

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

COMUNE DI TORTOLI'

ORIGINALE

Affissa all'Albo Pretorio
il

REGOLARIZZAZIONE SITUAZIONE DEGLI ALLOGGI COMUNALI DI VIA DEI PORTOGHESI. ATTO DI INDIRIZZO PER LA STIPULA DEI CONTRATTI DI LOCAZIONE E DI RISCATTO DEGLI ALLOGGI.

Nr. Progr. **65**

Data 05/10/2009

Seduta Nr. 10

Adunanza STRAORDINARIA, Seduta di PRIMA Convocazione in data 05/10/2009 Ore 10:30

Il SINDACO ha convocato il CONSIGLIO COMUNALE Solita sala delle Adunanze, oggi 05/10/2009 alle Ore 10:30 in adunanza Straordinaria di PRIMA Convocazione previo invio di invito scritto a domicilio, nei modi e nei termini previsti dallo Statuto Comunale.

Fatto l'appello nominale risultano:

| Cognome e Nome | Qualifica | Presenza | |
|----------------------------|----------------------|-----------------------|----------|
| Lepori Elena Marcella | SINDACO | Presente | |
| Ladu Antonio Ignazio | CONSIGLIERE COMUNALE | Presente | |
| Marras Florio | CONSIGLIERE COMUNALE | Presente | |
| Carta Sebastiano | CONSIGLIERE COMUNALE | Presente | |
| Lai Beniamino | CONSIGLIERE COMUNALE | Presente | |
| Nieddu Antonello | CONSIGLIERE COMUNALE | Presente | |
| Deiana Mario | CONSIGLIERE COMUNALE | Presente | |
| Murru Daniele Serafino | CONSIGLIERE COMUNALE | Presente | |
| Deiana Ennio Marco | CONSIGLIERE COMUNALE | Presente | |
| Iampo Giovanna | CONSIGLIERE COMUNALE | Presente | |
| Muceli Silvio | CONSIGLIERE COMUNALE | Presente | |
| Ammendola Nicola Francesco | CONSIGLIERE COMUNALE | Assente | |
| Lerede Domenico | CONSIGLIERE COMUNALE | Presente | |
| Murreli Francesco | CONSIGLIERE COMUNALE | Assente | |
| Mascia Ennio | CONSIGLIERE COMUNALE | Assente | |
| Mascia Fausto | CONSIGLIERE COMUNALE | Presente | |
| Marini Giuseppe | CONSIGLIERE COMUNALE | Assente | |
| Totale Presenti | 13 | Totale Assenti | 4 |

Assenti giustificati i signori:

AMMENDOLA NICOLA FRANCESCO; MURRELI FRANCESCO; MASCIA ENNIO; MARINI GIUSEPPE

Assenti NON giustificati i signori:

Nessun convocato risulta assente ingiustificato

Partecipa il SEGRETARIO COMUNALE Sig. VELLA MARIA TERESA

In qualità di SINDACO, il Sig. LEPORI ELENA MARCELLA assume la presidenza e, constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta invitando il Consiglio a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

Si dà atto che esce dall'aula il consigliere B. Lai pertanto i presenti risultano essere n. 15 (assenti Marini e Lai)

Su proposta del Sindaco Avv.to E.Marcella Lepori

PREMESSO che con Delibera di Consiglio Comunale n. 12 del 05.03.2009 e successiva modifica e integrazione del 27/04/2009 con atto n. 19 è stato approvato il Piano delle Alienazioni e valorizzazioni immobiliari relativo ai Beni Comunali;

DATO ATTO che all'interno dei Beni da Alienare sono stati inseriti i 12 alloggi di Via dei Portoghesi;

CONSIDERATO infatti che a seguito delle diverse richieste presentate dagli abitanti dei suddetti alloggi, nel corso degli anni ma mai prese in seria considerazione da parte del Comune, si è reso necessario dare una risposta concreta ai suddetti cittadini;

CONSIDERATO che al fine di avere una conoscenza storica della situazione indispensabile al fine di valutare ogni possibile iniziativa da parte del Comune finalizzata alla alienazione dei beni in parola, è stato dato incarico al Responsabile del Servizio Edilizia Privata e Pubblica di provvedere ad esaminare la documentazione presente presso gli archivi comunali inerente gli alloggi in parola e relazionare in merito;

VISTA la relazione predisposta dal Responsabile del Servizio, allegata sotto la lettera "A" alla presente per costituirne parte integrante e sostanziale nella quale si fa una ricostruzione storica dalla data di acquisizione delle aree avvenuta nel 1962 alla costruzione degli stessi alloggi nell'anno 1963-1968 con finanziamenti Regionali dell'Ass.to LL.PP. e successiva assegnazione negli anni 1970;

