

## SEZIONE I

### CONSIGLIO REGIONALE - Deliberazioni

DELIBERAZIONE 3 marzo 2015, n. 16

**Legge regionale 22 gennaio 2014, n. 5 (Alienazione degli immobili di edilizia residenziale pubblica "ERP" finalizzata alla razionalizzazione e valorizzazione del patrimonio di ERP), articolo 4, comma 1. Piano regionale di cessione del patrimonio di ERP.**

#### IL CONSIGLIO 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 livelli ottimali di esercizio (LODE) 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);

Visto, in particolare, l'articolo 2, comma 1, lettere a), b), c) e d), della citata l.r. 5/2014, che individua le condizioni di alienabilità degli alloggi di ERP assegnati e l'articolo 2, comma 2, lettere a), b) e c), che individua le condizioni di alienabilità degli alloggi di ERP non assegnati;

Visto, altresì, l'articolo 1, comma 3, e l'articolo 2, comma 3, della l. r. 5/2014, che consentono anche l'alienazione delle unità immobiliari ad uso non abitativo ricomprese in edifici destinati ad ERP, nonché delle aree di pertinenza degli stessi;

Tenuto conto, altresì, che, ai sensi dell'articolo 3, comma 1, della l.r. 5/2014, i comuni, entro centottanta giorni dall'entrata in vigore della citata l.r. 5/2014, individuano gli immobili cedibili e formulano, in forma associata in ambito LODE, la proposta di cessione degli stessi e di reinvestimento dei relativi proventi, sulla base delle priorità dallo stesso individuate in ordine decrescente, ed, in particolare:

a) nell'ambito dei condomini misti, gli edifici nei quali la quota di proprietà pubblica è inferiore al 50 per cento;

b) gli edifici siti in un territorio comunale diverso da quello del comune proprietario;

c) nell'ambito dei condomini misti, gli edifici nei quali la quota di proprietà pubblica è pari o superiore al 50 per cento;

d) ulteriori alloggi alienabili ai sensi dell'articolo 2;

Considerato, altresì, che l'articolo 3, comma 2, della l.r. 5/2014, dispone che le priorità di alienabilità degli alloggi di cui all'articolo 2, comma 1, lettera b), (alloggi assegnati degradati), degli alloggi di cui all'articolo 2, comma 2, lettere a), b) e c), (alloggi non assegnati), nonché delle aree e delle unità immobiliari ad uso non abitativo di cui all'articolo 2, comma 3, sono disciplinate secondo modalità definite dai comuni in forma associata in ambito LODE;

Considerato che l'articolo 3, comma 3, della l.r. 5/2014, prevede inoltre che, all'interno delle suddette fasce di priorità, il piano di cessione è ordinato secondo i criteri dallo stesso individuati, in ordine decrescente;

Tenuto conto che, ai sensi dell'articolo 4, comma 3, della l.r. 5/2014, il piano regionale di cessione del patrimonio di ERP deve contenere:

a) gli elementi identificativi degli alloggi e delle aree ed unità immobiliari ad uso non abitativo;

b) le fasi temporali in cui si articola il procedimento di cessione;

c) le tipologie di intervento in relazione alle esigenze di valorizzazione del patrimonio;

Tenuto conto, altresì, che, ai sensi dell'articolo 4 della l.r. 5/2014, il suddetto piano regionale di cessione, ha validità quinquennale (comma 2) ed è attuato dai soggetti gestori mediante lotti annuali (comma 4);

Visto il decreto dirigenziale 7 aprile 2014, n. 1331, con il quale è stata approvata la modulistica per la formulazione delle proposte di cessione degli immobili di ERP e di reinvestimento dei relativi proventi, riportata nell'Allegato A, parte integrante dello stesso decreto, come di seguito descritti:

- Modello A 1 - Alloggi assegnati collocati in condomini misti con quota di proprietà pubblica inferiore al 50 per cento;

- Modello A 2 - Alloggi assegnati siti in un territorio comunale diverso da quello del comune proprietario;

- Modello A 3 - Alloggi assegnati collocati in condomini misti con quota di proprietà pubblica pari o superiore al 50 per cento;

- Modello A 4 - Ulteriori alloggi alienabili ex articolo 2;

- Modello B - Alloggi assegnati degradati e non assegnati;

- Modello C - Riepilogo;

- Modello D - Unità immobiliari ad uso non abitativo ricomprese in edifici ERP ed aree di pertinenza degli stessi;

- Modello E - Relazione relativa alle fasi temporali di cessione e tipologie di intervento;

Considerato che le suddette proposte devono essere

formulate da parte dei comuni in forma associata in ambito LODE e trasmesse alla Giunta regionale, tramite i soggetti gestori di riferimento, entro centottanta giorni dall'entrata in vigore della citata l.r. 5/2014;

Tenuto conto che la citata l.r. 5/2014 è stata pubblicata sul Bollettino ufficiale della Regione in data 29 gennaio 2014 e che, alla scadenza del suddetto termine di centottanta giorni dall'entrata in vigore della citata l.r. 5/2014, erano pervenute ai competenti uffici della Giunta regionale solo quattro proposte di cessione, tre delle quali risultavano incomplete o da rettificare;

