

CITTA' DI SOMMA VESUVIANA

(Provincia di Napoli)

PROPONENTE: _____

AREA: Lavori Pubblici - Ambiente - Ecologia

Ufficio: _____

Proposta numero 40 del _____

Pubblicata all'Albo Pretorio

Per giorni 15 consecutivi a partire dal _____

L'addetto alle affissioni

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 42 DEL 26/11/2012

OGGETTO: APPROVAZIONE PROGRAMMA DI VENDITA DI N. 31 ALLOGGI CON BOX AUTO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DI PROPRIETA' COMUNALE siti Somma Vesuviana alla Via Firenze e Via Venezia e DESTINAZIONE FONDI RICAVALI.

Oggi ventisei novembre duemiladodici ore 14,30 nella sala delle adunanze Consiliari della Sede Comunale, si è riunito il **CONSIGLIO COMUNALE** in Sessione ordinaria ed in seduta pubblica.

Alla prima convocazione, con l'intervento dei Consiglieri Comunali appresso indicati, previo avvisi scritti notificati a domicilio a norma di legge, risultano presenti i sottoscritti:

Consiglieri	Presenti	Consiglieri	Presenti
Aliperta Gennaro	Si	Di Sarno Carmine	Si
Aliperta Luigi	Si	Di Sarno Salvatore	Si
Allocca Alfonso	Si	Esposito Riziero	No
Allocca Mariano	Si	Iorio Nunzio	Si
Allocca Raffaele	Si	Maione Raffaele	No
Auriemma Alfonso	Si	Maione Umberto	Si
Auriemma Pasquale	Si	Mocerino Antonio	Si
Beneduce Costantino	Si	Pappalardo Luigi	No
Bottino Gennaro	Si	Parisi Antonio	Si
Carotenuto Gennaro	Si	Piccolo Vincenzo	Si
Cimmino Alessandro	Si	Polliere Mauro	No
Cimmino Michele	Si	Rianna Arturo	No
D'Avino Sergio	Si	Romano Enrico	No
De Filippo Vittorio	Si	Sommese Giuseppe	Si
de Siervo Alessandra	Si	Tuorto Aniello	No
Di Palma Giuseppe	Si		

Assegnati n. 30+1

In carica n. 30+1

Fra gli assenti sono giustificati (Art. 289 del T.U.L.C.P. 4 febbraio 1915, n. 148) i signori consiglieri:

Presenti n. 24

Assenti n. 7

Presiede il dott. Di Sarno Carmine nella sua qualità di Presidente del Consiglio Comunale .

Assiste il Segretario Generale dott.ssa Maria Luisa Dovetto .

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta ed invita i presenti a trattare e deliberare sulla proposta di deliberazione che segue, relativa all'oggetto.

RELAZIONE ISTRUTTORIA

Premesso che:

- il Comune di Somma Vesuviana è proprietario di n. 36 alloggi con box auto di pertinenza posti nell'ambito del territorio comunale, come da elenco comprensivo della relativa individuazione degli identificativi catastali, in allegato (all.2);
- con Deliberazione di consiglio n.8 del 06/02/2009 ai sensi della L.133 06/08/2008 comma 2 detti beni sono stati inseriti nel piano delle alienazioni determinandone la classificazione come patrimonio disponibile;
- detti beni patrimoniali sono riportati nel conto del patrimonio, a norma dell'art. 230 del T.U.E.L., quali beni del patrimonio disponibile destinati a finalità di edilizia residenziale pubblica;
- con Deliberazione di Consiglio n. 6 del 28/04/2010, dichiarata immediatamente esecutiva, è stato approvato il piano di Alienazione e Valorizzazione del Patrimonio Comunale impartendo al Responsabile del Settore Patrimonio le opportune direttive al fine di addivenire in tempi rapidi alla alienazione dei menzionati alloggi siti in Somma Vesuviana alla Via Firenze ed alla Via Venezia, eventualmente incaricando professionalità esterne per la predisposizione del piano di vendita;

con Delibera di G.C. n.14 del 14/07/2011 sono state approvate le direttive agli uffici di competenza per l'affidamento del servizio di analisi e di dismissione di parte del patrimonio immobiliare;

con determina del Responsabile IV P.O. n.445 del 20/10/2011 è stata approvata la lettera di invito ed il capitolato nonché tutta la documentazione a corredo per l'affidamento del servizio di analisi e dismissione di n.36 alloggi comunali con box auto siti alla Via Firenze ed alla Via Venezia attraverso la procedura di cottimo fiduciario;

