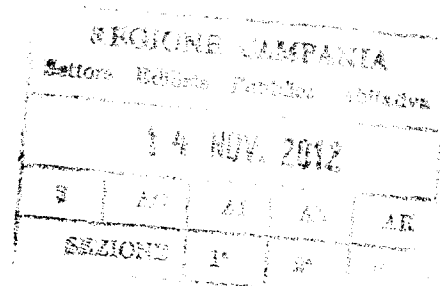




COMUNE DI CASAVATORE
(Provincia di Napoli)
AREA G.T.C.
Servizio Tecnico/Amm.vo



Comune di Casavatore
Num. protocollo 0012765
in Partenza del 07-11-2012
Ora 14:17:21

- Alla Giunta Regionale della Campania
Dirigente
Area Generale di Coordinamento
Governare del Territorio
Settore Edilizia Pubblica Abitativa
Centro direzionale - Isola A6
80132 Napoli

Racc. A.R.

OGGETTO. L.R. 24/2003 - Piano vendita alloggi E.R.P.. Rif. Vs. nota n.396430/2012.

Facendo seguito alla Vs. comunicazione n. 0396430 del 24/05/2012, si trasmette in allegato, copia della delibera di consiglio comunale n. 23 del 03/08/2012: "Legge 24/12/1993 n. 560 e legge regionale 12/12/2003 n.24. Piano vendita alloggi ERP nel comune di Casavatore. Parziale modifica ed integrazione delibera di c.c. n. 32 del 26/10/2010", con la quale è stato specificato quanto richiesto nella nota oggettivata.

Casavatore, 7 novembre 2012



Il Responsabile Tecnico/A.mm.vo Area G.T.C.
Geom. Vincenzo Corcione

REGIONE CAMPANIA

Prot. 2012. 0844412 16/11/2012 09,54
Mittente : COMUNE DI CASAVATORE

Assegnatario : Edilizia pubblica ed abitativa

Classifica : 16. Fascicolo : 28 del 2012



80020 - P.zza G. Di Nocera - Tel. 081/23 60 277 - Fax 081/23 60 214
www.comune.casavatore.na.it



COMUNE DI CASAVATORE
Provincia di Napoli

N. 23 del 03/08/2012

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Convocazione straordinaria - seduta pubblica di prima convocazione

Oggetto: Legge 24/12/1993 n.560 e legge regionale 12/12/2003 n. 24. Piano vendita alloggi ERP nel comune di Casavatore. Parziale modifica ed integrazione delibera di c.c. n. 32 del 26/10/2010.

L'anno duemiladodici, addì tre del mese di agosto, alle ore 10,00 nella sala delle adunanze per determinazione del presidente del consiglio comunale, con avviso scritto (cfr. protocollo numero 9337 del 30/07/2012) e notificato in data utile, nelle forme e nei modi di legge, è stato convocato il consiglio comunale.

Cognome e nome	Presenti	Assenti
Sannino Salvatore	X	
Silvestri Salvatore	X	
Moronese Diego		X
Palmentieri Pasquale - PD-	X	
Perrotta Simone		X
Vacca Giovanna	X	
Cinque Antonio	X	
Caturano Claudio	X	
Ramaglia Mauro	X	
Capparone Marco	X	
D'Antò Raffaele	X	
Orefice Matteo		X
Palmentieri Pasquale - Campania idea mediterranea		X
Fiore Domenico		X
Spinuso Paolo		X
Marino Vito		X
Rega Antonio		X

presenti n. 9 , assenti n. 08

Partecipa alla seduta il dottor Lotoro Ferdinando, segretario generale
Sono presenti gli assessori: Grimaldi Raffaele - Orefice Lorenza.



Sono presenti i capi area ing. Oliviero – ing. Iavarone – geom. Gamardella e vice responsabile area geom. Corcione.

Il Presidente Silvestri richiede al vice capo area G.T.C. presente in aula, di relazionare sull'argomento (punto 5 o.d.g.) – Il geom. Corcione Vincenzo effettua la sua relazione.

Dopo di che:

