



COMUNE DI RAGUSA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

N. 341
del 28 LUG. 2010

OGGETTO: Piano alienazione alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà del Comune di Ragusa.

L'anno duemila olicei Il giorno Ventotto alle ore 13,45
del mese di Luglio nel Palazzo di Città e nella consueta sala delle
adunanze, in seguito ad invito di convocazione, si è riunita la Giunta Municipale con l'intervento dei Signori:

Presiede la seduta il Vice Sindaco Giovanni Cosentini

Sono presenti i signori Assessori:

	Presenti	Assenti
1) dr. Rocco Bitetti	si	
2) geom. Francesco Barone		si
3) sig.ra Maria Malfa	si	
4) rag. Michele Tasca		si
5) dr. Salvatore Roccaro		si
6) sig. Biagio Calvo		si
7) dott. Giovanni Cosentini		
8) sig.ra Elisabetta Marino	si	
9) ing. Salvatore Giaquinta	si	
10) sig. Salvatore Occhipinti	si	

Assiste il Segretario Generale dott. Benedetto Brescme

Il Presidente, constatato che il numero dei presenti è legale, dichiara aperta la seduta e invita i convenuti a deliberare sull'argomento in oggetto specificato

LA GIUNTA MUNICIPALE

- Vista la proposta, di pari oggetto n. 68026 /Sett. 12° del 27.07.2010
- Visti i pareri favorevoli sulla proposta espressi ai sensi della L.R. 11/12/1991 n.48 e successive modifiche:
- per la regolarità tecnica, dal Responsabile del Servizio;
 - per la regolarità contabile, dal Responsabile del Servizio di Ragioneria;
 - sotto il profilo della legittimità, dal Segretario Generale del Comune;
- Ritenuto di dovere provvedere in merito;
- Visto l'art.15 della L.R. n.44/91 e successive modifiche;

ad unanimità di voti resi nelle forme di legge

DELIBERA

- Approvare la proposta di deliberazione indicata in premessa per farne parte integrante e sostanziale e farla propria.

PROPOSTA PARTE INTEGRANTE

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO

L'ASSESSORE ANZIANO

IL SEGRETARIO GENERALE

Il sottoscritto messo comunale attesta che copia della presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio il
29 LUG. 2010 fino al 12 AGO. 2010 per quindici giorni consecutivi.

Ragusa, II

29 LUG 2010

IL MESSO COMUNALE

IL MESSO NOTIFICATORE
(Licitra Giovanni)

Certificato di immediata esecutività della delibera

- Certifico che la deliberazione è stata dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi del 2° Comma dell'Art.12 della L.R. n.44/91.
 Certifico che la deliberazione è stata dichiarata urgente ed immediatamente esecutiva ai sensi dell'Art.16 della L.R. n.44/91.

Ragusa, II

IL SEGRETARIO GENERALE

- Certifico che, contestualmente all'affissione all'Albo, la deliberazione è stata trasmessa in copia ai capi gruppo consiliari, ai sensi del 4° Comma dell'Art.15 della L.R. n.44/91.
 Certifico che entro dieci giorni dall'affissione all'Albo è/non è stata formulata richiesta di sottoposizione a controllo dell'atto deliberativo, ai sensi dei commi 3° e 5° dell'Art.15 della L.R. 44/91, così come sostituito con l'Art.4 della L.R. 23/97.

Ragusa, II

29 LUG 2010

IL SEGRETARIO GENERALE

IL V. SEGRETARIO GENERALE
Dott. Francesco Lumiera

Il sottoscritto messo comunale attesta che copia della presente deliberazione è rimasta affissa all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi dal 29 LUG 2010 al 12 AGO. 2010 senza opposizione/con opposizione

Ragusa, II

IL MESSO COMUNALE

Certificato di avvenuta pubblicazione della delibera

Vista l'attestazione del messo comunale, certifico che la presente deliberazione, è stata affissa all'Albo Pretorio di questo Comune il giorno 29 LUG 2010 ed è rimasta affissa per quindici giorni consecutivi decorrenti dal 29 LUG 2010 senza opposizione/con opposizione.

Ragusa, II

IL SEGRETARIO GENERALE

Certificato di avvenuta esecutività della delibera

- Certifico che la deliberazione è divenuta esecutiva dopo il decimo giorno della pubblicazione.

Ragusa, II

IL SEGRETARIO GENERALE



Per Copia conforme da servire per tutto quanto necessario.