- con Determinazione n.142 del 03/04/2012 del Responsabile della IV P.O. veniva aggiudicato l'appalto relativo al servizio di analisi e dismissione dei trentasei alloggi con box auto in Via Firenze e Via Venezia alla società GE.SE.T SpA con sede in Cercola (NA) al Corso Domenico Riccardi "Villa Villari";
- la società GE.SE.T SpA, ha effettuato tutte le attività preliminari per giungere alla stesura del piano di vendita come da relazione protocollata in data 07/11/2012

Atteso che:

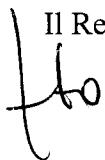
- gli alloggi siti in Via Firenze e Via Venezia sono stati acquistati dall'Amministrazione con contratto Rep.4277 dell'11/10/1990 con fondi stanziati dalla Regione Campania ai sensi della legge 457/78;
- con giusto atto di G.M. n°687/91 l'Ente ha indetto apposito Bando di assegnazione dei detti alloggi, con la priorità per i cittadini aventi requisiti previsti dalla Legge 25/80;
- 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;
- dei predetti n. 36 alloggi comunali oggetto di dismissione vengono posti in vendita solo n.31 alloggi, secondo le norme e nel rispetto delle procedure previste nelle leggi sopra richiamate poiché il patrimonio vendibile è pari al 75% del patrimonio totale comunale di Edilizia Residenziale Pubblica - E.R.P., la cui consistenza è di n.41 alloggi;

al valore degli alloggi calcolato secondo quanto previsto dal comma 10 dell'art. 1 della legge 560/93 verrà sommato in quota per ogni immobile l'importo relativo ai lavori straordinari eseguiti in virtù del Programma finanziato dal Ministero delle Infrastrutture per un importo di € 2.947.000,00 di "*Recupero urbano, riqualificazione e ristrutturazione edifici e aree ricadenti in area 167 Spirito Santo, edilizia economica e popolare "Accanto al Casamale" Programma innovativo in ambito urbano denominato "Contratto di Quartiere II"*". L'incidenza dei lavori eseguiti sui singoli fabbricati è pari a € 619.101,50 per l'edificio n° 3 di Via Firenze, € 619.101,50 per l'edificio 4 di Via Firenze ed € 365.124,53 per l'edificio n° 5 di Via Venezia € 365.124,93 a tali importi è stato applicato un ammortamento annuo del 10% della data di ultimazione lavori ad oggi.

Tanto si rappresenta al Consiglio comunale in esecuzione alla richiamata delibera n. 6 del 28/04/2010.

Il Responsabile del Settore Patrimonio
 arch. Errico Eliani

Sulla proposta di deliberazione che precede, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del T.U.E.L., D.Lgs 267/2000, i sottoscritti esprimono il parere di competenza, come segue:

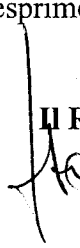
Parere di regolarità tecnica

Visto per quanto concerne la regolarità tecnica esprime parere favorevole.

Il Responsabile della IV P.O.
 arch. Errico Eliani

Parere di regolarità contabile

Visto per quanto concerne la regolarità contabile esprime parere favorevole.


Il Responsabile Servizi Finanziari
Rag. Vincenzo Calvanese

Escono i consiglieri: A.Parisi, G.Di Palma, S.D'Avino;

consiglieri presenti n. 21;

consiglieri assenti n. 10 (S.D'Avino, G.Di Palma, R.Esposito, R.Maione, M.Polliere, A.Parisi, L.Pappalardo, A.Rianna, E.Romano ed A.Tuorto).