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- Questo Ente, al fine di riordinare la gestione del proprio patrimonio immobiliare e procedere alla sua valorizzazione, ha redatto, in ottemperanza a quanto previsto dalla norma vigente, un apposito piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari di tutto il patrimonio;
- questa amministrazione, al fine di concretizzare i dettati legislativi, con provvedimenti di giunta comunale n. 20/2009, di consiglio comunale n. 9/2009, di giunta comunale n. 29/2010, ha adottato positivamente i principi ed i criteri fissati dall'art.58 del d.l. n. 112/2008, convertito in legge 133/2008, riassumendo formalmente l'elenco degli immobili suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione;
- dalla ricognizione analitica del patrimonio comunale figurano, altresì, numerosi alloggi di edilizia pubblica destinati a soggetti in possesso dei requisiti ERP e segnatamente gli alloggi siti alla via Concezione 7/9 e via ex Tramvia 2/4;
- la natura dei predetti alloggi pubblici è da ricondursi ai contenuti dell'art. 1 della Legge regionale 18/97, che definisce la natura dei cespiti di ERP, in quanto applicabili a tutti gli alloggi realizzati, recuperati ed acquistati da enti pubblici a totale carico o con il concorso o contributo, a qualsiasi titolo, dello stato, della regione, delle provincie o dei comuni;
- con delibera di c.c. n.32 del 26/11/2010 si è approvato, tra l'altro, la ricognizione dettagliata degli alloggi di edilizia residenziale pubblica siti sul territorio comunale negli immobili di via Concezione n. 7/9 e di via ex Tramvia n. 2/4;
- con nota del 27/01/2011, prot. gen. n.1379, è stato trasmesso alla giunta regionale della Campania - area generale di coordinamento - governo del territorio - settore edilizia pubblica abitativa, il "piano vendita" degli alloggi di edilizia pubblica abitativa di proprietà dell'ente;
- con nota del competente ufficio regionale, prot. n. 2011.0119033 del 15/02/2011, lo stesso ha rappresentato che, per consentire di uniformare e semplificare le procedure nella formulazione dei "piani vendita" di alloggi ERP, prevista dall'art. 4 della L.R. n. 24/2003, l'osservatorio regionale sulla casa, ha predisposto un'apposita modulistica, allegata alla comunicazione, cui gli enti gestori, II.AA.CC.PP. e comuni, sono tenuti a redigere ed a trasmettere al settore "edilizia pubblica abitativa" della regione Campania;
- la modulistica, predisposta dall'osservatorio regionale sulla casa prevede, tra l'altro, l'individuazione degli immobili da trasferire, nella misura del 75% del totale degli immobili di edilizia residenziale pubblica alienabili, così come previsto dalla L.R. n. 24/2003, determinandone il prezzo ai sensi dell'art. 10 della L. 560/93;

- il totale degli immobili, di proprietà dell'ente, trasferibili è pari a n. 86 alloggi, suddivisi in n. 46 alloggi ubicati nel fabbricato di via concezione 7/9 e n. 40 alloggi ubicati presso i fabbricati di via ex tramvia 2/4 ;
- pertanto, gli immobili da alienare, nel rispetto della norma di cui sopra, ammontano ad un totale di 64 abitazioni, pari al 75% di 86 alloggi, alienabili, di proprietà dell'ente;
- con delibera di giunta comunale n. 20 del 01/03/2012, per i motivi in essa contenuti, ha stabilito, tra l'altro, di alienare n.ro quaranta alloggi, ubicati nei fabbricati di via ex Tramvia 2/4 e n. ventiquattro alloggi ubicati nel fabbricato di via concezione 7/9;
- su indirizzo di governo, come dettato nella richiamata delibera di g.c. n. 20/2012, ha rideterminato il piano vendita degli alloggi ERP secondo le procedure previste dall'art. 4 dell L.R. n. 24/2003 e le schede: allegato 1); allegato 2); allegato 3); allegato 4); allegato 5); allegato 6), tutte agli atti dell'ufficio, predisposte dall' OSSERVATORIO REGIONALE SULLA CASA;
- la determinazione del prezzo degli immobili, fatta ai sensi dell'art. 10 della l. 560/93, come riportata nelle schede, di cui sopra, allegato 2), ha rideterminato l'importo delle somme ricavabili dall'alienazione degli immobili di edilizia residenziale pubblica, di proprietà dell'ente, in **€ 1.692.388,00**, come di seguito riportato:

ALLOGGI	IMPORTO
n. 24 alloggi alla via concezione, 7/9	€ 1.022.069,60
n. 05 alloggi alla via ex tranvie, 2	€ 78.374,40
n. 35 alloggi alla via ex tranvie, 4	€ 591.944,00
Totale vendita alloggi	€ 1.692.388,00

- che ai fini della destinazione delle somme ricavate dall'alienazione, per la finalità di cui all'art. 5 della L.R. 24/04, come riportato nella scheda allegato 5) dell'osservatorio sulla casa della regione Campania, vengono ripartite come segue:

	IMPORTO €
1) Piano di recupero e di riqualificazione anche attraverso acquisizione di aree.	€ 1.000.000,00
2) Costruzione di nuovi alloggi.	=====
3) Altre finalità tese a dare risposte ai bisogni abitativi.	€ 269.290,85
4) Risanamento deficit ente.	€ 423.097,15
TOTALE	€ 1.692,388,00