IL SEGRETARIO GENERALE

Ragusa, II 29 LUG 2010

IL V. SEGRETARIO GENERALE
Dott. Francesco Lumiera



Parte integrante e sostanziale alla
Delibera di Giunta Municipale

N° 341 del 28-07-2010

COMUNE DI RAGUSA

SETTORE	12°

Prot n. 68026/Sez. 12° del 27-07-2010

Proposta di Deliberazione per la Giunta Municipale

OGGETTO: **OGGETTO: Piano alienazione alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà del Comune di Ragusa.**

Il sottoscritto Dr. Alessandro Licitra , Dirigente del Settore 12°, propone alla Giunta Municipale Il seguente schema di deliberazione:

LA GIUNTA MUNICIPALE

Premesso:

che il Comune di Ragusa negli anni '60 ha realizzato n. 150 alloggi di edilizia residenziale pubblica ai sensi della L.R. del 12.04.1952 n. 12;

che dei suddetti alloggi, n. 33 sono già stati venduti ai legittimi assegnatari e/o loro conviventi ai sensi della legge 24 dicembre 1993, n.560 e ss.mm.ii.;

che l'attuale patrimonio di E.R.P. è composto da n. 117 alloggi di edilizia residenziale pubblica, concessi a diverso titolo a nuclei familiari a basso reddito ovvero privi di reddito;

che è intendimento di questa Amministrazione Comunale procedere all'alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica ai sensi della legge 24 dicembre 1993, n. 560 e ss.mm.ii. e della Legge Regionale 3 novembre 1994 n. 43 e ss.mm.ii.;

Richiama la deliberazione di Giunta Municipale n. 1207 del 31.11.2000 avente ad oggetto "piano di vendita dettagliato degli alloggi di ERP";

Vista la Legge 24.12.1993 n. 560 e ss.mm.ii. recante "*norme in materia di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica*";

Visto l'art. 1 della medesima legge che recita: "*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 (IACP) e dai loro consorzi comunque denominati e disciplinati con legge regionale

Visto l'art. 4 della suddetta legge che assegna alle regioni il compito di formulare il piano di vendita al fine di rendere alienabili gli immobili del patrimonio abitativo di ciascuna regione;

Preso atto che, ai sensi dell'art. 6 della medesima legge, *"hanno titolo all'acquisto degli alloggi di cui al comma 4 gli assegnatari o i loro familiari conviventi, i quali conducano un alloggio a titolo di locazione da oltre un quinquennio e non siano in mora con il pagamento dei canoni e delle spese all'atto della presentazione della domanda di acquisto. In caso di acquisto da parte dei familiari conviventi è fatto salvo il diritto di abitazione in favore dell'assegnatario"*;

Vista la legge regionale 03.11.1994 n. 43 recante *"norme in materia di alienazione di edilizia residenziale pubblica e per il riequilibrio finanziario degli Istituti autonomi per le case popolari (I.A.C.P.)"*;

Preso atto che l'art. 1 della medesima legge dispone l'applicabilità nel territorio della Regione Siciliana della legge 560/1993 con le modifiche e le integrazioni previste nella norma regionale;

Rilevato che ai sensi dell'art. 1bis della legge regionale 43/94, gli alloggi di edilizia residenziale pubblica realizzati a totale carico o con il contributo regionale possono essere alienati nella misura del 90 per cento del patrimonio abitativo;

Visto il comma 4 dell'art. 3 del regolamento delle alienazioni e degli atti di disposizione sul patrimonio immobiliare del Comune di Ragusa, approvato con deliberazione consiliare n. 19 del 17/03/2010 che recita: *"le disposizioni del regolamento non si applicano alle alienazioni di alloggi di edilizia residenziale pubblica per i quali rimane ferma la disciplina di cui alla legge 24 dicembre 1993 n. 560 e ss.mm.ii."*;

Vista la relazione finale relativa alle perizie tecniche effettuate, trasmessa con nota n. 56532 del 21.06.2010 del settore 9° dalla quale si evince che:

- 1) sono stati effettuati i rilievi esterni degli immobili e la riproduzione informatizzata su autocad;
- 2) sono state effettuate le verifiche dei luoghi e della rispondenza delle assegnazioni con canone, delle concessioni esenti da canone, degli accorpamenti e delle occupazioni senza titolo;
- 3) sono state effettuate le stime del valore di ciascun alloggio tenendo conto della rendita catastale, della vetustà e dello stato conservativo dell'abitazione, applicando le riduzioni previste dalla normativa esistente in materia, con riserva di applicare l'ulteriore abbattimento o riduzione del 25 per cento in casi di pagamento in unica soluzione da parte dell'acquirente, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 03.11.1994 n. 43;
- 4) si è provveduto alla creazione di un fascicolo per ciascun alloggio, comprendente l'esatta ubicazione, la numerazione e l'esatto subalterno catastale di riferimento, nonché la planimetria d'insieme e singola dell'immobile;
- 5) è stata effettuata la verifica catastale;

