



Istituto Autonomo Case Popolari

Piazzale Falcone e Borsellino n°15
91100 TRAPANI

AREA GESTIONE PATRIMONIO SERVIZIO PROGRAMMAZIONE E GESTIONE TECNICA
DELIBERAZIONE N. 134 ANNO 2016

OGGETTO:

TRAPANI –IACP – PROGRAMMA DI RECUPERO E RAZIONALIZZAZIONE DEL PATRIMONIO ESISTENTE. LEGGE N. 80/2014.

L'anno duemilasedici, addì 30 del mese di Dicembre in Trapani, nei locali dell' Ufficio dell' Istituto Autonomo per le case Popolari, sito nel Piazzale Falcone e Borsellino, civico 15.

Il Commissario ad Acta (Ignazio Gentile) Nominato con D.A. n.28/Gab. del 30/09/2016.

Viene chiamato a svolgere le funzioni di Segretario, il Dr. Pietro Savona Capo Area Gestione Patrimonio ad Interim;

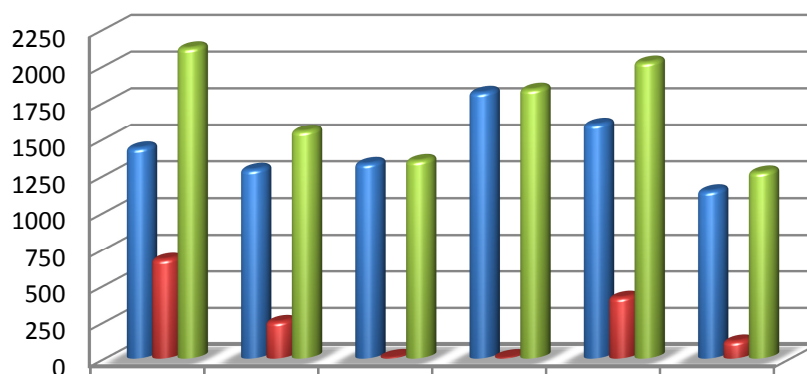
Sulla scorta ed in conformità dello schema di provvedimento predisposto dal Servizio Programmazione e Gestione Tecnica dell'Area Gestione Patrimonio adotta la seguente deliberazione:

IL COMMISSARIO AD ACTA

Premesso che:

- L'IACP di Trapani amministra un patrimonio immobiliare che è l'attuale risultanza, oltre che del patrimonio storico di proprietà, di quello derivante da una serie di incorporazioni in applicazione di leggi statali: L. n. 865 del 22/10/71 e D.P.R. n. 1036 del 31/12/72, e leggi regionali: L.R. n.86/81;
- Al 31 dicembre 2016 il **patrimonio degli alloggi** e dei locali gestiti dall'Istituto, composto da n. 7.618 e da 827 locali, risulta distribuito in tutto il territorio provinciale.
- **L'insufficienza dei fondi per rendere un efficace/efficiente servizio di manutenzione del patrimonio è un dato scontato, infatti** il fabbisogno di manutenzione degli alloggi popolari è in crescente aumento a causa della vetustà degli stessi immobili; le risorse economiche sono scarse ed insufficienti a garantire una adeguata manutenzione di tutti gli edifici. Esse sono, ormai, rappresentate, esclusivamente, dai canoni di locazione pagati dagli inquilini più puntuali e dalle vendite degli alloggi; con i suddetti fondi occorre assicurare anche il pagamento di tutte le altre spese correnti dell'Ente, comprese le spese di manutenzione;
- Il grafico sotto riportato evidenzia la spesa (in migliaia di euro) impegnata, nel periodo 2010/2015, per le manutenzioni ordinaria e straordinaria dell'Ente, e dunque le risorse ad esse destinate a carico Ente e a carico dello Stato/Regione:

Spesa per manutenzione



	2010	2011	2012	2013	2014	2015
■ Spesa manutenzione a carico Ente	1443	1297	1337	1825	1606	1152
■ Con finanziamenti dallo Stato/Regione	685	260	21	20	425	127
■ Spesa manutenzione totale	2128	1557	1357	1846	2031	1279

Si osserva un andamento altalenante, comunque insufficiente, dei fondi provenienti dallo Stato/Regione destinati alla manutenzione.

