



## GIUNTA COMUNALE

**PROPOSTA N° PDGC-142-2022**

**OGGETTO :** *Alienazione alloggio ERP – Condizioni di vendita e inserimento nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari.*

Scandicci, lì 07/10/2022

---

Visto si esprime parere favorevole in ordine alla **regolarità tecnica**  
(art.49 del D.Lgs. n.267 del 18.08.2000)

**IL DIRIGENTE DEL**  
**SETTORE 2 - SERVIZI AMMINISTRATIVI**  
*Dott. Simone Chiarelli*

[Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs 82/2005 e smi (CAD) che sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa]

**PROPOSTA N° PDGC-142-2022**

**OGGETTO :** *Alienazione alloggio ERP – Condizioni di vendita e inserimento nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari.*

**LA GIUNTA COMUNALE**

**Dato atto** della competenza della Giunta Comunale all'emanazione del presente provvedimento;

**Premesso:**

- che in data 23 luglio 2014 con Delibera di Consiglio Comunale n 62 è stato approvato l'elenco degli immobili di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP) da alienare ai sensi della Legge Regionale Toscana n. 5 del 22 gennaio 2014 (Alienazione degli immobili di edilizia residenziale pubblica finalizzata alla razionalizzazione e valorizzazione del patrimonio di ERP);
- che tra gli immobili di cui al suddetto elenco sono presenti n. 3 alloggi posti in Via G. Mazzini, n.3;
- che secondo la Legge Regionale Toscana n. 5/2014 tali alloggi possono essere alienati alle condizioni, con le modalità e sulla base dei prezzi di cessione determinati con perizia tecnica del soggetto gestore (CasaSPA) e che in conformità a quanto previsto dal comma 5 dell'art.2 della citata legge regionale, *“i proventi derivanti dalle alienazioni [...], sono destinati esclusivamente alla realizzazione di programmi di edilizia finalizzati all'incremento dell'offerta abitativa e alla riqualificazione del patrimonio di ERP”* e che gli stessi saranno rendicontati e reinvestiti secondo quanto espressamente indicato dall'art.11 della medesima Legge regionale, cioè attraverso lo stesso soggetto gestore;
- che è pervenuta al Settore 2 “Servizi Amministrativi” U.O. 2.2 “Patrimonio Immobiliare ed Espropri” la documentazione tecnica inviata dal soggetto gestore - CasaSPA - prodotta in data 1 giugno 2022, necessaria alla stipula dell'atto di compravendita di n. 1 alloggio posto in Via G. Mazzini 3 – piano terra (Cod.utenza 39491 – Codice alloggio C04101030102), a seguito della positiva manifestazione di interesse e conseguente richiesta di acquisto in data 25 novembre 2020 da parte dell'attuale assegnatario dell'alloggio;
- che il prezzo totale relativo al bene oggetto di alienazione è pari ad **Euro 108.230,00 (centoottomiladuecentotrenta/00)** e che il futuro acquirente nella richiesta di acquisto ha indicato di pagare la quota non inferiore al 30% del prezzo di cessione, pari ad **Euro 32.469,00** in sede di stipula del contratto ed il rimanente prezzo di cessione pari ad **Euro 75.761,00** dilazionato in anni 15 ad un interesse pari al saggio dell'interesse legale rivalutabile ogni anno al tasso in vigore al

momento dell'emissione della rata, con rate mensili di importo netto di Euro 420,89 come da Piano di ammortamento predisposto da CasaSPA ed allegato alla suddetta comunicazione del 1 giugno 2022;

- che a garanzia del rimanente prezzo di cessione dovrà essere iscritta ipoteca legale sull'immobile oggetto di compravendita per l'importo medesimo;
- che secondo quanto già sopramenzionato circa la necessità del soggetto gestore di rendicontare le entrate derivanti da questo tipo di alienazioni nonché dalla prassi ricorrente anche nei comuni contermini, associati allo stesso soggetto gestore, è possibile procedere alla stipula dell'atto da parte del Dirigente Comunale competente per settore previo versamento del bonifico di acconto direttamente a questa Amministrazione comunale, che verserà al soggetto gestore, il quale per il pagamento delle rate successive provvederà alla conversione del relativo bollettino di affitto in rata di ammortamento acquisendo pertanto il rimanente credito pro-soluto.

**Premesso altresì:**

- che il comma 1 dell'art. 58 del decreto-legge n. 112 del 25 giugno 2008, convertito con legge n. 133 del 6 agosto 2008, prevede che *'per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni ed altri Enti Locali, ...(omissis), ciascuno di essi, con delibera dell'organo di governo individua, redigendo apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi ed uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione. Viene così redatto il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al bilancio di previsione ...(omissis)'*;
- che il comma 2 dello stesso articolo prevede che l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica;
- che si ritiene pertanto opportuno proporre al Consiglio Comunale l'adozione definitiva dell'atto di integrazione del 'Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari triennio 2022/2024' con il suddetto alloggio quale 'Bene immobile disponibile'.

Ritenuto opportuno, anche in considerazione delle ripercussioni sugli uffici comunali nella gestione delle quote di rateizzazione di questo come di altri analoghi alloggi, di favorire il pagamento diretto a CasaSPA viste anche le finalità dei proventi previste per legge, dando atto che il detto soggetto gestore acquisirà il rimanente credito pro-soluto formato dalle rate di ammortamento.

**Visto** il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

**Visto** lo Statuto Comunale.

**Visto** il parere di regolarità tecnica espresso ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

**Visto** il parere di regolarità contabile di cui all'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 espresso ai sensi e per gli effetti dell'art. 15 del Regolamento di contabilità approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n° 210 dell' 11/12/2001;

Con votazione espressa con voto elettronico e che da il seguente risultato

*Delibera*

per i motivi espressi in premessa e che si intendono integralmente richiamati ed approvati:

1. di approvare, l'alienazione di n. 1 alloggio ERP posto in Via G. Mazzini 3 – piano terra (Cod.utenza 39491 – Codice alloggio C04101030102), a seguito della positiva manifestazione di interesse e conseguente richiesta di acquisto in data 25 novembre 2020 da parte dell'attuale assegnatario dell'alloggio, secondo quanto previsto dalla Documentazione Tecnica pervenuta dal soggetto Gestore – CasaSPA;
2. di proporre al Consiglio Comunale l'adozione definitiva dell'atto di integrazione del 'Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari triennio 2022/2024' con il suddetto alloggio quale 'Bene immobile disponibile';
3. di dare mandato al Dirigente del Settore 2 "Servizi Amministrativi" – U.O. 2.2 "Patrimonio Immobiliare ed Espropri" di provvedere alla stipula del contratto di alienazione, previa adozione degli atti di propria competenza.

Quindi,

**LA GIUNTA COMUNALE**

Con votazione espressa con voto elettronico e che da il seguente risultato

*Delibera*

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 VI comma del D. lgs 267/2000.