Preso atto che il patrimonio comunale è composto da n. 117 alloggi di edilizia residenziale pubblica, concessi a diverso titolo a nuclei familiari a basso reddito, ovvero privi di reddito, come segue:

- n. 47 alloggi regolarmente assegnati in locazione con obbligo di pagamento del canone di locazione;

- n. 16 monovani accorpati, regolarmente assegnati in locazione con obbligo di pagamento del canone;
- n. 25 alloggi assegnati a titolo di "alloggio parcheggio" esenti da canone di locazione;
- n. 6 monovani accorpati, assegnati in locazione a titolo gratuito;

Preso atto, inoltre, che n. 22 alloggi risultano occupati senza titolo e n. 1 alloggio risulta non abitabile;

Ritenuto di procedere all'alienazione degli alloggi di cui sopra nel seguente modo:

- 1) per n. 47 alloggi regolarmente assegnati da oltre due anni ed in regola con il pagamento del canone di locazione, si procederà alla proposta di vendita direttamente agli assegnatari (o loro familiari conviventi);
- 2) per n. 16 alloggi monovani, regolarmente assegnati ed annessi ad unità abitative attigue in quanto sotto il profilo igienico sanitario non assegnabili autonomamente, si procederà alla proposta di vendita agli assegnatari (o loro familiari conviventi) da oltre due anni ed in regola con il pagamento del canone di locazione;
- 3) per n. 25 alloggi concessi a titolo di "alloggio parcheggio" esenti dal pagamento del canone di locazione per verificata carenza di reddito, si procederà alla proposta di vendita direttamente ai beneficiari da oltre due anni, considerando la gratuità della locazione equipollente alla regolarità dei pagamenti. Per coloro che beneficiano dell'alloggio parcheggio da meno di due anni, si procederà all'assegnazione in locazione degli stessi con pagamento del canone previsto dalla normativa vigente fino al compimento del biennio e, man mano che si raggiunge il periodo di anni due complessivamente, alla alienazione ai beneficiari;
- 4) per n. 6 alloggi monovani, regolarmente assegnati a titolo gratuito ed annessi ad unità abitative attigue ad alloggio parcheggio in quanto sotto il profilo igienico sanitario non assegnabili autonomamente, si procederà alla proposta di vendita agli assegnatari (o loro familiari conviventi) da oltre due anni, considerando la gratuità della locazione equipollente alla regolarità dei pagamenti. Per le concessioni da meno di due anni, man mano che si raggiunge il periodo di anni due complessivamente, si procederà alla alienazione ai beneficiari;
- 5) per n. 22 alloggi occupati senza titolo da famiglie indigenti, si procederà all'assegnazione in locazione degli stessi, con obbligo di versamento del canone come previsto dalla normativa vigente. Tali famiglie, trascorsi due anni della locazione, potranno effettuare l'acquisto dimostrando in detto periodo la regolarità del pagamento del canone;

Ritenuto inoltre che all'alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica si procede tenuto conto che:

- ai sensi dell'art. 2 della L.R. 43/94, ai fini determinazione del prezzo si fa riferimento alla rendita catastale risultante dalla categoria A/4; nel caso in cui gli alloggi non siano accatastati o manchi la classe per mancato censimento, si applica l'80 per cento della media aritmetica delle classi della categoria A/4 prevista per ciascun comune;
- ai sensi del comma 5 del medesimo articolo hanno diritto all'acquisto degli alloggi popolari gli assegnatari o i loro familiari conviventi i quali conducono un alloggio a titolo di locazione da oltre due anni;

Visto il D.P.R. 30 dicembre 1972, n. 1035;

Vista la legge 8 novembre 2000 n. 328;

Vista la Legge Regionale 31 luglio 2003 n. 10;

Visto il d. Lgs. 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto l'art. 12 della legge 241/90 e ss.mm.ii.

