



REGIONE TOSCANA  
UFFICI REGIONALI GIUNTA REGIONALE

**ESTRATTO DEL VERBALE DELLA SEDUTA DEL 30/09/2024** (punto N 58)

Delibera

N 1096

del 30/09/2024

*Proponente*

SERENA SPINELLI

DIREZIONE URBANISTICA E SOSTENIBILITA'

*Pubblicità / Pubblicazione* Atto pubblicato su BURT e Banca Dati (PBURT/PBD)

*Dirigente Responsabile* Maurizio DE ZORDO

*Direttore* Aldo IANNIELLO

*Oggetto:*

L.R. 22 gennaio 2014, n. 5 - Art. 5 - Garanzia di mantenimento del patrimonio di ERP - Individuazione del numero massimo degli alloggi cedibili per l'anno 2024 a livello regionale e quote di ripartizione tra i L.O.D.E. toscani.

*Presenti*

Eugenio GIANI

Stefania SACCARDI

Stefano BACCELLI

Simone BEZZINI

Stefano CIUOFFO

Leonardo MARRAS

Monia MONNI

Alessandra NARDINI

Serena SPINELLI

ALLEGATI N°1

ALLEGATI

<i>Denominazione</i>	<i>Pubblicazione</i>	<i>Riferimento</i>
A	Si	Tabella ripartizione alloggi 2022 - 2023

STRUTTURE INTERESSATE

<i>Denominazione</i>
DIREZIONE URBANISTICA E SOSTENIBILITA'

*Allegati n. 1*

A *Tabella ripartizione alloggi 2022 - 2023*

*cfde5a202bf1f970333bdfbf12b7758ba4137a5fd5a02daa46a1779d5d1df2cc*

## LA GIUNTA REGIONALE

Vista la legge regionale 3 novembre 1998, n. 77, “Riordino delle competenze in materia di edilizia residenziale pubblica”, che agli articoli 5 e 6 definisce le funzioni dei L.O.D.E. da esercitarsi attraverso i soggetti gestori appositamente costituiti;

Vista la legge regionale 22 gennaio 2014, n. 5, “Alienazione degli immobili di edilizia residenziale pubblica (ERP) finalizzata alla razionalizzazione e valorizzazione del patrimonio di ERP”;

Vista la deliberazione del Consiglio regionale 3 marzo 2015, n. 16, con la quale è stato approvato il “Piano regionale di cessione del patrimonio di ERP”, articolato nelle proposte di cessione del patrimonio di ERP formulate dai comuni in forma associata nell’ambito dei L.O.D.E. di Arezzo, Firenze, Grosseto, Lucca, Massa Carrara, Pisa, Pistoia, Prato e Siena;

Visto in particolare l’articolo 4, commi 2 e 4, della sopracitata l.r. 5/2014, in base ai quali il piano di cessione ha validità quinquennale ed è attuato dai soggetti gestori mediante lotti annuali;

Visto altresì l’articolo 5 della stessa l.r. 5/2014, che dispone: “Al fine del mantenimento delle disponibilità del patrimonio di ERP ..., le vendite degli alloggi di ERP in condizioni di alienabilità sono attuate ... in modo da garantire a livello regionale ogni anno l’alienazione di un numero di alloggi non superiore al numero degli alloggi realizzati o recuperati nell’anno precedente, ...”;

Visto il decreto dirigenziale 6 ottobre 2014, n. 4331, con il quale è stata approvata la modulistica per la raccolta, da parte dei competenti soggetti gestori, dei dati relativi agli alloggi realizzati o recuperati nell’anno precedente nell’ambito dei rispettivi L.O.D.E. regionali;

Tenuto conto altresì che, in base a quanto disposto dal suddetto decreto dirigenziale n. 4331/2014, “la comunicazione dei dati ... da parte dei soggetti gestori del patrimonio di ERP è condizione necessaria alla piena attuazione di quanto previsto dall’articolo 4, comma 4, e propedeutica alla realizzazione di quanto previsto dall’articolo 5 della suddetta l.r. 5/2014”, dando mandato al Settore competente per le politiche abitative di rendere pubblici i suddetti dati;

Viste inoltre le deliberazioni della Giunta regionale n. 435/2015, n. 642/2016, n. 493/2017, n. 616/2018, n. 531/2019 e n. 1106/2020, con le quali è stato approvato il numero massimo degli alloggi di ERP alienabili ogni anno per ciascuno dei nove ambiti L.O.D.E. nei quali è articolato il piano regionale di cessione, relativamente agli anni dal 2015 al 2020, corrispondente al numero degli alloggi realizzati o recuperati ogni anno in ambito regionale, relativamente agli anni dal 2014 al 2019;

Considerato pertanto che il numero complessivo degli alloggi alienabili a livello regionale, relativamente al quinquennio 2015-2020, è pari a n. 1.547 alloggi, ripartiti tra i suddetti nove ambiti L.O.D.E. nei quali è articolato il piano regionale di cessione, come di seguito riportato:

- L.O.D.E. di Arezzo	143 alloggi
- L.O.D.E. di Firenze	322 alloggi
- L.O.D.E. di Grosseto	124 alloggi
- L.O.D.E. di Lucca	254 alloggi
- L.O.D.E. di Massa Carrara	92 alloggi
- L.O.D.E. di Pisa	212 alloggi
- L.O.D.E. di Pistoia	134 alloggi
- L.O.D.E. di Prato	104 alloggi

- L.O.D.E. di Siena 162 alloggi

TOTALE ambito regionale 1.547 alloggi

Tenuto conto che con la nota prot. n. 295797 del 25 luglio 2022 della Direzione Urbanistica – Settore Politiche Abitative si è dato avvio al procedimento per l’aggiornamento del piano regionale di cessione del patrimonio di ERP, da effettuarsi con le stesse modalità di formazione previste dall’articolo 3 della citata l.r. 5/2014, invitando i comuni associati in ambito L.O.D.E., tramite i rispettivi soggetti gestori, a formulare e trasmettere gli elenchi relativi alle diverse tipologie di alloggi da inserire nella proposta di aggiornamento del piano stesso, entro 180 giorni dal ricevimento della suddetta nota;

Considerato peraltro che l’invio delle suddette proposte si è completato soltanto nel corso del mese di gennaio 2024 e che conseguentemente la proposta di aggiornamento del piano regionale di cessione del patrimonio di ERP è stata approvata dalla Giunta regionale con la deliberazione 12 febbraio 2024, n. 44;

Vista la deliberazione del Consiglio regionale 10 aprile 2024, n. 22, con la quale è stato approvato il piano regionale di cessione del patrimonio di ERP aggiornato, articolato nelle proposte di cessione del patrimonio di ERP formulate dai comuni in forma associata nell’ambito dei L.O.D.E. di Arezzo, Firenze, Grosseto, Lucca, Massa Carrara, Pisa, Pistoia, Prato e Siena;

Preso atto altresì dei dati relativi agli alloggi realizzati o recuperati nei rispettivi ambiti dei L.O.D.E. toscani negli anni 2022 e 2023, richiesti rispettivamente con le note prot. n. 268245 del 08/06/2023 e prot. n. 84664 del 06/02/2024 della Direzione Urbanistica e sostenibilità – Settore Politiche Abitative e PNRR/PNC, e trasmessi tramite i rispettivi soggetti gestori, secondo la modulistica approvata dal citato decreto dirigenziale n. 4331/2014, come di seguito precisato:

- Arezzo Casa S.p.A., con note acquisite al protocollo regionale in data 03/07/2023 e 08/03/2024;
- Publicasa S.p.A., con nota acquisita al protocollo regionale in data 01/03/2024;
- Casa S.p.A., con note acquisite al protocollo regionale in data 13/06/2023 e 04/04/2024;
- Edilizia Provinciale Grossetana S.p.A., con note acquisite al protocollo regionale in data 27/06/2023 e 04/03/2024;
- Casa Livorno e Provincia S.p.A., con note acquisite al protocollo regionale in data 03/05/2024 e 13/05/2024;
- E.R.P. Lucca S.r.l., con note acquisite al protocollo regionale in data 22/06/2023 e 15/02/2024;
- E.R.P. Massa Carrara S.p.A., con note acquisite al protocollo regionale in data 19/10/2023 e 22/04/2024;
- A.P.E.S. S.c.p.a., con note acquisite al protocollo regionale in data 03/07/2023 e 25/03/2024;
- S.P.E.S. S.c.r.l., con note acquisite al protocollo regionale in data 27/07/2023 e 15/03/2024;
- Edilizia Pubblica Pratese S.p.A., con note acquisite al protocollo regionale in data 19/10/2023 e 10/05/2024;
- Siena Casa S.p.A., con note acquisite al protocollo regionale in data 25/10/2023 e 21/02/2024;

Considerato che dalla suddetta documentazione, con la quale sono stati comunicati i dati relativi al numero degli alloggi realizzati o recuperati nei rispettivi ambiti dei L.O.D.E. toscani negli anni 2022 e 2023, si evince anche il numero complessivo degli alloggi realizzati o recuperati in ambito regionale negli stessi anni 2022 e 2023, come di seguito riportati:

	Anno 2022	Anno 2023
- L.O.D.E. di Arezzo	46 alloggi	12 alloggi
- L.O.D.E. Empolese Valdelsa	8 alloggi	0 alloggi
- L.O.D.E. di Firenze	0 alloggi	6 alloggi
- L.O.D.E. di Grosseto	18 alloggi	14 alloggi
- L.O.D.E. di Livorno	0 alloggi	0 alloggi
- L.O.D.E. di Lucca	8 alloggi	19 alloggi
- L.O.D.E. di Massa Carrara	0 alloggi	4 alloggi
- L.O.D.E. di Pisa	35 alloggi	0 alloggi
- L.O.D.E. di Pistoia	0 alloggi	20 alloggi
- L.O.D.E. di Prato	9 alloggi	16 alloggi
- L.O.D.E. di Siena	0 alloggi	0 alloggi
<b>TOTALE ambito regionale</b>	<b><u>124 alloggi</u></b>	<b><u>91 alloggi</u></b>