- con nota dell'ente, prot. n.ro 5384 del 04/05/2012, sono state inviate alla giunta regionale della Campania ... settore pubblico abitativo, come dalla

stessa richiesta con propria nota, n. 10119033 del 15/02/2011, si è provveduto ad inviare il piano vendita*alloggi in conformità a quanto richiesto nella citata nota ed in conformità alle schede predisposte dall' "osservatorio regionale sulla casa" ;

TENUTO CONTO

- che l'ufficio preposto della regione Campania, con propria nota n. 2012.0396430 del 24/05/2012 acquisita al prot. gen. del comune al n. 6415 del 24/05/2012, ha rappresentato la necessità che nel piano vendita in questione venga meglio specificato l'utilizzo del 75% delle somme provenienti dalla vendita, in particolare riguardo l'utilizzo delle somme indicate per il piano di riqualificazione , anche attraverso acquisizione di nuove aree, inoltre, nella stessa nota, si chiede chiarimenti in ordine a quanto enunciato al punto 3 della delibera di consiglio comunale n. 32 del 26/11/2010;
- che occorre, inoltre, prendere atto della rideterminazione dei costi degli immobili in questione, fatta ai sensi dell'art. 10 della l. 560/93, come riportata nelle schede, allegato 2), determinando l'importo delle somme ricavabili dall'alienazione degli immobili in **€ 1.692.388,00**;

CONSIDERATO:

- che i fabbricati, le aree condominiali, le aree circostanti ai fabbricati oggetti dell'alienazione sono fatiscenti e necessitano radicali interventi di manutenzione straordinaria;

Visto il parere espresso dal responsabile dell'area competente ai sensi dell'articolo 49 del vigente T.u.ee.II;

Visto lo Statuto comunale;

Visto il T.u. degli enti locali - approvato con d.lgs n. 267/2000

Con voti unanimi favorevoli resi in forma palese:

DELIBERA

Per tutto quanto in premessa, di:

- **dare atto** della rideterminazione dei costi degli immobili in questione, fatta ai sensi dell'art. 10 della l. 560/93, come riportata nelle schede, allegato 2), determinando l'importo delle somme ricavabili dall'alienazione degli immobili in **€ 1.692.388,00**;
- **prendere atto:**
 - che un importo, pari ad **€ 1.000.000,00** viene destinato, attraverso puntuali progetti alla manutenzione straordinaria, mirati alla riqualificazione dei fabbricati e delle aree circostanti di proprietà dell'ente con la creazione di idonei spazi da destinare ad attività socio/culturali/ludiche;
 - che un importo, pari ad **€ 269.290,85** venga destinato ad I tre finalità tese a dare risposte ai bisogni abitativi, quali possono essere contributi per l'accesso all'affitto di cui alla legge 431/98 art. 11;
- **Precisare**, ad integrazione dell'art. 3, della delibera di c.c. n. 32 del 26/11/2010, che l'individuazione dei potenziali destinatari della vendita degli alloggi in questione, viene fatta eseguita in conformità a quanto



previsto dall' art. 9 della l. 560 del 24/12/1993 e s.m.i.: " I soggetti assegnatari che non si trovino nelle condizioni di cui al comma 7 possono presentare domanda di acquisto dell'alloggio, in sede di prima applicazione della presente legge, entro due anni dalla data di entrata in vigore della stessa, ovvero entro un anno dall'accertamento, da parte dell'ente gestore, dell'avvenuta perdita della qualifica di assegnatario. Trascorsi tali termini, gli alloggi possono essere venduti a terzi purchè in possesso dei requisiti previsti dalle norme vigenti per non incorrere nella decadenza da diritto all'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica. Hanno titolo di priorità nell'acquisto le società cooperative edilizie iscritte all' albo nazionale di cui all'art. 13 della legge 31 gennaio 1992, n. 59, che si impegnano, con atto d'obbligo, a concedere gli alloggi in locazione a canone convenzionato per un periodo non inferiore a otto anni." .

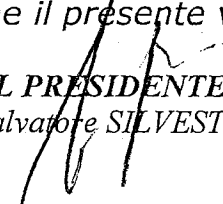
Si dà atto che gli interventi relativi al presente atto sono riportati, allegati all'originale, così come sbobinati dal personale addetto alla registrazione della seduta.



Alle ore 10,40 escono dall'aula il responsabile e vice responsabile dell'area G.T.C..