IL CONSIGLIO COMUNALE

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

**Vista** la Delibera di Consiglio Comunale n. 6 del 28.04.2010 con la quale si impartivano al Responsabile del Settore Patrimonio le opportune direttive al fine di addivenire in tempi rapidi all'alienazione degli alloggi comunali siti in Somma Vesuviana alla Via Firenze e Via Venezia, eventualmente incaricando professionalità esterne per la predisposizione del piano di vendita;

Vista la determina del Responsabile della IV P.O. n. 142 del 03/04/2012, con la quale aggiudicava il servizio di Analisi e Dismissione alla società GE.SE.T S.p.A. dei predetti n. 36 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, come da dichiarazione dell'allegato n.1, di dover procedere alla dismissione dei menzionati n. 31 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 al quale va sommato in quota l'importo relativo ai lavori straordinari di ristrutturazione eseguiti per poi applicare un coefficiente

correttivo percentuale in diminuzione, in funzione della anzianità di costruzione dell'immobile e comunque in misura non superiore al 20%, secondo la seguente procedura:

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 PAGAMENTO IN ANNI
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 due)

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), che si allegano alla presente a formarne parte integrante e sostanziale;

UDITI gli interventi dei consiglieri iscritti a parlare e del sindaco, come da verbale di seduta consiliare (**all.A**);

Ore 18,00 rientra il consigliere Di Palma;

presenti consiglieri n.22;

assenti consiglieri n.9 (S.D'Avino, R.Esposito, R.Maione, M.Polliere, L.Pappalardo, A.Parisi, A.Rianna, E.Romano ed A.Tuorto).

Con voti:

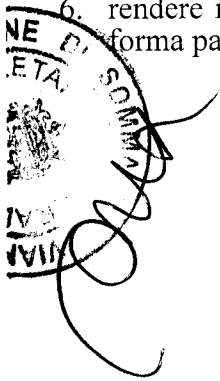
- favorevoli n. 16;
- astenuti n. 6(G.Aliperta, L.Aliperta, A.Auriemma, V.De Filippo,U.Maione, A.Mocerino);
- contrari n. 0;

Resi per alzata di mano su n. 22 consiglieri presenti e votanti.

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. 2);
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;
6. rendere immediatamente esecutivo il presente deliberato, per effetto di separata votazione, resa in forma palese e per alzata di mano, dal seguente esito.



LETTO CONFERMATO E SOTTOSCRITTO

f.to IL Presidente del Consiglio Comunale
Di Sarno Carmine

f.to IL SEGRETARIO GENERALE
dott.ssa Maria Luisa Dovetto

ESECUTIVITA'

- ☐ Dichiarata immediatamente eseguibile
- ☐ La presente deliberazione, trascorsi 10 giorni dalla su indicata data (di inizio pubblicazione), è divenuta esecutiva il _____
- ☐ ai sensi dell'art. 134, comma 3, d. lgs. n. 267/2000

Somma Vesuviana li

f.to Il Segretario Generale
dott.ssa Maria Luisa Dovetto

AFFISSIONE

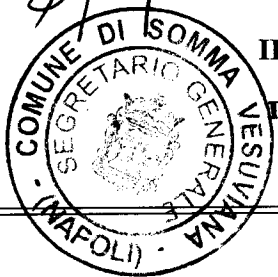
Si certifica, su conforme attestazione dell'addetto alle affissioni, che la presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio il _____ e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Somma Vesuviana li

Il Segretario Generale
dott.ssa Maria Luisa Dovetto

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE, IN CARTA LIBERA PER USO AMMINISTRATIVO

Somma Vesuviana, li ... 8/12/2012



IL RESPONSABILE AFFARI GENERALI
IL SEGRETARIO COMUNALE CAPO
DOTT.SSA MARIA LUISA DOVETTO