



REGIONE TOSCANA
UFFICI REGIONALI GIUNTA REGIONALE

ESTRATTO DEL VERBALE DELLA SEDUTA DEL 23/06/2025 (punto N 48)

Delibera

N 852

del 23/06/2025

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 2025 a livello regionale e quote di ripartizione tra i L.O.D.E. toscani.

Presenti

Eugenio GIANI

Stefano BACCELLI

Simone BEZZINI

Stefano CIUOFFO

Leonardo MARRAS

Alessandra NARDINI

Serena SPINELLI

Assenti

Stefania SACCARDI

Monia MONNI

ALLEGATI N°1

ALLEGATI

Denominazione	Pubblicazione	Riferimento
A	Si	Tabella ripartizione alloggi 2024

STRUTTURE INTERESSATE

Denominazione
DIREZIONE URBANISTICA E SOSTENIBILITA'

Allegati n. 1

A *Tabella ripartizione alloggi 2024*

7f54715b0df9af6400572185a483868707659cfc67a811682d15e4fee8da8444

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;

Vista altresì la deliberazione della Giunta regionale n. 1096 del 30 settembre 2024, con la quale è stato approvato il numero massimo degli alloggi di ERP alienabili per l'anno 2024, per otto dei nove ambiti L.O.D.E. nei quali è articolato il piano regionale di cessione aggiornato, corrispondente al numero degli alloggi realizzati o recuperati in ambito regionale relativamente agli anni 2022 e 2023;

Preso atto inoltre dei dati relativi agli alloggi realizzati o recuperati nei rispettivi ambiti dei L.O.D.E. toscani nell'anno 2024, richiesti con la nota prot. n. 118601 del 19/02/2025 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 nota acquisita al protocollo regionale in data 31/03/2025;
- Publicasa S.p.A., con nota acquisita al protocollo regionale in data 27/02/2025;
- Casa S.p.A., con nota acquisita al protocollo regionale in data 31/03/2025;
- Edilizia Provinciale Grossetana S.p.A., con nota acquisita al protocollo regionale in data 14/04/2025;
- Casa Livorno e Provincia S.p.A., con nota acquisita al protocollo regionale in data 14/04/2025;
- E.R.P. Lucca S.r.l., con nota acquisita al protocollo regionale in data 25/03/2025;
- E.R.P. Massa Carrara S.p.A., con nota acquisita al protocollo regionale in data 13/03/2025;
- A.P.E.S. S.c.p.a., con nota acquisita al protocollo regionale in data 21/03/2025;
- S.P.E.S. S.c.r.l., con nota acquisita al protocollo regionale in data 14/03/2025;
- Edilizia Pubblica Pratese S.p.A., con nota acquisita al protocollo regionale in data 22/04/2025;
- Siena Casa S.p.A., con nota acquisita al protocollo regionale in data 12/05/2025;

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 nell'anno 2024, si evince anche il numero complessivo degli alloggi realizzati o recuperati in ambito regionale nello stesso anno 2024, come di seguito riportati:

	Anno 2024
- L.O.D.E. di Arezzo	21 alloggi
- L.O.D.E. Empolese Valdelsa	12 alloggi
- L.O.D.E. di Firenze	44 alloggi
- L.O.D.E. di Grosseto	2 alloggi
- L.O.D.E. di Livorno	0 alloggi
- L.O.D.E. di Lucca	1 alloggio
- L.O.D.E. di Massa Carrara	0 alloggi
- L.O.D.E. di Pisa	30 alloggi
- L.O.D.E. di Pistoia	0 alloggi
- L.O.D.E. di Prato	7 alloggi
- L.O.D.E. di Siena	0 alloggi
TOTALE ambito regionale	<u>117 alloggi</u>

Valutata l'opportunità di consentire a livello regionale, relativamente all'anno 2025, l'alienazione di un numero di alloggi non superiore al numero di alloggi realizzati o recuperati complessivamente nell'anno precedente 2024;

Considerato altresì che 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 che è stato successivamente ridotto nel piano regionale di cessione aggiornato (a n. 90 alloggi), per cui la relativa differenza (di n. 14 alloggi) può essere ripartita tra gli altri L.O.D.E. interessati;

Preso atto pertanto che gli alloggi di ERP alienabili relativamente all'anno 2025 a livello regionale, sono complessivamente n. 131, da ripartire tra sette 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 dell'anno 2024, in quanto anche per il L.O.D.E. di Siena, con la suddetta deliberazione G.R. n. 1096/2024, è già stata autorizzata l'alienazione del numero totale degli alloggi attualmente inseriti nel piano regionale di cessione aggiornato (n. 175 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 2025, 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 2025 in base ai criteri già adottati per gli anni 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020 e 2024, rispettivamente con le suddette deliberazioni G.R. n. 435/2015, n. 642/2016, n. 493/2017, n. 616/2018, n. 531/2019, n. 1106/2020, e n. 1096/2024, attribuendo comunque una quota parte minima di alloggi di ERP alienabili nell'ambito di ciascuno dei sette L.O.D.E. suddetti, per un totale di n. 70 alloggi, corrispondenti complessivamente a circa il 50% dei n. 131 alloggi alienabili, e ripartendo la restante quota di n. 61 alloggi sulla base del numero degli alloggi effettivamente realizzati o recuperati nell'ambito di ciascun L.O.D.E. interessato nell'anno 2024, operando una suddivisione per fasce, come di seguito individuate:

- da n. 1 a n. 20 alloggi realizzati/recuperati: quota da ripartire pari allo 0%
- da n. 21 a n. 30 alloggi realizzati/recuperati: quota da ripartire pari al 50%
- da n. 31 alloggi realizzati/recuperati: quota da ripartire pari al 50%

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

Visto il parere espresso dal CD nella seduta del 12 Giugno 2025;

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 2025, pari a n. 131 alloggi;

- di approvare la ripartizione del suddetto numero complessivo degli alloggi cedibili tra sette 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, 5 bis e 5 ter 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 SEGRETARIO DELLA GIUNTA

Il Dirigente Responsabile
MAURIZIO DE ZORDO

Il Direttore
ALDO IANNIELLO