RILEVATO che a seguito di atto di compravendita a rogito del Segretario Comunale, tra il Comune di Tortoli e il Sig. Balzano Giuseppe, avvenuto nell'ottobre del 1962 il Comune acquisì la proprietà di una vasta area di circa dieci ettari all'interno della quale venne realizzato il Villaggio Cartiera, il PEEP di Porto Frailis e i dodici alloggi di via dei Portoghesi destinati alle maestranze dello stabilimento industriale della Cartiera di Arbatax;

RILEVATO altresì che i dodici alloggi, realizzati con finanziamenti Regionali e ultimati presumibilmente nell'anno 1968, non sono stati mai regolarizzati sotto l'aspetto catastale, infatti non risulta che sia stato fatto il frazionamento delle aree interessate dalla costruzione degli alloggi, il tipo mappale e il successivo accatastamento degli stessi alloggi;

CONSIDERATO pertanto che al fine di poter procedere alla regolarizzazione degli alloggi, sia nel caso che si intenda stipulare un regolare contratto di locazione e sia a maggior ragione nel caso in cui si intenda alienare gli alloggi, si è reso necessario procedere alla redazione dei frazionamenti, dei tipi mappale e degli accatastamenti;

PRESO ATTO che con Delibera di Giunta Comunale n. 58 del 27.05.2009 è stato dato indirizzo al Responsabile del Servizio Edilizia Privata e Pubblica affinché predisponesse tutti gli atti di sua competenza finalizzati alla regolarizzazione degli aspetti sopra richiamati;

CONSIDERATO che con determina dirigenziale n. 971 del 22/07/2009 del Registro Generale è stato dato incarico al Geom. Tetti di procedere alla regolarizzazione catastale degli alloggi, il quale ha consegnato gli atti catastali presentati all'Agenzia del Territorio;

RAVVISATA la necessità, essendo stati perfezionati i suddetti aspetti, di dover procedere alla determinazione dei criteri di vendita dei suddetti alloggi per l'approvazione di quali deve essere coinvolto il Consiglio Comunale;

PRESO ATTO della procedura che il Comune di Tortoli ha applicato per l'alienazione degli alloggi comunali del Rione Zunturinu, e ritenuto che la medesima vada applicata anche per gli alloggi di che trattasi al fine di garantire uniformità di trattamento, facendo pertanto riferimento alla procedura prevista dalla L. 560 del 24 dicembre 1993 "Norme in materia di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica", e che nella fattispecie, deve essere soddisfatto il seguente requisito:

"ha titolo all'acquisto degli alloggi chi è assegnatario o convivente e conduce l'alloggio a titolo di locazione da oltre un quinquennio e non sia in mora con il pagamento dei canoni e delle spese all'atto della presentazione della domanda di acquisto";

CONSIDERATO che allo stato attuale risulta che gli abitanti insediati non abbiano mai stipulato un formale contratto di locazione, e che pertanto è doveroso procedere prima di tutto alla regolarizzazione della loro posizione locativa;

CONSIDERATO ancora che:

- è necessario procedere alla determinazione del prezzo di riscatto degli alloggi, da effettuarsi secondo le indicazioni della L. 560/93;
- è necessario inoltre stabilire il canone di locazione da applicare al fine di soddisfare uno dei requisiti richiesti;

DATO ATTO che gli alloggi risultano essere censiti in Catasto Fabbricati con i seguenti identificativi catastali:

DATO ATTO che l'Ufficio Tecnico Edilizia Pubblica è Privata ha provveduto ad accertare e analizzare in maniera approfondita la situazione degli alloggi e degli abitanti ivi residenti, producendo elenchi, database e relazioni che hanno permesso di fare una ricostruzione storica della situazione in esame;

PRESO ATTO che sulla base della ricostruzione storica che ha interessato diversi periodi, indicati nel database allegato, è stato accertato che tutti gli odierni detentori degli alloggi, come individuati nell'allegato data base "Elenco Assegnatari", hanno titolo per la regolarizzazione della loro posizione insediativa; gli stessi pertanto, previa stipula di un formale contratto di locazione e pagamento dei canoni arretrati relativi agli ultimi cinque anni, e comunque previa verifica circa il possesso di tutti i requisiti previsti dalla legge, avranno diritto, su esplicita richiesta, all'esercizio del diritto di riscatto;

CONSIDERATO pertanto che in via preliminare, al fine di regolarizzare la posizione degli stessi occupanti, si rende necessario stipulare un regolare contratto di locazione che darà titolo agli stessi di poter presentare la domanda di riscatto e pertanto si renderà necessario determinare il canone di locazione;