Preso atto che è stato necessario richiedere ai soggetti gestori di riferimento le necessarie integrazioni o modifiche delle suddette proposte, nonché di quelle pervenute successivamente, e che l'invio delle stesse è stato completato soltanto all'inizio del mese di dicembre 2014;

Preso atto, altresì, che il soggetto gestore Publicasa S.p.A., con nota protocollo n. 1856 del 4 agosto 2014, ha provveduto a trasmettere ai competenti uffici regionali la deliberazione 22 luglio 2014, n. 70, della Giunta dell'Unione dei Comuni del Circondario dell'Empolese Valdelsa, in funzione di Conferenza LODE, con la quale gli stessi comuni hanno deliberato all'unanimità di non procedere all'approvazione del piano di cessione degli immobili di ERP e di reinvestimento delle relative risorse, dando conto delle specifiche motivazioni;

Valutato che, in considerazione della mancanza di qualunque informazione in merito alle determinazioni assunte dal LODE di Livorno relativamente alla formulazione della proposta di cessione, il competente Settore politiche abitative della Direzione generale Diritti di cittadinanza e coesione sociale della Giunta regionale, con la nota protocollo n. AOOGR/257219/N.070.040 del 20 ottobre 2014, ha invitato il medesimo ad esprimersi definitivamente "circa la volontà e la possibilità di procedere o meno all'approvazione della proposta di cessione del patrimonio di ERP entro la fine del mese di ottobre", e che alla suddetta nota non è stata fornita alcuna risposta;

Preso atto delle proposte di cessione degli immobili di ERP formulate dai comuni in ambito LODE ed inviate dai soggetti gestori di riferimento, ed acquisite al protocollo regionale come di seguito indicato:

- LODE di Arezzo in data 25 novembre 2014 (Modelli A 1, B, C, D, E);
- LODE di Firenze in data 5 dicembre 2014 (Modelli A 1, A 2, A 3, A 4, B, C, E)
- LODE di Grosseto in data 20 ottobre 2014 (Modelli A 1, B, C, D, E);
- LODE di Lucca in data 5 dicembre 2014 (Modelli A 1, A 3, C, E);

- LODE di Massa Carrara in data 4 agosto 2014 (Modelli A 1, C, D, E);
- LODE di Pisa in data 28 ottobre 2014 (Modelli A 1, B, C, D, E);
- LODE di Pistoia in data 20 novembre 2014 (Modelli A 1, C, E);
- LODE di Prato in data 30 ottobre 2014 (Modelli A 1, B, C, E);
- LODE di Siena in data 9 dicembre 2014 (Modelli A 1, C, E);

Dato atto della rispondenza delle sopracitate proposte alle condizioni di alienabilità, nonché alle direttive ed ai criteri di priorità previsti dai sopra richiamati articoli 2 e 3 della l.r. 5/2014;

Visto, in particolare, che l'articolo 4, comma 1, della citata l.r. 5/2014, dispone che la Giunta regionale proponga il piano regionale di cessione del patrimonio di ERP e lo trasmetta al Consiglio regionale per l'approvazione;

Visti gli allegati 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 e 9, che costituiscono parte integrante e sostanziale della proposta di deliberazione al Consiglio regionale n. 535/2015 e facenti parte integrante e sostanziale del presente atto, quali allegati A, B, C, D, E, F, G, H e I, in cui risulta articolato il piano regionale di cessione degli alloggi di ERP;

Valutato, altresì, che ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della l.r. 5/2014, il piano di cessione è approvato con deliberazione del Consiglio regionale entro trenta giorni dal ricevimento della proposta formulata dalla Giunta regionale ed ha validità quinquennale;

Visto il parere obbligatorio favorevole espresso dal Consiglio delle autonomie locali nella seduta del 4 febbraio 2015;

#### DELIBERA

di approvare, ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della l.r. 5/2014, il Piano regionale di cessione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica (ERP), articolato nelle proposte di cessione del patrimonio di ERP formulate dai comuni in forma associata in ambito LODE ed individuate nei seguenti allegati:

- Allegato 1) proposta di cessione del LODE di Arezzo;
- Allegato 2) proposta di cessione del LODE di Firenze;
- Allegato 3) proposta di cessione del LODE di Grosseto;
- Allegato 4) proposta di cessione del LODE di Lucca;
- Allegato 5) proposta di cessione del LODE di Massa Carrara;

- Allegato 6) proposta di cessione del LODE di Pisa;  
- Allegato 7) proposta di cessione del LODE di Pistoia;  
- Allegato 8) proposta di cessione del LODE di Prato;  
- Allegato 9) proposta di cessione del LODE di Siena;  
che formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione quali allegati A, B, C, D, E, F, G, H e I.

Il presente atto è pubblicato integralmente, comprensivo degli allegati A, B, C, D, E, F, G, H e I, sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana, ai sensi dell'articolo 5, comma 1, della l.r. 23/2007 e nella banca dati degli atti

del Consiglio regionale, ai sensi dell'articolo 18, comma 1, della medesima l.r. 23/2007.

IL CONSIGLIO REGIONALE APPROVA

con la maggioranza prevista dall'articolo 26 dello Statuto.

*Il Presidente*  
Giuliano Fedeli

*I Segretari*  
Marco Carraresi  
Daniela Lastri

SEGUONO ALLEGATI