Vista la legge regionale 30 aprile 1991 n. 10;

Vista la legge regionale 9 maggio 1986 n. 22;

Ritenuto di dovere provvedere in merito;

Visto l'art 15 della L.R. n.44/91 e successive modifiche;

DELIBERA

Per le motivazioni esposte in premessa:

1. di approvare il piano di vendita degli immobili di E.R.P. di proprietà del Comune di Ragusa, come risulta dall'elenco allegato, parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di procedere all'alienazione degli alloggi di cui sopra nel seguente modo:

a) per n. 47 alloggi regolarmente assegnati da oltre due anni ed in regola con il pagamento del canone di locazione, si procederà alla proposta di vendita direttamente agli assegnatari (o loro familiari conviventi);
b) per n. 16 alloggi monovani, regolarmente assegnati ed annessi ad unità abitative attigue in quanto sotto il profilo igienico sanitario non assegnabili autonomamente, si procederà alla proposta di vendita agli assegnatari (o loro familiari conviventi) da oltre due anni ed in regola con il pagamento del canone di locazione;

c) per n. 25 alloggi concessi a titolo di "alloggio parcheggio" esenti dal pagamento del canone di locazione per verificata carenza di reddito, si procederà alla proposta di vendita direttamente ai beneficiari da oltre due anni, considerando la gratuità della locazione equipollente alla regolarità dei pagamenti. Per coloro che beneficiano dell'alloggio parcheggio da meno di due anni, si procederà all'assegnazione in locazione degli stessi con pagamento del canone previsto dalla normativa vigente, fino al compimento del biennio e, man mano che si raggiunge il periodo di anni due complessivamente, alla alienazione ai beneficiari;

d) per n. 6 alloggi monovani, regolarmente assegnati a titolo gratuito ed annessi ad unità abitative attigue ad alloggio parcheggio in quanto sotto il profilo igienico sanitario non assegnabili autonomamente, si procederà alla proposta di vendita agli assegnatari (o loro familiari conviventi) da oltre due anni, considerando la gratuità della locazione equipollente alla regolarità dei pagamenti. Per le concessioni da meno di due anni, man mano che si raggiunge il periodo di anni due complessivamente, si procederà alla alienazione ai beneficiari;

e) per n. 22 alloggi occupati senza titolo da famiglie indigenti, si procederà all'assegnazione in locazione degli stessi, con obbligo di versamento del canone come previsto dalla normativa vigente. Tali famiglie, trascorsi due anni della locazione, potranno effettuare l'acquisto dimostrando in detto periodo la regolarità del pagamento del canone;

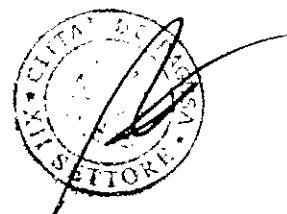
3. di dare mandato al dirigente del settore 12° di provvedere alla predisposizione degli atti necessari per la vendita agli aventi diritto;
4. di dare mandato al dirigente del settore 5° di predisporre gli atti necessari alla stipula dell'atto di vendita;
5. Dare atto che il presente provvedimento non comporta alcun impegno di spesa;

Parte integrante e sostanziale alla
Delibera di Giunta Municipale
N° 341 del 28.07.2010

ALLOGGI DI E.R.P.

ELENCO ALLOGGI ALIENABILI

Alloggi regolarmente assegnati	Alloggi monovani regolarmente assegnati	Alloggio parcheggio	Alloggi monovani assegnati a titolo gratuito	Alloggi occupati senza titolo	TOTALE
47	16	25	6	22	116

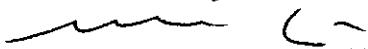


Ai sensi e per gli effetti della L.R. 11/12/1991, n.48 e art. 12 L.R. 30/2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica.

Ragusa li,

28.07.2000

Il Dirigente



Ai sensi e per gli effetti della L.R. 11/12/1991, n.48 e art. 12 L.R. 30/2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile.

L'importo della spesa di €.

Va imputata al cap.

Ragusa li,

Il Responsabile del Servizio Finanziario



Da dichiarare di immediata esecuzione

Si da' atto che la retroscritta proposta non comporta, né direttamente né indirettamente, oneri finanziari, né presenta alcuno degli aspetti contabili, finanziari e fiscali previsti dalle vigenti norme, per cui il parere della regolarità contabile non è necessario in quanto si risolverebbe in atti inutile.

Ragusa li, 28.07.2000

Il Dirigente



Allegati – parte integrante:

- 1) Elenco alle offerte alienabili.

Ragusa li,

Il Responsabile del Procedimento



Il Capo Settore



L'Assessore ai Servizi Sociali

