



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

DELIBERAZIONE N. 19/17 DEL 27.5.2014

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

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 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 del 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. Il comune di Loculi 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. 23 del 9.9.2013 integrata con nota del Responsabile/Sindaco prot. n.1583 del 9.5.2014, il Comune di Loculi ha proposto l'inserimento di n. 4 alloggi, ad integrazione del piano di vendita approvato dalla Giunta regionale nel 1994. In merito alla proposta del Comune di Loculi 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 nell'anno 1972, ubicati in Loculi, Via Carmine Angioi (n. 4 alloggi);
3. il numero degli alloggi che costituiscono attualmente il patrimonio del Comune di Loculi è pari a 5;
4. a seguito dell'inserimento proposto, il numero totale degli alloggi ERP indicati nel piano di vendita ammonta a 4, con una percentuale del 75% del patrimonio esistente;
5. le entrate che si prevede di realizzare, mediante la vendita degli alloggi da inserire nel piano, sono pari ad € 102.660.

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 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 del 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 includendovi 4 alloggi di proprietà del Comune di Loculi, indicati nell'elenco sottostante:

Comune	Indirizzo	Dati catastali	Anno costruzione	Numero alloggi
Loculi	Via Carmine Angioi, 90	Foglio 21, mapp. 584, sub. 1	1972	1
Loculi	Via Carmine Angioi, 88	Foglio 21, mapp. 584, sub. 2	1972	1
Loculi	Via Carmine Angioi, 86	Foglio 21, mapp. 584, sub. 3	1972	1
Loculi	Via Carmine Angioi, 82	Foglio 21, mapp. 584, sub. 5	1972	1
			Totale alloggi	4



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

DELIBERAZIONE N. 19/17
DEL 27.5.2014

- di autorizzare il Comune di Loculi all'avvio delle procedure di vendita dei 4 alloggi di cui al punto precedente, con una previsione di entrate pari ad € 102.660.

Il Direttore Generale

Alessandro De Martini

Il Presidente

Francesco Pigliaru