



All'attenzione del Sindaco e Vice Sindaco  
del Presidente del Consiglio  
dei Consiglieri Comunali

Al Sindaco del Comune di Montalto di Castro

Emanuela Socciarelli

## INTERROGAZIONE A RISPOSTA ORALE

### PREMESSO CHE

- l'amministrazione comunale, nell'ambito del proprio programma di gestione per l'attuazione delle politiche sociali, e nell'ambito della dismissione del Patrimonio, si propone l'obiettivo di dare la possibilità ai nuclei familiari residenti di diventare proprietari di un alloggio
- con delibera di Giunta Comunale n. 234 del 09/11/2023 sono stati attuati i nuovi criteri per la determinazione del prezzo di cessione ai fini della dismissione del patrimonio riconducibile agli alloggi siti in località Arcipretura nel Capoluogo, e località la Marzola nella frazione di Pescia Romana;
- che nella medesima delibera è ravvisata la necessità di emanare indirizzo politico amministrativo per la dismissione del patrimonio riconducibile agli alloggi ex Enel siti nei Comparti A,B,C in Montalto Capoluogo e Comparti n.1 e 2 di Pescia Romana, nell'ottica del ridimensionamento del patrimonio pubblico, provvedendo a stabilire le modalità di alienazione di detti immobili, le prelazioni, i nuovi parametri di calcolo per la determinazione dei prezzi di cessione, in considerazione dell'avanzato stato di vetustà degli stessi, ed i tassi di interesse per le formule di pagamento mediante rateizzazione
- che è facoltà dell'Ente alienare gli alloggi che si renderanno liberi mediante indizione di apposita asta pubblica, con prezzo di cessione a base d'asta calcolato secondo quanto stabilito in Allegato A di delibera G.C. 234 del 09-11-24, contenente le linee guida per l'adozione dei criteri di vendita, per l'esercizio della prelazione, i prezzi di cessione e le modalità di pagamento relativi agli alloggi Ex Enel di proprietà dell'Ente siti nei Comparti A,B,C in Montalto Capoluogo e Comparti n.1 e 2 di Pescia Romana;
- che complessivamente sono destinati alla vendita con prelazione 118 alloggi, così suddivisi: numero 51 alloggi comparto A, numero 15 alloggi comparto B, numero 43 alloggi comparto C, numero 9 alloggi comparto 1 e 2 Pescia Romana. Secondo quanto stabilito in allegato B della delibera già richiamata;

- Che il Comune di Montalto di Castro ha inviato una comunicazione ufficiale, identificabile da un numero di protocollo, agli inquilini degli alloggi di proprietà del Comune di Montalto di Castro siti in Località Arcipretura nel Capoluogo e la Marzola nella Frazione di Pescia Romana, sulla quale viene indicato:
  1. il prezzo stabilito dell'alloggio che l'amministrazione comunale intende alienare.
  2. la modalità con la quale gli inquilini degli alloggi di proprietà del Comune possono comunicare al Comune stesso la volontà all'acquisto con esercizio del diritto di prelazione, secondo le modalità di pagamento indicate in apposito allegato "richiesta acquisto alloggio e diritto prelazione"
  3. la possibilità, da parte del Comune, di alienare l'alloggio a terzi, se, allo scadere del 60° giorno dal ricevimento della citata comunicazione, l'affittuario, destinatario della comunicazione stessa, non avrà espresso la volontà di esercitare il diritto di prelazione all'acquisto.

