



COMUNE DI CARRARA
Decorato di Medaglia d'Oro al Merito Civile

Commissione 2^a Bilancio e Risorse Economico-Finanziarie, Demanio, Patrimonio, Società Partecipate, Servizi Pubblici

Giovedì 01 Dicembre 2022 convocazione ore 14.15

Il giorno giovedì 01/12//2022 alle ore 14,15 presso il Palazzo Comunale (p.zza 2 Giugno 1) in una sala aperta al pubblico, previa regolare convocazione, si è riunita la commissione in epigrafe per esaminare il seguente odg:

- 1) Presa d'atto e approvazione della proposta del piano di vendita degli immobili di Edilizia Residenziale Pubblica, siti nel Comune di Carrara, formulata da ERP ai sensi della L.R.T. 22 gennaio 2014 n.5;
- 2) Varie ed eventuali.

Sono presenti quali componenti della Commissione i consiglieri: Muracchioli Benedetta, Carusi Letizia, Nardi Gianmaria, Butteri Marzia (in sostituzione di Castelli Augusto), Vinchesi Luca e Vannucci Andrea; è altresì la dott.ssa Manuela Cavalli del settore Patrimonio. Risultano assenti i consiglieri Matteo Martinelli e Cosimo Maria Ferri.

La seduta ha inizio alle ore 14.20.

Aprire la seduta la Presidente Muracchioli che dopo i saluti iniziali, introduce il primo punto all'odg e invita la Dott.ssa Cavalli ad esporre l'argomento.

La D.ssa Cavalli riferisce che la proposta di delibera è stata redatta a seguito di istanza pervenuta da ERP. L'istanza con la proposta del piano di vendita, ai sensi della L.R.T. n.5/2014, è comprensiva di due elenchi: uno riguarda gli alloggi ERP ad uso abitativo collocati in condomini misti e l'altro indica aree ed unità immobiliari ad uso non abitativo (art. 2 comma 3 L.R.T. 5/2014).

Interviene la cons. Carusi, la quale specifica che questi beni una volta erano di proprietà ATER e successivamente, con la Legge Regionale n. 98 sono stati trasferiti in capo ai Comuni. I Comuni associati nel L.O.D.E. di Massa Carrara hanno costituito la società E.R.P. (Edilizia Residenziale Pubblica Massa Carrara S.p.A) a cui hanno affidato, con un contratto di servizio, la gestione di detti beni.

Riprende la parola la D.ssa Cavalli specificando che il piano di alienazione viene attuato ogni 5 anni; riferisce che quello realizzato in precedenza ha seguito una procedura anomala, poiché era stato ratificato dal Comune successivamente all'adozione da parte della Regione. Sottolinea che i beni che vengono inseriti nel piano degli alienazioni ERP devono rispondere a criteri ben precisi, definiti dalla legge regionale n. 5/2014, passando poi a dare lettura dell'art. 2 comma 5 "*l proventi derivanti dalle alienazioni e dai versamenti di cui all'art. 8, comma 4, sono destinati esclusivamente alla realizzazione di programmi di edilizia finalizzati all'incremento dell'offerta abitativa e alla riqualificazione del patrimonio di ERP.*" La dott.ssa Cavalli riferisce, inoltre, che non è necessario il parere dei revisori dei conti, poiché gli importi delle vendite degli alloggi sono riscossi da ERP ai sensi dell'art. 13 comma 2 del contratto di servizio e versati nella contabilità speciale accesa presso la Tesoreria Provinciale Stato.

Le entrate saranno destinate alla valorizzazione del patrimonio attraverso manutenzioni, recuperi, ristrutturazioni e nuove costruzioni.

Interviene cons. Vannucci che chiede quanti immobili siano stati venduti negli ultimi anni.

Risponde la Dott.ssa Cavalli che negli ultimi 2 anni il Comune ha adottato circa trenta atti per l'alienazione di alloggi abitativi, sulla base di istruttorie di ERP anche pregresse.

Il cons. Vannucci riferisce che negli anni precedenti, gli immobili ERP venivano venduti a chi già ne era in disponibilità a cifre modeste, inoltre gli acquirenti, generalmente, erano gli stessi nuclei familiari che pagavano canone affitto più alto, ciò ha comportato una mancanza di entrate anche per far fronte alle sole manutenzioni ordinarie. Chiede inoltre di fare ricognizione di quanti siano gli alloggi di nuova costruzione e quanti siano quelli venduti. Conclude dichiarandosi preoccupato dell'efficacia dello strumento.

Prende la parola la Presidente Muracchioli, la quale, in relazione agli elenchi allegati all'istanza ERP, chiede delucidazioni su cosa si intenda per altri immobili ad uso diverso dall'abitativo.

La D.ssa Cavalli chiarisce che si tratta di aree e unità immobiliari ad uso non abitativo, come ad esempio terreni e fondi.

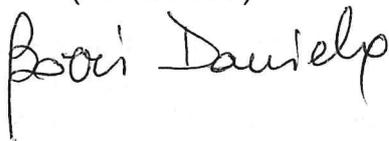
Riferisce anche che la delibera dovrà essere trasmessa al più presto ad ERP, che dovrà predisporre il piano di cessione complessivo e definito da sottoporre alla ratifica del Lode, con successivo invio alla Regione entro il 20 gennaio 2023.

La Presidente Muracchioli, conclude la seduta riferendo che, vista la richiesta pervenuta tramite e-mail da un componente della Commissione e visto che la stessa ad oggi non è in grado di esprimere un parere, rinvia la discussione a prossima riunione da tenersi prima del Consiglio Comunale.

Alle ore 15,00 la seduta viene chiusa.

La Segretaria verbalizzante

(Daniela Borri)



Il Presidente della Commissione

(Benedetta Muracchioli)