Valutata altresì l'opportunità di consentire a livello regionale, relativamente all'anno 2024, l'alienazione di un numero di alloggi non superiore al numero di alloggi realizzati o recuperati complessivamente nel biennio precedente 2022-2023, in considerazione del notevole periodo di tempo trascorso dall'avvio del procedimento di approvazione del piano regionale di cessione del patrimonio di ERP aggiornato, nonché dell'esiguo numero di alloggi realizzati o recuperati nel solo anno 2023 (n. 91 alloggi);

Preso atto pertanto che gli alloggi di ERP alienabili relativamente all'anno 2024 a livello regionale, sono complessivamente n. 215, da ripartire tra otto dei nove L.O.D.E. che hanno formulato le proposte di cessione del patrimonio di ERP, sulla base del corrispondente numero degli alloggi realizzati o recuperati nei rispettivi territori nel corso degli anni 2022 e 2023, in quanto per il L.O.D.E. di Prato era già stata autorizzata l'alienazione del numero totale degli alloggi inseriti nel piano regionale di cessione 2015-2020 (n. 104 alloggi), numero oltretutto ridotto nel piano regionale di cessione aggiornato (a n. 90 alloggi);

Considerato necessario, al fine di avviare l'attuazione del piano regionale di cessione aggiornato in un quadro di certezza, stabilire preventivamente le quote di riferimento relative al numero di alloggi cedibili in ciascun L.O.D.E. interessato per l'anno 2024, da sommare comunque al suddetto numero complessivo di alloggi alienabili per ciascun ambito L.O.D.E. per gli anni 2015-2020;

Tenuto conto altresì di quanto disposto dall'articolo 1, comma 1, della citata l.r. 5/2014, in base al quale l'alienazione degli alloggi di ERP è finalizzata ad assicurare, fra l'altro, il recupero e la riqualificazione del patrimonio abitativo di ERP localizzato nel territorio regionale, per consentirne anche la riassegnazione agli aventi titolo utilmente collocati nelle graduatorie di ERP;

Ritenuto quindi opportuno procedere alla ripartizione del numero complessivo degli alloggi alienabili per l'anno 2024 in base ai criteri già adottati per gli anni 2015, 2016, 2017, 2018, 2019 e 2020, rispettivamente con le suddette deliberazioni G.R. n. 435/2015, n. 642/2016, n. 493/2017, n. 616/2018, n. 531/2019, e n. 1106/2020, attribuendo comunque una quota parte minima di alloggi di ERP alienabili nell'ambito di ciascuno degli otto L.O.D.E. suddetti, per un totale di n. 104 alloggi, corrispondenti complessivamente a circa il 50% dei n. 215 alloggi alienabili, e ripartendo la restante quota di n. 111 alloggi sulla base del numero degli alloggi effettivamente realizzati o recuperati nell'ambito di ciascun L.O.D.E. negli anni 2022 e 2023, operando una suddivisione per fasce, come di seguito individuate:

- da n. 1 a n. 10 alloggi realizzati/recuperati: quota da ripartire pari allo 0%
- da n. 11 a n. 20 alloggi realizzati/recuperati: quota da ripartire pari al 10%
- da n. 21 alloggi realizzati/recuperati: quota da ripartire pari al 90%

come risulta dal modello di cui all'Allegato A, parte integrante del presente atto;

Visto il parere favorevole espresso dal CD nella seduta del 19 settembre 2024;

A VOTI UNANIMI

### DELIBERA

- di approvare, ai sensi dell'articolo 5, comma 1, della l.r. 5/2014, il numero massimo complessivo degli alloggi di ERP, inseriti nel piano regionale di cessione del patrimonio di ERP aggiornato, di cui alla deliberazione C.R. n. 22/2024, alienabili per l'anno 2024, pari a n. 215 alloggi;

- di approvare la ripartizione del suddetto numero complessivo degli alloggi cedibili tra otto dei nove ambiti L.O.D.E. nel quale è articolato il piano regionale di cessione, in base ai criteri illustrati in premessa, come risulta dal modello di cui all'Allegato A, che forma parte integrante e sostanziale del presente atto.

Il presente atto è pubblicato integralmente sul BURT ai sensi degli articoli 4, 5 e 5 bis della l.r. 23/2007 e sulla banca dati degli atti amministrativi della Giunta regionale ai sensi dell'articolo 18 della l.r. 23/2007.

Il Dirigente Responsabile  
MAURIZIO DE ZORDO

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA

Il Direttore  
ALDO IANNIELLO