#### CONSIDERATO

- Che i nuclei familiari che abitano gli alloggi di proprietà del Comune oggetto di alienazione hanno dei requisiti economici (in base ai quali tali alloggi sono stati loro assegnati) che potrebbero non permettere loro di accendere a mutui o prestiti personali per acquistare l'immobile, o di poter sostenere il più alto esborso mensile tra il canone agevolato, attualmente in essere, e l'ipotetica rata mensile di restituzione del prezzo di acquisto, più gli interessi applicati
- che dalla data della delibera di Giunta Comunale n. 234 del 09/11/2023, all'invio della citata comunicazione ufficiale, identificabile da un numero di protocollo, sono trascorsi circa due mesi senza che l'Amministrazione Comunale abbia intrapreso azioni volte a far conoscere ai diretti interessati i requisiti necessari, e le clausole vincolanti, relative al progetto di dismissione degli alloggi, per una esaustiva informazione, nell'ottica di dare la possibilità ai nuclei familiari residenti di diventare proprietari di un alloggio con una scelta pienamente consapevole
- che nelle clausole facoltative della comunicazione inviata agli assegnatari vi è la possibilità di intestare a terzi la nuda proprietà dell'alloggio con riserva di usufrutto per l'avente diritto, e con contestuale rinuncia ad ogni rivalsa sul bene da parte di eventuali parenti. E' palese che clausole così particolari hanno bisogno di esplicita e preventiva spiegazione
- che detta comunicazione, recapitata senza preavviso e preventiva informazione agli assegnatari dei nominati alloggi di proprietà del Comune, con la quale si comunica che la mancata esercitazione del diritto di prelazione nei termini indicati equivale a rinuncia, e pertanto l'Ente potrà alienare l'alloggio a terzi, ha generato comprensibile preoccupazione in molti nuclei familiari già alle prese con difficoltà economiche o personali

#### VALUTATA

- la necessità di predisporre una completa informazione sulle caratteristiche degli attuali fruitori delle unità abitative in oggetto, con particolare riguardo all'età del titolare ed alle sue condizioni economiche attraverso dati oggettivi e verificabili;

- l'opportunità di verificare attraverso incontri diretti, o l'utilizzazione di specifici formulari, l'intenzione o meno degli attuali assegnatari di voler o poter intraprendere la procedura d'acquisto.

#### TENUTO CONTO

- Che il Sindaco Emanuela Socciarelli ha ritenuto opportuno con un comunicato del 19/01/24 pubblicato sulla pagina Facebook del Comune di Montalto di Castro e su numerose testate giornalistiche, susseguente al ricevimento della citata comunicazione da parte degli inquilini, rassicurare gli assegnatari affermando che:

**"CHI NON POTRA' ACQUISTARE NON VERRA' ASSOLUTAMENTE SFRATTATO O SUBIRA' ALCUN ALLONTANAMENTO FORZOSO DALL'ALLOGGIO IN ASSEGNAZIONE**

- che tale affermazione risulta, invece, in netto contrasto con quanto contenuto nelle citate comunicazioni nominali pervenute in cui si avverte che: **"la mancata esercitazione del diritto di prelazione all'acquisto allo scadere del 60° giorno dal ricevimento della comunicazione equivale alla rinuncia e pertanto l'alloggio potrà essere alienato a terzi"**

#### SI INTERROGA IL SINDACO

- Riguardo la possibilità di rivalutare il contenuto e le finalità della delibera n°234 del 9/11/2023, predisponendo una più esaustiva proposta di delibera, finalizzata a favorire l'acquisizione da parte di chi ne avrà la capacità economica, ma che, contemporaneamente, non metterà in difficoltà chi non ha i mezzi per sostenere l'acquisto, o non intenda procedere all'operazione per motivazioni personali, legati all'età, o all'assenza di familiari, o conoscenti, eventualmente interessati all'acquisto con conferimento dell'usufrutto all'attuale concessionario.
- riguardo l'attività amministrativa di censimento puntuale ed esaustivo degli assegnatari, e delle loro intenzioni/potenzialità di acquisizione, svolta come propedeutica alla stesura della delibera n°234 del 09/11/2023, così da poter:
  - predisporre l'acquisizione per coloro che sono in grado economicamente di far fronte alla spesa;
  - stabilire un periodo di proroga per coloro che per ragioni di età o per incapacità o per particolari situazioni non tutte prevedibili sono obiettivamente nell'impossibilità di acquisire il bene;
  - predisporre per questi ultimi soluzioni alternative, necessarie comunque, posto che la liberazione dell'immobile sulla base di quanto previsto nella delibera citata potrebbe condurre a contenziosi legali complessi, incerti nell'esito, e potenzialmente onerosi per il Comune ;
  - modulare un piano complessivo di bilanciamento fra cessione degli immobili e possibilità di prolungamento dell'assegnazione attuale, dopo un'accurata e esaustiva ricognizione delle situazioni in essere.

Luca Benni

Angelo Brizi

Francesco Corniglia

Angelo Di Giorgio

Elisabetta Puddu

*Benni  
Benni  
Francesco Corniglia  
Angelo Di Giorgio  
Elisabetta Puddu*