



**Enunciato l'argomento iscritto al n. 7 dell'o.d.g., il Presidente mette in approvazione la seguente proposta di deliberazione:**

**PREMESSO** che con delibera della G.M. n.38 del 20/02/2004 veniva approvato un elenco di immobili per essere trasferiti "ope legis" dall'Ater di Arezzo al Comune di Bibbiena, tra i quali l'alloggio attualmente assegnato alla famiglia del Sig.R. F. individuato al catasto fabbricati del Comune di Bibbiena in foglio 80 particella 699 sub.42 alloggio e sub.21 autorimessa, posto in Bibbiena Stazione Piazza Avis n.5;

**RICHIAMATO** l'atto del Segretario Generale stipulato in data 23/02/2004 e regolarmente registrato ad Poppi il 12/03/2004 al n.922/5 vol.10 Mod.1, trascritto il 11/03/2004 Reg.Gen.n.5056 Reg.Part.3183;

**DATO ATTO** che il passaggio di tali immobili è stato disposto dalla Legge Regionale Toscana del 03/11/1998 n.77 in seguito al riordino delle competenze in materia di edilizia residenziale pubblica;

**DATO ATTO** che l'alloggio e l'autorimessa in questione rappresentati catastalmente al catasto fabbricati del comune di Bibbiena in foglio 80 particella 699 sub.42 alloggio e sub.21 autorimessa, posto in Bibbiena Stazione Piazza Avis n.5, sono compresi nel piano di cessione predisposto dall'ATER di Arezzo, ai sensi della Legge 24/12/1993 n.560 con deliberazione del proprio Consiglio di Amministrazione n.9 del 09/02/1994 ed approvato dal Consiglio Regionale Toscano con deliberazione n.91 del 08/03/1994 e n. 99 del 19/06/2002;

**ATTESO** prima del subentro del Comune nella proprietà immobiliare il sig.R. F. aveva formalizzato la promessa di acquisto delle due unità immobiliari, promessa confermata con lettera in data 31/01/2006, pervenuta al Prot.n.2400 del 02/02/2006;

**CHE** essendo subentrato il Comune occorre formalizzare detta cessione a favore del richiedente;

**ATTESA** la propria competenza in virtù di quanto sopra esposto che riserva comunque al Consiglio Comunale l'aggiudicazione definitiva;

**ACCERTATO** che in fase istruttoria è stato rilasciato il parere di regolarità tecnica, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000, parere allegato;

### **PROPONE DI DELIBERARE**

1)- di alienare al Sig.R. F. nato a Ortignano Raggiolo il 10/02/1947 l'appartamento di civile abitazione e la relativa autorimessa, facenti parte di un fabbricato posto in Bibbiena Stazione Piazza Avis n.5, rappresentati catastalmente al catasto fabbricati del Comune di Bibbiena in foglio 80 particella 699 sub.42 alloggio cat. A/3 classe 3 vani n.6 e sub.21 autorimessa cat.C/6 cl.4 di mq.12,00;

2)- di stabilire il corrispettivo dell'alienazione in € 24.789,60 (alloggio) più € 2.479,20 (autorimessa) per un totale di € 27.268,80 riducibili a € 24.541,92, più € 360,00 per rimborso spese sostenute dalla Società AREZZO CASA S.p.A., secondo quanto determinato in base alla Legge n.560 del 24/12/1993 dalla Società AREZZO CASA S.P.A. con lettera in data 15/03/2006 Prot.n.2314, lettera che assieme alla tabella dimostrativa del calcolo prezzo cessione viene allegata come parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione;

3)- di autorizzare il Funzionario Responsabile del Procedimento geom.Graziano Binozzi in rappresentanza del Comune ai sensi dell'art.107 c.3 lett.c) del D.Lgs.n.267/2000 a sottoscrivere l'atto di cessione;

4)- di esonerare il Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità ed ingerenza;

5) di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.

