



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

DELIBERAZIONE N. 49/9 DEL 9.12.2014

Oggetto: Legge 24 dicembre 1993 n. 560. Piano di vendita patrimonio abitativo pubblico. Comune di Sant'Antioco.

L'Assessore dei Lavori Pubblici riferisce che con la legge 24 dicembre 1993, n. 560, sono state dettate disposizioni in materia di alienazione del patrimonio abitativo pubblico ed è stata assegnata alle Regioni la competenza a formulare, su proposta degli enti proprietari, i piani di vendita degli alloggi di edilizia residenziale pubblica (ERP).

Le disposizioni contenute nella citata legge sono state recepite formalmente dalla Regione, con modifiche, con la legge regionale 23 agosto 1995, n. 22, che ha contestualmente abrogato la legge regionale 10 giugno 1991, n. 17, concernente "Programma regionale per la cessione del patrimonio abitativo degli enti pubblici e il reimpiego delle entrate finanziarie".

La legge 24 dicembre 1993, n. 560, in quanto recepita dalla legge regionale 23 agosto 1995, n. 22, è dunque la legge di riferimento della Regione per la regolamentazione delle alienazioni degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.

Recentemente la legge regionale 19 gennaio 2011, n. 1, ha apportato delle modifiche alla disciplina in materia, stabilendo all'art. 8 delle speciali modalità di pagamento e una diversa percentuale del patrimonio vendibile.

In particolare, il comma 6 dell'art. 8 prevede l'opzione tra il pagamento in un'unica soluzione, con riduzione pari al 10 per cento del prezzo di cessione, e il pagamento immediato di una quota non inferiore al 30 per cento del prezzo di cessione, con dilazione del pagamento della parte rimanente in non più di quindici anni, ad un interesse pari al tasso applicato ai sensi della L.R. 30 dicembre 1985, n. 32; detto termine può essere esteso a venticinque anni. La modifica ha riguardato il pagamento dilazionato, laddove si è stabilita l'applicazione del tasso di interesse pari a quello applicato ai sensi del Fondo per l'edilizia abitativa in luogo dell'originario tasso legale di interesse, eliminando l'iscrizione ipotecaria a garanzia della parte del prezzo dilazionata, con la possibilità di estensione della dilazione del pagamento dagli originari quindici anni a venticinque anni.



Il comma 7 del medesimo art. 8 prevede che l'alienazione del patrimonio ERP nel territorio regionale riguardi il 90 per cento dell'intera consistenza immobiliare, in luogo dell'originaria misura massima del 75 per cento del patrimonio abitativo vendibile.

Con la Circolare dell'Assessore dei Lavori Pubblici n. 1842 dell'8.2.1994 sono state fornite agli enti proprietari indicazioni sui criteri di massima che devono presiedere le proposte di formazione dei piani di vendita. In particolare in base a tali criteri gli Enti proprietari devono predisporre le proprie proposte tenendo conto delle seguenti condizioni:

1. eliminazione dei condomini misti;
2. inserimento di alloggi occupati da assegnatari con preavviso di decadenza;
3. maggiore vetustà e/o alto costo di manutenzione dell'alloggio;
4. accertata propensione all'acquisto da parte degli assegnatari.

L'Assessore precisa che con la deliberazione n. 11/41 del 12 aprile 1994 la Giunta regionale ha approvato il Piano di vendita degli alloggi di edilizia residenziale pubblica e degli immobili ad uso non abitativo esistenti nel territorio regionale, facendo salva la facoltà di apportare eventuali adeguamenti ed integrazioni al Piano sulla base degli sviluppi e delle proposte degli enti proprietari.

Il Piano di vendita di cui alla sopra citata deliberazione ha subito modifiche ed integrazioni, sia per rispondere alle esigenze manifestate dagli enti proprietari, sia per ottemperare alla pronuncia del TAR Sardegna riguardante l'inserimento, fra gli alloggi vendibili, dei cosiddetti "alloggi ex INCIS militari". Tali integrazioni e modifiche sono state disposte con le deliberazioni della Giunta regionale n. 21/38 del 19.6.2001, n. 34/27 del 10.10.2001, n. 34/18 del 29.10.2002, n. 29/14 del 20.8.2003, n. 9/13 del 9.3.2005, n. 34/9 del 2.8.2006, n. 21/39 del 29.5.2007, n. 13/13 del 4.3.2008, n. 13/14 del 4.3.2008, n. 53/2 del 9.10.2008, n. 10/57 dell'11.2.2009, n. 56/73 del 29.12.2009, n. 15/10 del 13.4.2010, n. 19/18 del 14.4.2011, n. 24/27 del 27.6.2013 e n. 19/17 del 27.5.2014. Il Comune di Sant'Antioco non è mai stato inserito nel Piano di vendita originario né nelle sue modifiche e integrazioni. L'Assessore riferisce che, con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 15.7.2014 integrata con la nota del Responsabile del Servizio Finanziario del 28.11.2014, il Comune di Sant'Antioco ha proposto l'inserimento di 69 alloggi, ad integrazione del piano di vendita approvato dalla Giunta regionale nel 1994. In merito alla proposta del Comune di Sant'Antioco è importante rilevare che:

1. gli alloggi da inserire nel piano di vendita sono stati individuati sulla base delle apposite richieste di acquisto da parte degli assegnatari e sulla base della vetustà degli immobili;



2. si tratta di alloggi ERP realizzati nel Comune di Sant'Antioco negli anni 1965 (41 alloggi, ubicati in Via Rinascita), 1950 (20 alloggi, ubicati in Via Trento numeri dispari), 1953 (4 alloggi, ubicati in Via Trento numeri pari), 1965 (4 alloggi, ubicati in Via Giovanni Paolo II);
3. il numero degli alloggi che costituiscono attualmente il patrimonio del Comune di Sant'Antioco è pari a 170;
4. a seguito dell'inserimento proposto, il numero totale degli alloggi ERP indicati nel piano di vendita ammonta a 69, con una percentuale del 40% del patrimonio esistente;
5. le entrate che si prevede di realizzare, mediante la vendita degli alloggi da inserire nel piano, sono pari ad € 1.549.776,96.

L'Assessore, in relazione alla suddetta proposta ed accertato che la stessa appare conforme alle disposizioni di cui alla legge 24 dicembre 1993, n. 560, alla L.R. 23 agosto 1995, n. 22 e alla legge regionale 19 gennaio 2011, n. 1, alla Circolare dell'Assessore dei Lavori Pubblici n. 1842 dell'8.2.1994 anche in considerazione della congruità dei prezzi di vendita nel rispetto delle modalità di calcolo indicato dalla legge n. 560/1993, sottopone all'approvazione della Giunta regionale le conseguenti modifiche al Piano di vendita regionale degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.

La Giunta regionale, udita la proposta dell'Assessore dei Lavori Pubblici, constatato che il Direttore generale dell'Assessorato ha espresso sulla proposta in esame il parere favorevole di legittimità

DELIBERA

- di modificare ed aggiornare il Piano regionale di vendita degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, così come approvato dalla Giunta regionale con la deliberazione n. 11/41 del 12 aprile 1994, e successivamente integrato con le deliberazioni n. 21/38 del 19.6.2001, n. 34/27 del 10.10.2001, n. 34/18 del 29.10.2002, n. 29/14 del 20.8.2003, n. 9/13 del 9.3.2005, n. 34/9 del 2.8.2006, n. 21/39 del 29.5.2007, n. 13/13 del 4.3.2008, n. 13/14 del 4.3.2008, n. 53/2 del 9.10.2008, n. 10/57 dell'11.2.2009, n. 56/73 del 29.12.2009, n. 15/10 del 13.4.2010, n. 19/18 del 14.4.2011, n. 24/27 del 27.6.2013 e n. 19/17 del 27.5.2014, includendovi 69 alloggi di proprietà del Comune di Sant'Antioco, indicati nell'elenco sottostante:

Comune	Indirizzo	Dati catastali	Anno costruzione	Numero alloggi
Sant'Antioco	Via Rinascita	- Foglio 16, mapp. 317, sub. 7 - sub. 8 - sub. 9 - sub.10 - sub.11 - sub.12; - Foglio 16, mapp. 319, sub. 7 - sub.8 - sub. 9 - sub. 10 - sub. 11;	1965	41



Comune	Indirizzo	Dati catastali	Anno costruzione	Numero alloggi
		<ul style="list-style-type: none">- Foglio 16, mapp. 322, sub. 7 - sub. 8 - sub. 9 - sub. 10 - sub. 11 - sub. 12;- Foglio 16, mapp. 318, sub. 9 - sub. 10 - sub. 11 - sub. 12 - sub. 13 - sub. 14;- Foglio 16, mapp. 320, sub. 7 - sub. 9 - sub.10 - sub.11 - sub. 14;- Foglio 16, mapp. 321, sub. 7 - sub. 8 - sub. 9 - sub. 10 - sub. 11;- Foglio 16, mapp. 316, sub. 9 - sub. 10 - sub. 11 - sub. 12 - sub. 13 - sub. 14 - sub.15 - sub. 16		
Sant'Antioco	Via Trento	<ul style="list-style-type: none">- Foglio 13, mapp. 2924, sub. 19 - sub.20 - sub. 21 - sub. 25 - sub. 26 - sub. 29 - sub.30 - sub. 31 - sub. 32 - sub. 33 - sub.34 - sub. 35;- Foglio 13, mapp. 208, sub. 2 - sub. 6, sub. 8 - sub. 10 - sub. 12 - sub. 13 - sub.14 - sub. 16	1950	20
Sant'Antioco	Via Trento	<ul style="list-style-type: none">- Foglio 13, mapp. 3106, sub. 5;- Foglio 13, mapp. 3107, sub. 5 - sub. 6 - sub. 7	1953	4
Sant'Antioco	Via Giovanni Paolo II	<ul style="list-style-type: none">- Foglio 13, mapp. 3186, sub. 2 - sub. 3 - sub. 4 - sub. 6	1965	4
			Totale alloggi	69

- di autorizzare il Comune di Sant'Antioco all'avvio delle procedure di vendita dei 69 alloggi di cui al punto precedente, con una previsione di entrate pari ad € 1.549.776,96.

Il Direttore Generale
Alessandro De Martini

p. Il Presidente
Cristiano Erriu