

Cinisello Balsamo, 21/10/2009

Al Consigliere
Simone Boiocchi

Oggetto: interrogazione n. 72 del 05/10/2009.

Con riferimento all'interrogazione n. 72 posta nella seduta del Consiglio Comunale del 5 ottobre u.s., relativa alla vendita di alcuni immobili di proprietà comunale, si precisa quanto segue:

Con delibera del Consiglio Comunale n. 31 del 03/04/2006 in sede di approvazione della Relazione Previsionale e Programmatica è stata prevista l'alienazione dei 13 alloggi di edilizia residenziale pubblica ubicati fuori dal territorio comunale di Cinisello Balsamo.

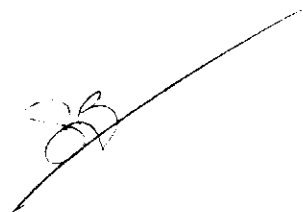
Per l'alienazione delle succitate unità immobiliari che hanno finalità di edilizia residenziale pubblica si doveva applicare la legge 560 del 24 dicembre 1993, in particolar modo l'art. 10, della predetta legge, prevedeva per gli alloggi di edilizia residenziale pubblica una perizia di stima basata sulla rendita catastale moltiplicandola per il coefficiente di 105, al prezzo così determinato si applicava la riduzione dell' 1% per ogni anno di anzianità di costruzione dell'immobile, fino al massimo del 20%.

L'applicazione di tale norma comportava un prezzo di vendita complessivo di € **397.677,75**, essendo che tutti gli appartamenti da alienare risultano censiti in categoria A/3, quindi con rendite catastali molto basse.

Inoltre, si fa presente che l'alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica è subordinata all'approvazione da parte della Giunta Regionale.

Nel frattempo, da informazioni assunte presso la Regione Lombardia si venne a conoscenza della predisposizione di una normativa in base a cui il Comune veniva esonerato dall'applicazione della legge 560/93.

In data 6 dicembre 2006 – argomento di discussione n. 5 – la Giunta Comunale dà disposizione di rinviare la vendita degli alloggi in attesa della nuova normativa regionale.



Difatti, con la legge n. 27 del 8 novembre 2007 la Regione Lombardia ha definito le norme in materia di valorizzazione e razionalizzazione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica, determinando il valore di mercato delle unità abitative in coerenza con le valutazioni dell'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio. L'importo così determinato viene abbattuto del 20%+16% ove l'alloggio è occupato e l'inquilino ha espresso il diritto di prelazione.

L'alienazione dei 13 alloggi comunali è stato inserito nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, previsto dall'art. 58 della legge 133/08, approvato dalla Giunta Comunale con atto n. 20/09, ed allegato al Bilancio di previsione 2009, approvato dal Consiglio Comunale con atto n. 36 del 07/04/2009.

Nel contempo, nei confronti di alcuni inquilini morosi erano state avviate procedure di sfratto, procedure che si sono protratte per oltre un anno.

Per problemi di semplicità e snellezza dell'iter procedurale si è reso opportuno procedere alla alienazione dei predetti alloggi suddivisa in due lotti: il 1° lotto (2009) include la vendita di alloggi liberi da inquilini, il 2° lotto (2010) include la vendita degli alloggi occupati da inquilini.

Tutto ciò premesso, il bando d'asta pubblica, la cui gara verrà espletata il 29 ottobre p.v., dei quattro immobili, liberi da inquilini, di proprietà del Comune di Cinisello Balsamo di cui 3 ubicati a Desio ed uno a Cormano si riferisce al 1° lotto di alienazione.

Il Dirigente del Settore
Lavori Pubblici, Patrimonio Immobiliare,
Arredo Urbano e Riqualificazione Urbana
(Arch. Mauro Papi)

Decreto 3 11.09.09