Del che il presente verbale viene sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE
Salvatore SILVESTRI



IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Ferdinando LOTORO





Comune di Casavatore
(prov. di Napoli)

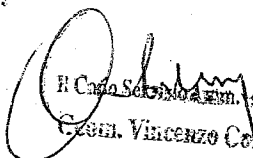
 oggetto : parere di regolarità tecnica in merito alla proposta di deliberazione del consiglio comunale ad oggetto: " legge 24.12. 1993, n. 570 e legge regionale 12.12.2003, n.24. piano vendita alloggi erp nel comune di Casavatore- parziale modifica ed integrazione delibera di consiglio comunale n. 32 del 26.10.2010"

si esprime parere favorevole alla proposta di deliberazione emarginata in oggetto, ai sensi e per gli effetti delle disposizioni dell'articolo 49 del t.u.ee.ll. approvato con d.lgs numero 267/2000.

dalla civica sede, 30 luglio 2012



Il/Responsabile dell'area GTC


Il Capo Segreteria Amm. es. T
Gest. Vincenzo Corcione





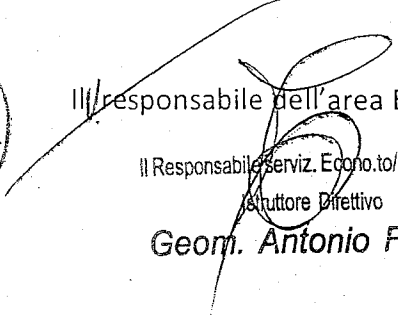
Comune di Casavatore
(prov. di Napoli)

oggetto : parere di regolarità tecnica in merito alla proposta di deliberazione del consiglio comunale ad oggetto: " legge 24.12. 1993, n. 570 e legge regionale 12.12.2003, n.24. piano vendita alloggi erp nel comune di Casavatore- parziale modifica ed integrazione delibera di consiglio comunale n. 32 del 26.10.2010"

 si esprime parere favorevole alla proposta di deliberazione emarginata in oggetto, ai sensi e per gli effetti delle disposizioni dell'articolo 49 del t.u.ee. ll. approvato con d.lgs numero 267/2000.

dalla civica sede, 30 luglio 2012




Il/Responsabile dell'area E.F.

Il Responsabile serviz. Econo.to/Patrimonio
Struttore Direttivo

Geom. Antonio Ferreri





VERBALE DI CONSIGLIO COMUNALE
Relativo alla seduta del 3 agosto 2012

V° PUNTO ALL'OdG

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE: Punto cinque "Vendita alloggi. Rettifica deliberazione del Consiglio comunale n. 32 del 26 ottobre 2010 a seguito osservazione delle Regione Campania". La parola all'ingegner Corcione. Geometra, chiedo scusa per il titolo, volevo elevarla.

GEOMETRA CORCIONE: La delibera comunale come indirizzo di governo ha stabilito di vendere e fa parte appunto del 75% degli alloggi comunali che sono gli alloggi ERP che sono circa 86 quindi 64 vengono messi in vendita, abbiamo mandato la delibera in un primo momento ci ha fatto delle eccezioni si doveva calcolare l'importo degli immobili secondo la legge 560 che prevedeva di calcolare l'importo del valore degli immobili secondo le rendite catastali detratto il 20 %. Abbiamo fatto tutto questo e successivamente la Regione Campania ci ha chiesto di meglio precisare l'art. 3, il punto 3 della delibera comunale su come vendere gli immobili e quindi nella delibera, abbiamo ribadito che gli immobili saranno venduti secondo la normativa, cioè la legge 560 del 1993 e la legge 24 della Regione Campania precisamente secondo l'art. 9 che prevede tutta una serie di fasi, dare precedenza agli occupanti che stanno in regola con i fitti, successivamente stabilire di venderli alle cooperative edilizie e così via, questa è tutta la precisazione.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE: Grazie Corcione. Colleghi ci sono interventi? Grazie. Poniamo ai voti il punto cinque "Vendita alloggi. Rettifica deliberazione del Consiglio comunale n. 32 del 26 ottobre 2010 a seguito osservazione delle Regione Campania".

Chi vota a favore colleghi?

Chi si astiene?

Contro?



RELATA DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio comunale on line al n. 1089 il 09 AGO. 2012 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi (art. 124 - 1° comma - del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali 18 agosto 2000 ss.mm.ii.).



IL MESSO COMUNALE

D'AGOSTINO

CERTIFICATO DELL'AVVENUTA COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO

SI CERTIFICA

Che la presente deliberazione è stata comunicata, in elenco, in data 09 AGO. 2012 prot. N. 215 /Segr., ai Capigruppo Consiliari, ai sensi dell'art. 7 comma 2 del vigente regolamento del Consiglio comunale.

Casavatore, li 09 AGO. 2012



PER

IL RESPONSABILE DI SEGRETERIA
Dott. Claudio Filippini

TAVARONE ROBERTO

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____

- ☐ dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134-4° comma - del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali 18 agosto 2000;
- ☐ decorsi, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali 18 agosto 2000, dieci giorni dalla pubblicazione all'Albo pretorio on line.

Casavatore, li _____

IL RESPONSABILE DI SEGRETERIA

Dott. Claudio Filippini

IL SEGRETARIO GENERALE

Dr. Ferdinando Lotoro