**IL CONSIGLIO COMUNALE APPROVA**

CON VOTI

PRESENTI	N.	14
ASTENUTI	N.	2 (Bendoni – Bartolini)
VOTANTI	N.	14
FAVOREVOLI	N.	12
CONTRARI	N.	0

**IL CONSIGLIO COMUNALE INOLTRE DATA L'URGENZA**

CON VOTI

PRESENTI	N.	14
ASTENUTI	N.	2
VOTANTI	N.	0
FAVOREVOLI	N.	12
CONTRARI	N.	0

ESPRESSI PER ALZATA DI MANO

**Dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile.**



# COMUNE di BIBBIENA

(Provincia di Arezzo)

Servizio: VIGILANZA

## OGGETTO DELLA DELIBERAZIONE

LEGG. 26/12/1993 N° 560 - ACQUISIZIONE ALLOGGIO CON RELATIVA  
AUTORA MESSA DI E.R.P. ALLA FAMIGLIA DEL SIG. ROSSI  
FAUSTINO

## PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il Responsabile del servizio interessato, ai sensi dell'art. 49, comma primo, del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267, per quanto concerne la regolarità tecnica, esprime parere:

FAVO RAVOLA

Bibbiena, 13/06/06

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
[Signature]

## PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Il Responsabile del servizio Finanziario, preso atto che la sopra indicata proposta di deliberazione comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata, ai sensi dell'art. 49, comma primo, del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267, per quanto concerne la regolarità contabile, esprime parere: \_\_\_\_\_

Bibbiena, \_\_\_\_\_

IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA  
\_\_\_\_\_

**Punto 7 odg CC 20/06/06:** LEGGE 24/12/1993 N. 560 – ALIENAZIONE ALLOGGIO CON RELATIVA AUTORIZZAZIONE DI E.R.P. ALLA FAMIGLIA DEL SIG. R.F.

**Presidente:** “La parola al Sindaco.”

**Sindaco:** “L’autorizzazione viene rilasciata non al proprietario ma alla persona che fino a allora le ha abitate. Sono quelle chiamate il trenino che è vicino al campo sportivo di Bibbiena Stazione, in Piazza Avis, il Comune tramite l’ERP, Arezzo Casa in modo particolare, perché viene calcolato il tempo in cui lui è stato lì per l’affitto che ci ha dato, che ha pagato l’ATER, prima era l’ATER poi Arezzo Casa, ma non c’è lo sconto c’è soltanto un prezzo definito dove ognuno può prendere possesso della casa che ha abitato quando gli è stata assegnata la casa popolare e poi vengono messe in vendita e a quelli che sono i nuovi proprietari, quelli che ci stanno, è tipo un riscatto e il prezzo è di, lui ha pagato 24.789 per l’alloggio e 2.472 euro per l’affitto più una cifra di 360 euro come rimborso spese alla società Arezzo Casa secondo quanto determinato dalla legge che dice per me il totale è quello. È evidente che non lo possono comprare altri, cioè non è all’asta e uno lo prende. È un diritto.”

**Bendoni (Gruppo Bibbiena Centro Storico):** “Ma R. F. non può rivendere a 100.000 il giorno dopo?” **Sindaco:** “È no!”

**Bartolini (Gruppo Svolta per il Casentino):** “Volevo chiedere se nella situazione in cui si trova il sig. re R.F. ci sono anche altre famiglie oppure se c’è già stata una cosa precedente a questa. Scusate l’ignoranza ma volevo una delucidazione su questa cosa.”

**Assessore Piantini:** “Ma l’ATER al momento in cui ci ha passato questi immobili, a noi come Comune era già in atto da parte di R.F. la richiesta di quest’immobile con il garage. Era già in atto e quindi si trova nella situazione in cui noi si prende in carico ciò che l’ATER ci trasferisce e sulla questione R.F. dice come sta perché loro avevano avviato questo percorso, nemmeno, lui aveva già formalizzato il parere d’acquisto e allora il problema è di risolvere questo passaggio perché lui ha il diritto che aveva maturato prima con l’ATER e noi bisogna pigliarne atto. Tutto qua capito?”

**Presidente:** “Consigliere Bendoni.”

**Bendoni (Gruppo Bibbiena Centro Storico):** “La domanda che ha fatto l’Elisa mi sembra pertinente; l’ATER per esempio a Soci in via Don Gustinelli, via Dottor Gustinelli come si chiama, ecco lì quel treno di case è dell’ATER. Gli inquilini pagano l’affitto all’ATER. Cioè come R.F. ha avuto la possibilità di fare la domanda e oggi se viene approvato di riscattare a un prezzo irrisorio, tutti gli altri hanno lo stesso diritto? La domanda è questa.”