DATO ATTO che la determinazione del suddetto canone dovrà essere stabilita dall'ufficio Edilizia Privata e Pubblica, per ogni singolo nucleo familiare abitante l'alloggio, sulla base dei criteri stabiliti dalla L.R. 6 aprile 1989, n. 13 "Disciplina regionale delle assegnazioni e della gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica" e s.m.i.;

TUTTO CIÒ PREMESSO

VISTO l'elenco degli assegnatari degli alloggi comunali di via de Portoghesi e la determinazione del prezzo di riscatto degli alloggi eseguita sulla base della L. 560/93 determinata dall'Ufficio Edilizia Pubblica (ALLEGATO B);

VISTA la Legge 560 del 24 dicembre 1993 "Norme in materia di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica";

VISTA la Legge Regionale 6 aprile 1989, n. 13 "Disciplina regionale delle assegnazioni e della gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica";

VISTA la Legge Regionale 28 maggio 1990, n. 14 " Modifiche alla Legge Regionale 6 aprile 1989, n.13, concernente: "Disciplina regionale delle assegnazioni e della gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica";

VISTA la Legge Regionale 5 luglio 2000, n. 7 " Nuova disciplina per la fissazione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica. Modifiche e integrazioni alle leggi regionali 6 aprile 1989, n. 13 e 22 agosto 1995, n. 22";

VISTA la Legge 27 luglio 1978, n. 392 (Legge sull'equo canone);

Illustra il Sindaco il quale evidenzia che le case in questione non risultavano neppure accatastate a nome del Comune e che pertanto si procederà analogamente a quanto è stato già fatto per gli alloggi di Zunturinu addivenendo prima alla stipula del contratto di locazione e alla regolarizzazione dei canoni di locazione e poi a riscatto a favore dei soggetti in possesso dei requisiti di legge

Con la seguente votazione espressa per alzata di mano
a favore n. 15 su n. 15 presenti e votanti.

DELIBERA

DI CONSIDERARE le premesse parte integrante e sostanziale;

IN CONFORMITÀ ALLE PREMESSE:

DI VOLER regolarizzare la posizione degli occupanti gli alloggi comunali di via dei Portoghesi attraverso la stipula di un regolare contratto di locazione;

DI CONSENTIRE che si possa procedere al riscatto dei suddetti alloggi meglio individuati e richiamati nelle premesse, da parte degli occupanti che abbiano i requisiti previsti dalla L. 560/93;

DI APPROVARE il prezzo di riscatto degli alloggi eseguita sulla base della L. 560/93 (ALL.B);

DI APPROVARE i criteri di determinazione del canone di locazione degli alloggi di via dei Portoghesi eseguiti dall'Ufficio Tecnico Edilizia Pubblica (ALLEGATO C);

DI DARE ATTO che i canoni di locazione annuali verranno determinati per ciascun assegnatario, una volta ricevuta la documentazione necessaria, dall'Ufficio Tecnico Edilizia Privata e pubblica secondo i criteri riportati nell'allegato C;

DI DARE INDIRIZZO all'Ufficio Tecnico Edilizia Privata e Pubblica affinché predisponga tutti gli atti necessari a formalizzare gli atti relativi ai contratti di locazione, nonché quelli relativi all'alienazione degli alloggi di che trattasi, nel rispetto della normativa richiamata nelle premesse;

DI AUTORIZZARE il Responsabile del Servizio Edilizia privata e pubblica alla firma degli atti pubblici.

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 65 DEL 05/10/2009

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
Lepori Elena Marcella

IL SEGRETARIO COMUNALE
VELLA MARIA TERESA

Attesto che la presente deliberazione verrà pubblicata all'Albo comunale il e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Data

La presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, (T.U.E.L.) il giorno

- dichiarata immediatamente eseguibile (Art. 134, comma 4°)
 sono decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (Art. 134, comma 3°)

Data

COMUNE DI TORTOLI'

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Delibera nr. **65** Data Delibera **05/10/2009**

OGGETTO

REGOLARIZZAZIONE SITUAZIONE DEGLI ALLOGGI COMUNALI DI VIA DEI PORTOGHESI. ATTO DI INDIRIZZO PER LA STIPULA DEI CONTRATTI DI LOCAZIONE E DI RISCATTO DEGLI ALLOGGI.

PARERI DI CUI ALL' ART. 49, COMMA 1 D.Lgs. 267/2000

| | |
|--|--|
| IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO | Per quanto concerne la REGOLARITA' TECNICA esprime parere : FAVOREVOLE |
| | Data 02/10/2009 IL Responsabile Cerina Mauro |
| IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO | Per quanto concerne la REGOLARITA' CONTABILE esprime parere : |
| | Data |