.2008 (contenente disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria) convertito con modificazioni nella legge 06.08.08 n. 133, all'art. 58 ha stabilito che le regioni, i comuni e gli altri enti locali provvedano alla ricognizione del proprio patrimonio immobiliare, finalizzata alla individuazione di singoli beni immobili, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione, ed alla redazione di un "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari", da

allegare al bilancio di previsione;

- il comma 3 del menzionato art. 58 del D.L. 112/2008 dispone che l'elenco contenente i beni immobili individuati dall'Ente, da pubblicare nelle forme di legge, ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 cod. civ.;
- il ricorso alla procedura delineata dall'art. 58 può supplire alla eventuale incompletezza della documentazione inerente le modalità di acquisizione degli alloggi in oggetto, documentazione necessaria per procedere alla stipula dei contratti di vendita con i futuri acquirenti;

tanto si rappresenta al Consiglio Comunale in esecuzione delle citate Delibere Consiliari n. 6 del 31 marzo 2009 e n° 5 del 20/04/2011 .

IL CONSIGLIO COMUNALE

Sentita la relazione istruttoria e uditi gli interventi dei consiglieri che hanno preso parte al dibattito;

Vista le Delibere Consiliari n. 6 del 31 marzo 2009 e n° 5 del 20/04/2011 con le quali si stabiliva di addivenire in tempi rapidi all'alienazione degli alloggi comunali siti alla Via Francesco Pironti , località Misciano;

Vista la determina del Responsabile del IV Settore n. 135 del 15 giugno 2010, con la quale è stato affidato alla società Voccia S.p.A., oggi Archivia Solution SpA, il servizio per l'analisi e la dismissione dei predetti n. 8 alloggi con box auto;

Considerato che non risponde a criteri di corretta politica patrimoniale mantenere in capo all'Ente beni che non hanno importanza strategica, né per un loro proficuo utilizzo diretto, né per il conseguimento di finalità istituzionali o sociali, né per il conseguimento di significative redditività in relazione agli eventuali costi per la loro gestione e manutenzione;

Ritenuto che gli immobili in oggetto non assumono alcuna rilevanza strategica per le finalità dell'Ente e che gli stessi non appaiono in grado di produrre redditività per l'Ente;

Ritenuto, pertanto, di dover procedere alla dismissione dei menzionati n. 8 alloggi con box auto di proprietà comunale aventi destinazione di edilizia residenziale pubblica, secondo tutte le normative e nel rispetto delle procedure richiamate nella relazione istruttoria;

Dato atto che gli immobili da alienare, sono quelli analiticamente riportati negli allegati prospetti dai quali si evincono, tra l'altro, le condizioni

tecnico-economiche degli stabili ed il presunto valore di realizzo;

Dato atto, inoltre, di dover destinare le risorse derivanti dalla vendita di detti immobili, come previsto dall'art. 5 della legge regionale 24/2003;

Atteso che gli immobili in argomento, secondo quanto previsto dal comma 10 dell'art. 1 della legge 560/93, verranno alienati ad un prezzo pari al valore catastale cui verrà applicato un coefficiente correttivo percentuale in diminuzione, in funzione della anzianità di costruzione dell'immobile e comunque in misura non superiore al 20%;

Atteso che come attestato dal Responsabile Settore Edilizia Privata e Servizi alle Imprese con nota del 26/06/2012 prot. 10406, nell'anno 2008 il Comune ha effettuato lavori di manutenzione straordinaria all'immobile censito al foglio 9, p.lla 1153, sub.3, occupato dal Sig. Stabile Salvatore per un importo di € 35.543,55 , ai locali garage per un importo di € 9.438,79, sistemazione esterna per € 7.148,32, è stato effettuato su tali importi un ammortamento su base annua del 10% da aprile 2008 a giugno 2012 per poi aggiungere i relativi importi aggiornati ai prezzi di vendita in quota spettante per ogni inquilino;

i detentori legittimi degli immobili avranno diritto di prelazione all'acquisto degli stessi, e potranno corrispondere il relativo prezzo di cessione secondo le modalità previste dall'art. 2 della L.R. 24/2003 e precisamente:

a) pagando in un'unica soluzione alla data di sottoscrizione dell'atto di acquisto dell'immobile, usufruendo di una riduzione del 10% del valore stabilito;

b) corrispondendo un anticipo del prezzo, in misura variabile tra il 20% ed il 6% in funzione del reddito dell'acquirente calcolato secondo le modalità dettate dall'art. 2, comma 1, lett. g) della legge regionale n. 18/97, e la restante parte del prezzo dilazionata in un corrispondente arco di tempo variabile tra dieci anni e venticinque anni;