**Sindaco:** “No tutti, cioè tutti quelli che stanno nella casa popolare non è detto che possono chiedere la possibilità di fare questo. È a rotazione sulle case che vengono fatte e nel tempo che sono state realizzate.” **Bendoni (Gruppo Bibbiena Centro Storico):** “Cioè è l’ATER che stabilisce quali vanno in vendita?” **Sindaco:** “Quali sono gli immobili che possono andare a riscatto, per esempio le case che sono lì vicino alla vecchia caserma dei pompieri che anche quelle erano case popolari, sono state in parte acquistate e in parte no.” **Bendoni (Gruppo Bibbiena Centro Storico):** “Ma perché noi comune, perché l’ATER la passa al comune la proprietà? Perché la deliberiamo noi?” **Sindaco:** “Secondo una legge regionale il bene dell’ATER è passato ai comuni poi ha composto la ERP per gestire questo sistema.” **Bendoni (Gruppo Bibbiena Centro Storico):** “Ma il ricavato di questa vendita a chi va? Va al Comune o all’ATER?” **Sindaco:** “Va all’associazione ERP che è tutti i comuni insieme che poi vanno a rimettere insieme altre case, immobili ecc.” **Bartolini (Gruppo Svolta per il Casentino):** “Ma sempre ignorantemente, un’altra cosa. Non è che ci sono persone più

fortunate e altre meno? Come funziona? È un ballottaggio?” **Sindaco**: “No è in base agli anni di costruzione dell’immobile. Sono partiti da quelle più vecchie e a un certo punto dice dopo trent’anni che sono state costruite chi vuole che è stato residente, ora non so quanti anni di preciso.” **Bendoni (Gruppo Bibbiena Centro Storico)**: “Ma in questo treno di piazza AVIS c’è solo R.F. o ci sono altri inquilini che possono dire lo voglio anch’io? Questo è il punto.” **Sindaco**: “Non hanno presentato le domande, non gli interessava.” **Bendoni (Gruppo Bibbiena Centro Storico)**: “Si ho capito ma solo R.F. ha fatto la domanda.” **Sindaco**: “Certo.”

**Assessore Piantini**: “Perché Bendoni l’ATER ci aveva trasferito quest’immobile e fra questi c’è quello del R.F. Il R.F. aveva avviato, lo so perché se ne parlò qui con Binozzi, una procedura per cui prima del subentro del comune questa procedura era avviata, formalizzata proprio. Dal momento in cui l’ATER ci trasferisce questi immobili il problema si pone nel prendere atto che c’era all’ATER allora questo tipo di richiesta per cui lui ha il diritto maturato e l’indicazione che veniva posta all’ATER è quella che il dirigente nostro, il funzionario, il Binozzi praticamente prendendo atto di questa documentazione che lui aveva espletato prima del passaggio dell’immobile perché gli immobili sono passati adesso, per cui lui aveva fatto la domanda all’ATER, l’ATER era d’accordo ma nel contempo aveva passato al comune gli immobili.” **Bendoni (Gruppo Bibbiena Centro Storico)**: “Si però la cosa strana come dice l’Elisa è che altre famiglie che stanno lì non partecipano. Ho capito ma 24.000 euro capisci Silvano che sono imbecilli a non acquistare”

**Presidente**: “Se non ci sono altri interventi vorrei dire prima di mettere in approvazione di dare atto che l’oggetto di questa delibera viene modificato come segue: legge 24/12/1993 n. 560 – Alienazione alloggio con relativa autorimessa di E.R.P. alla famiglia del sig. R.F. cioè si toglie il nome mettendo le iniziali perché non è tanto opportuno, andava già fatto in precedenza va bene? Allora mettiamo in votazione. Astenuti, favorevoli, contrari. Esecuzione immediata astenuti, favorevoli, contrari.”

Arezzo, li 15 MAR 2006

M. DEL MONTE

Prot. N° 2314

Egregio Sig. ROSSI Faustino  
Via Avis n° 5  
52011 = BIBBIENA (AR)



OGGETTO: Legge 24/12/1993 n. 560, alienazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica.

**Codice U.I. 100438900504**

La informo che l' alloggio da Lei medesimo abitato è compreso nel piano vendita approvato dalla Regione Toscana in data 17/7/2002 e tutt' ora vigente.

