



## **Il Presidente Giuseppe Mastandrea**

Passiamo al punto 16 all'ordine del giorno: alienazioni immobili di proprietà comunale, determinazione, relazione all'assessore ai lavori pubblici Antonio Mainiero

### **Assessore Antonio Mainiero:**

Parliamo di immobili di proprietà comunale che sono stati acquisiti dal patrimonio comunale perché i proprietari hanno usufruito del contributo per la ricostruzione fuori sito. Per tali immobili sono pervenute numerose istanze di acquisto da parte dei cittadini. C'è una disposizione di legge, il comma 8 dell'articolo 35 del testo unico n. 76/90 che disciplina l'alienazione di tali immobili e c'è uno specifico articolo del regolamento comunale approvato dal consiglio comunale con delibera n.69 del 14 ottobre 2003. Il comma 8 dice che il Comune procede alla vendita dell'unità immobiliare dando la preferenza ai locatari e quindi agli altri condomini che ne facciano richiesta, sempre che questi si obbligano ad eseguire, a loro cura e spese, le opere di ricostruzione o di riparazione. In mancanza di acquirenti il Comune procede alla ricostruzione o alla ripartizione di dette unità. Questo articolo viene recepito, in maniera pressoché integrale, dal nostro regolamento che al punto due dice che le unità abitative non riparate e non ricostruite per l'obiettivo necessità di adeguamento delle stesse alle esigenze del nucleo familiare, alle condizioni igieniche e in altri casi previsti dall'articolo 3 comma 7 della legge 119/86, sono acquisite al patrimonio comunale con apposito atto di cessione. In tale ipotesi, il Comune esaurita l'assegnazione gratuita di cui al comma 8, all'articolo 8 comma 5 del decreto-legge n.19/84 convertito in legge n. 80-84, proceda alla vendita di unità immobiliari rimaste nella sua disponibilità, con la procedura ad evidenza pubblica, dando la preferenza ai locatari e quindi agli altri condomini sempre che questi si obbligano ad eseguire al loro cura e spese le opere di ricostruzione e di riparazione così come previsto dall'articolo 8/a della legge n.80 del 84; in mancanza di acquirenti, il Comune procede alla ricostruzione delle unità che potranno in seguito essere vendute o cedute in locazione con priorità a coloro che alla data del bando di vendita abitino in alloggi precari o con sistemazione provvisoria. Essenzialmente si tratta di unità immobiliari danneggiate, alcune in maniera più o meno grave. Noi dobbiamo semplicemente dare mandato all'ufficio, per la predisposizione di un bando secondo queste caratteristiche: bando di evidenza pubblica con le priorità che abbiamo recepito dalla legge e nel contempo di dar mandato all'ufficio di stabilire unità per unità, in base alla localizzazione, in base anche al grado di vetusta oppure al tipo di danni che ha subito l'immobile stesso, un prezzo base da mettere per la alienazione dell'immobile.

### **Consigliere Santoro:**

questo punto anche in commissione è stato dibattuto, si sono manifestati dei dubbi e perplessità. I dubbi riguardano il fatto che se il fabbricato è gravemente danneggiato e se il proprietario è andato a costruire fuori sito, perché ci sono delle persone che sono locatarie? Questo il punto di perplessità che è sorto in commissione.

Io sono stato contattato da un po' di persone che facevano presente che c'erano delle loro domande dall' 87-88, perché non sono state evase queste domande, ma solo questa lista? Quello che mi sento di proporre in questo momento è di soprassedere un attimo a questa delibera, e fare una ricognizione delle domande...

Non sto dicendo che non dobbiamo fare il bando, però ci sono due ordini di problemi: il primo è che noi facciamo un bando su dei fabbricati che sono proprietà del Comune, con la dizione che sono gravemente danneggiati e in base a questo principio si è consentito ai proprietari precedenti di costruire fuori sito; il secondo aspetto, che emergeva dalla discussione della commissione, è che non sono solo questi quelli che fanno richiesta ma ci sono anche altre persone, che vogliono utilizzare eventualmente la stessa procedura. Allora noi in questo momento dobbiamo dare due linee di indirizzo, una rispetto alla posizione del bando, e due come linea di principio, nel momento in cui

dovesse arrivare uno screening generale di tutte le pratiche che ci sono si metteranno tutte a bando, cioè facciamo un unico bando o si stabilisce anche in un deliberato che qualora pervengano

ulteriori domande si procede a fare altre bandi. Non vorrei che oggi facciamo un bando è poi tra 10 giorni arrivano altre domande.

**Il Presidente:** raccogliamo la domanda del consigliere Santoro e diamo ora la parola al consigliere Cirillo

**Il cons. Cirillo:**

Questo argomento riveste una delicatezza enorme e va approfondito perché la legge 219 fa obbligo al Comune di acquisire aree di sedime nel centro abitato relative a fabbricati che venivano costruiti fuori sito. Il DL 19 convertito in legge 80, prevedeva che il Comune potesse elaborare un programma, ritenendo che, o per ragioni di piani urbanistici particolareggiati o per ragioni di idoneità alla relativo adeguamento abitativo, l'unità non poteva essere costruita in sito. Allora è chiaro il discorso di dare la precedenza all'acquisizione ad un eventuale locatario, nel caso in cui l'unità non poteva essere ricostruita perché non idonea a quel nucleo familiare, poteva una volta acquisita da parte del Comune data in vendita al locatario. Il Comune acquisisce non unità immobiliari generiche, ma unità immobiliari che hanno usufruito di un contributo statale, per una scelta di ricostruire fuori sito. Non è pensabile di trasferire un'unità, che poi può essere riattata, dal momento che era un fabbricato che ha già utilizzato un contributo dei ricostruzione. Quindi il problema va sviluppato in diverse direzioni. Innanzitutto quella priorità che si vuol dare ad un ipotetico locatario, locatario di che?, se il fabbricato è stato ricostruito fuori sito perché non aveva le condizioni di non poter essere riparato, a questo punto il fabbricato se non è possibile demolirlo, perché inserito in altre unità oppure perché fabbricati in condominio con altri, va ugualmente acquisito, ma va successivamente dato come rudere di fabbricato oppure unità immobiliare da demolire o unità immobiliare non riparabile. È chiaro che l'altro argomento potrebbe porsi, nel dire niente non è riparabile, quando però il contributo di ricostruzione non gli è stato concesso, ma se gli è stato concesso il contributo dei ricostruzione, credo che è un abuso farne una riparazione. Quindi l'aspetto dei locatari non va tenuto in considerazione a meno che non ci sia quell'elemento determinante di una ricostruzione fuori sito per far sì che l'unità sia quella idonea al nucleo familiare. È certamente da rivedere la proposta.

Intervengono nella discussione il consigliere Ninfadoro ed il Sindaco.

**Il Presidente** ritira l'argomento iscritto all'ordine del giorno.

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale che, previa lettura e conferma, viene sottoscritto:

Il Presidente del Consiglio  
Giuseppe Mastandrea

Il Segretario Generale  
Francesco Pizzillo

---

---

per copia conforme ad uso amministrativo

Ariano Irpino li.....

Il Segretario Generale

---

---

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione, giusta dichiarazione del Messo Comunale, è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune dal .....  
e vi rimarrà fino a tutto il quindicesimo giorno successivo.

Il Messo Comunale

Il Segretario Generale

\_\_\_\_\_

Ariano Irpino li \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

---

---

E S E C U T I V I T A'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva per:

- decorrenza dei termini ai sensi dell'art.134, comma 3 del D.Lgs. 267/2000;
- ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 267/2000;

Dal Municipio, li .....

Il Segretario Generale

---

---