LIMITE REDDITO	QUOTA ANTICIPO	DILAZIONE IN ANNI	PAGAMENTO
Oltre € 19.814,90	20%	10 ANNI	
€ 19.814,90	12%	15 ANNI	
€ 16.984,20	8%	20 ANNI	
€ 14.153,04	6%	25 ANNI	

Dato atto che la legge 560/93 prevede meccanismi di tutela degli assegnatari appartenenti alle fasce più deboli prevedendo che, nell'ipotesi di mancato esercizio della prelazione, l'alloggio non possa essere alienato a terzi e che lo stesso rimanga in locazione all'assegnatario;

Ritenuto, pertanto, di dover approvare il piano di vendita degli immobili di cui all'elenco allegato (allegato n.ro 2)

VISTO il parere favorevole espresso dalla competente Commissione

consiliare, in atti;

VISTI i pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile resi ai sensi dell'art. 49 del Testo Unico degli Enti Locali (D.Lgs. 267/2000),

Con la seguente votazione, resa per alzata di mano :

La proposta viene approvata:

Voti favorevoli : 11

Contrari :4(DE MATTIA . LEPRE, CERRATO E LUPINELLI DONNIACUO)

DELIBERA

Per i motivi espressi in narrativa, che qui si intendono per riportati e trascritti:

1. approvare il piano di vendita degli immobili di cui all'elenco (allegato n.ro due)
2. destinare le risorse derivanti dalla vendita di detti immobili, come previsto dall'art. 5 della legge regionale 24/2003;
3. stabilire che gli immobili di cui alla presente deliberazione, in quanto immobili di edilizia residenziale pubblica, verranno ceduti secondo le norme e nel rispetto delle procedure di cui alla legge 560/93 ed alla legge regionale 24/2003, come meglio specificato in premessa;
4. inviare il presente piano di vendita alla Giunta Regionale per l'approvazione, che deve avvenire entro i successivi trenta giorni, in mancanza della quale il piano si intende comunque approvato;
5. dare mandato al Settore Patrimonio di predisporre, successivamente all'approvazione del presente piano di vendita da parte della Giunta Regionale o dopo che siano trascorsi 30 giorni dall'invio dello stesso alla Giunta regionale senza che siano state formulate osservazioni, tutti gli atti conseguenti, dando priorità al recupero dei canoni arretrati a carico degli eventuali inquilini morosi;

SUCCESSIVAMENTE

IL CONSIGLIO COMUNALE

con la seguente votazione espressa per alzata di mano

Voti favorevoli : 11

Contrari :4(DE MATTIA . LEPRE, CERRATO E LUPINELLI DONNIACUO)

DELIBERA

6) DICHIARARE immediatamente eseguibile il presente deliberato ai sensi dell'art. 134 ,

comma 4 del dlgs 18 agosto 2000,nr 267.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto

IL SEGRETARIO COMUNALE IL PRESIDENTE
f.to DOTT.SSA ANGELA CARMELA RUSSO f.to Ing.Bruno SPIEZIO

Nr. ***** di prot. Montoro Inferiore, li *****

ALL'UFFICIO TERRITORIALE DEL GOVERNO di AVELLINO
AL COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI

Per i provvedimenti di competenza.

Nr. _____ di prot. Montoro Inferiore, li *****

AI SIGG. CAPI - GRUPPO CONSILIARI

ai sensi dell'art. 125 del Decreto Legislativo 18 Agosto 2000, Nr. 267
(T.U.O.E.L.).

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che copia della presente
deliberazione viene pubblicata, per giorni quindici, all'Albo Pretorio
di questo Comune dal giorno 10-07-12 al giorno 25-07-12.
Montoro Inferiore, li 26-07-12

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to DOTO ROSSANA

è copia conforme al suo originale esistente agli atti di Ufficio

10 LUG. 2012



Il Segretario

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____ per il
decorso termine di 10 giorni dalla pubblicazione, ai sensi dell'art.
134 del Decreto Legislativo 18 Agosto 2000, Nr. 267 (T.U.O.E.L.).
Montoro Inferiore, li _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to DOTO ROSSANA