L' alloggio assegnatoLe ha le seguenti caratteristiche:

- vetustà anni 26
- dati identificativi catastali dell' alloggio: sub. 42 cat. A/3 classe 3 vani 6,00
- " " " " " " " autorimessa: " 21 " C/6 " 4 mq. 12,00

Sulla base di questi elementi il prezzo totale della compravendita è pertanto pari a

**€ 27.268,80** = di cui € 24.789,60 = relativi all' acquisto dell' appartamento, compresa la cantina ed " 2.479,20 = per l' autorimessa.

Precisiamo, comunque, che il prezzo risulterà definitivo nel momento in cui gli elementi che concorrono a determinarlo verranno accertati attraverso la verifica di apposito certificato catastale.

La informo, inoltre, che se il pagamento verrà effettuato **per contanti**, Lei potrà usufruire di uno sconto del 10% e l' importo da versare risulterà, quindi, di **€ 24.541,92 =**

**altrimenti**, potrà usufruire della **rateizzazione** versando al momento dell' acquisto almeno il 30% del prezzo totale pari a **€ 8.180,64 =** ed il residuo debito corrispondente al 70% del prezzo, pari ad **€ 19.088,16 =** potrà essere pagato mediante versamento in rate mensili posticipate in un massimo di anni 15, al tasso d' interesse legale fisso che attualmente risulta pari al 2,50%. - (€ 127,28 mensili > anni 15

(€ 179,94 " " > " 10

(€ 338,76 " " > " 5).

In quest' ultimo caso, a garanzia dell' importo rateizzato, verrà iscritta ipoteca legale.

Ai sensi dell' art. 4, comma 4, della Legge 30.4.1999 n. 136 eventuali costi sostenuti dall' ex A.T.E.R. per interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, di ristrutturazione, successivamente all' entrata in vigore della Legge 560/93, sono portati in aumento del prezzo di cessione come sopra determinato.

Il rimborso della rendicontazione di tutti i lavori da noi effettuati, la cui distinta sarà inviata appena possibile, Le verrà richiesto al momento della stipula del contratto di compravendita con le modalità ed i termini che Le saranno indicati.

**Perdono il titolo a presentare domanda di acquisto coloro che sono morosi nel pagamento del canone di locazione e delle spese accessorie per servizi singoli o comuni.**

Resta inoltre inteso che l'assegnatario è obbligato a pagare l'intera mensilità di locazione compresa quella relativa al mese in cui verrà stipulato il contratto di cessione dello alloggio.

Rammentiamo che la cessione sarà regolata, oltre che dalle condizioni economiche sopra enunciate, anche dai vincoli seguenti:

- divieto di alienazione anche parziale e divieto di mutare la destinazione d'uso dello alloggio per **dieci anni** dalla data di registrazione del contratto e comunque finché non sia stato pagato l'intero prezzo della compravendita;
- diritto di prelazione in favore del Comune di residenza in caso di alienazione, decorsi i termini suddetti.

Le ricordiamo che l'acquisto può essere effettuato anche da un familiare convivente; in tale caso la S.V. conserva il diritto di abitazione vita natural durante.

Le ricordiamo pure che la S.V. ha facoltà di chiedere che il prezzo venga fissato dallo U.T.E.; in tale caso è da tenere presente che il prezzo così stabilito diviene definitivo, anche se superiore a quello determinato con i criteri di cui al comma 10 della L. 560, illustrato all'inizio della presente.

Il prezzo totale dell'acquisto o l'acconto, in caso di pagamento rateale, compreso l'intero importo dei lavori, devono essere pagati prima della stipulazione del contratto di compravendita con le modalità che verranno indicate da questa Società.

Tutte le spese, imposte e tasse relative alla predisposizione dei documenti, inerenti il contratto di compravendita e ad esso conseguenti, restano a totale carico della S.V..

**Sono causa di impedimento alla stipulazione del contratto di compravendita le modifiche apportate all'alloggio, o a porzioni di fabbricato, ricadenti nella normativa della L. 28.2.1985 n. 47 (condono edilizio) eseguite senza le prescritte autorizzazioni e non sanate ai sensi di legge.**

**Gli assegnatari che intendono addivenire all'acquisto dell'alloggio e si trovano nelle suddette condizioni devono provvedere alla sanatoria delle opere abusive a propria cura e spese.**

Nell'organizzazione delle vendite, le domande verranno esaminate secondo l'ordine di arrivo al nostro protocollo.