Considerato che:

Il DL 47/2014 riguardante *Misure per la alienazione del patrimonio residenziale pubblico*, all'art. 3 co. 1 lett.a), prevede che

«1. In attuazione degli articoli 47 e 117, commi secondo, lettera m), e terzo della Costituzione, al fine di assicurare il coordinamento della finanza pubblica, i livelli essenziali delle prestazioni e favorire l'accesso alla proprietà dell'abitazione, entro il 30 giugno 2014, il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, il Ministro dell'economia e delle finanze e il Ministro per gli affari regionali e le autonomie, previa intesa della Conferenza unificata, di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, approvano con decreto le procedure di alienazione degli immobili di proprietà dei comuni, degli enti pubblici anche territoriali, nonché degli Istituti autonomi per le case popolari, comunque denominati, **anche in deroga alle disposizioni procedurali previste dalla legge 24 dicembre 1993, n. 560**. Il suddetto decreto dovrà tenere conto anche della possibilità di favorire la dismissione degli alloggi nei condomini misti nei quali la proprietà pubblica è inferiore al 50 per cento oltre che in quelli inseriti in situazioni abitative estranee all'edilizia residenziale pubblica, al fine di conseguire una razionalizzazione del patrimonio e una riduzione degli oneri a carico della finanza locale. **Le risorse derivanti dalle alienazioni devono essere destinate esclusivamente a un programma straordinario di realizzazione o di acquisto di nuovi alloggi di edilizia residenziale pubblica e di manutenzione straordinaria del patrimonio esistente.**>>

Il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti ha emanato il D.M. 24-2-2015, riguardante “Procedure di alienazione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica, all’art. 1 co.4), prevede :

<< Le risorse derivanti dalle alienazioni previste dai programmi, approvati a far tempo dalla data di pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale del presente decreto, restano nella disponibilità degli enti proprietari e sono destinate, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettera a) del decreto-legge 28 marzo 2014, n. 47, convertito con modificazioni dalla legge 23 maggio 2014, n. 80, all'attuazione:

di un programma straordinario di recupero e razionalizzazione del patrimonio esistente, predisposto sulla base dei criteri stabiliti ai sensi dell'art. 4 del decreto-legge n. 47/2014, convertito con modificazioni dalla legge 23 maggio 2014, n. 80;

di acquisto e, solo in mancanza di adeguata offerta di mercato, di realizzazione di nuovi alloggi.

I programmi di reinvestimento sono approvati dal competente organo dell'ente proprietario, previo formale assenso della regione. Decorso inutilmente il termine di quarantacinque giorni, l'assenso della regione si intende reso.>>

Ritenuto

- di potere utilizzare le somme derivanti dalla vendita degli alloggi, già depositati in apposito conto presso la Banca d'Italia, ***anche in deroga alle disposizioni procedurali previste dalla legge 24 dicembre 1993, n. 560*** così come previsto dall'art. 3 del D.L. 47/2014;
- realizzare interventi di manutenzione straordinaria urgenti, a carico dei fondi derivanti dalla vendita degli alloggi, già individuati dai responsabili del Servizio di manutenzione come da relazioni prodotte dagli uffici per un totale di €. 200.000,00 riservandosi di trasmettere per ognuno di essi la specifica documentazione delle varie fasi dell'intervento (perizia, affidamento, esecuzione, pagamento);

tutto ciò premesso

VISTO lo Statuto dell'Ente;

VISTA la legge regionale 10/2000 e la legislazione vigente in materia;

VISTO il Decreto dell'Assessorato Regionale delle Infrastrutture e della Mobilità – Dipartimento delle Infrastrutture, della Mobilità e dei Trasporti n.28/Gab. Del 30/09/2016 di proroga del Sig. Ignazio Gentile a Commissario ad Acta dell'Istituto;

DELIBERA

ADOTTARE l'unito programma di recupero e razionalizzazione del patrimonio esistente di cui all'art. 3 del DL 47/2014 riguardante "Misure per la alienazione del patrimonio residenziale pubblico" (ALLEGATO A);

DARE ATTO che l'utilizzo massimo delle somme derivanti dalla vendita di alloggi, per l'anno 2017, non dovrà essere superiore ad €. 200.000,00 e che riguarderà solamente interventi di manutenzione straordinaria;

TRASMETTERE il presente provvedimento al competente Assessorato Regionale Infrastrutture e Mobilità - Dipartimento delle Infrastrutture - Serv. 3 – Vigilanza Enti, per le competenze riservate dalla legge a tale Ente.

IL SEGRETARIO
(F.to Dr. Pietro SAVONA)

IL COMMISSARIO AD ACTA
(F.to Ignazio GENTILE)