Per poter perfezionare la pratica in corso è necessario che la S.V. faccia pervenire a questa Società la comunicazione riguardo alla modalità di pagamento prescelta, una relazione a firma di un tecnico di Sua fiducia ed il nominativo del Notaio al quale Lei intende ricorrere ai fini della stipula del contratto.

In alternativa, su Sua esplicita richiesta scritta, la relazione tecnica potrà essere predisposta dall'ufficio tecnico di questa Società al prezzo forfetario di **€ 300,00 + I.V.A. + spese tecniche catastali** debitamente documentate.

I nostri uffici sono a disposizione, nei giorni di ricevimento del pubblico, per i chiarimenti e le informazioni che Le fossero necessari.

La saluto cordialmente

Il Direttore Area AA.GG.  
(Dott. Paolo Francesco Chianucci)

Allegati n° 4 prospetti di calcolo

MF/mf

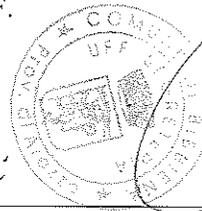
# PAGAMENTO CONTANTI

<b>Cessione a norma della Legge 560/1993</b>					
R. Cat.	alloggio	x 100	30.987,00		
R. Cat.	garage	x 100	3.099,00		
R. Cat.	Totale	x 100	34.086,00		
Velustà	anni	20	prezzo €	27.268,80	sconto pagamento in contanti - 10%
					<b>24.541,92</b>
<b>Assegnatario</b>		<b>ROSSI FAUSTINO</b>			
	<b>Codice</b>	<b>100438900504</b>		1428	
	<b>Indirizzo</b>	Piazza Avis, 5 BIBBIENA (AR) 52011			
	<b>acquirente:</b>				
Prezzo acquisto alloggio in contanti da versare nel c/c postale n° 13685524 intestato ad "Arezzo Casa S.p.A. c/cessioni"					
		€			<b>24.541,92</b>
Rimborso lavori o spese diverse di cui a ns. Prot. n° del e salvo successivi aggiornamenti da versare sul c/c postale N° 11606522 intestato ad "Arezzo Casa S.p.A."					
		€			
Rimborso per elaborazione relazione tecnica da versare sul c/c postale N° 11606522 intestato ad "Arezzo Casa S.p.A." o tramite bonifico bancario sul c/c 1101750 Banca Etruria sede di Arezzo (codice 05390 14 100) intestato ad "AREZZO CASA S.p.A."					
		€			<b>360,00</b>
Totale da versare entro i gg. 5 precedenti la stipula del contratto					
		€			<b>24.901,92</b>
Prospetto elaborato il 14.03.2006 Sig.ra FARSETTI Manuela					
Data stipula contratto:		Notario: dott.			

**OGGETTO:** LEGGE 24/12/1993 N. 560 - ALIENAZIONE ALLOGGIO CON RELATIVA AUTORIZZAZIONE DI E.R.P. ALLA FAMIGLIA DEL SIG. R.F.

IL PRESIDENTE  
M.T. VIGIANI

*Marie Teresa Vigiani*



IL SEGRETARIO  
M. DEL MONTE

*M. Del Monte*

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Copia della presente deliberazione e' stata affissa all'Albo Pretorio il 05/07/06 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi, ai sensi e per gli effetti dell'art. 124, comma 1, del D. Lgs. 18/08/2000, n. 267.

N. 1226 Reg. di Pubblicazione

Bibbiena, li' 05/07/06



IL MESSO  
L. Boschi

*L. Boschi*

**CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE**

Copia della presente deliberazione e' stata affissa all'Albo Pretorio dal 05/07/06 al 20/07/06 e contro di essa non sono state presentate opposizioni.

Li' 21 LUG. 2006

N. 1226 Reg. Pubbl.

IL MESSO



IL RESPONSABILE DELLA SEGRETERIA  
M. DEL MONTE

*M. Del Monte*

*M. Del Monte*

**ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione e' divenuta esecutiva, ai sensi dello:

- Art. 134, comma 3, D. Lgs. 18/08/2000, n. 267 il  
(dopo il decimo giorno di pubblicazione)

16 LUG. 2006

Li' 17 LUG. 2006



IL RESPONSABILE DELLA SEGRETERIA

M. DEL MONTE

*M. Del Monte*

*M. Del Monte*