



COMUNE DI MONTALTO DI CASTRO

Provincia di Viterbo

Servizi di Segreteria AA.GG.



VERBALE DEL CONSIGLIO COMUNALE DEL 27.07.2015

L'anno duemilaquindici, addì ventisette del mese di luglio, alle ore 9:00, presso la Sala Consiliare del Palazzo Comunale sita in Piazza G. Matteotti n. 11, dietro invito diramato dal Presidente del Consiglio, Sig. Emanuele Litardi in data 23/07/2015, prot. n. 15853, si è riunito in seduta straordinaria ed urgente - 1^a convocazione, il Consiglio Comunale – per trattare il seguente O.D.G.:

1. ALLOGGI ENEL COMPARTO B – ACQUISIZIONE AL PATRIMONIO COMUNALE – ULTERIORI PROVVEDIMENTI

Risultano presenti all'appello i seguenti Consiglieri:

		P.	A.		P.	A.
CACI	Sergio	si		PERUZZI	Paola	si
BENNI	Luca	si		BRIZI	Angelo	si
CARMIGNANI	Matteo	si		CARAI	Salvatore	si
SACCONI	Eleonora	si				
MEZZETTI	Tito	si				
LITARDI	Emanuele	si				
MORONI	Fabrizio	si				
LA MONICA	Marco	si				

Presenti n. 8

Assenti n. 3 (Brizi, Carai, Peruzzi)

Presiede l'adunanza il Presidente del Consiglio, Sig. Emanuele Litardi.

Assiste il Segretario Comunale, Dott. Maurizio Di Fiordo.

È presente in qualità di verbalizzante il sig. Savino Labriola, Responsabile del Servizio Segreteria AA.GG..

Il Presidente, constatata la legalità del numero dei Consiglieri presenti, dichiara aperta la seduta alle ore 09.05.

1. ALLOGGI ENEL COMPARTO B – ACQUISIZIONE AL PATRIMONIO COMUNALE – ULTERIORI PROVVEDIMENTI



COMUNE DI MONTALTO DI CASTRO

Provincia di Viterbo

Servizi di Segreteria AA.GG.



Relazione l'assessore **Mezzetti**: "Allora dicevo facciamo una piccola cronistoria di quello che è stato il percorso per quanto riguarda l'acquisto degli appartamenti del comparto B di proprietà di Enel. Il 23/12/2013 è stata approvata la bozza di transazione con Enel e il 30/12/2013 è stata sottoscritta la bozza di transazione da Enel e dal Comune di Montalto di Castro. In questa bozza di transazione era previsto all'articolo 5 che entro la data del 30/06/2015 almeno 60 appartamenti fossero trasferiti di proprietà da Enel ai richiedenti, pena il pagamento di una sanzione pecuniaria di 150.000 mila euro da parte del Comune di Montalto di Castro se non si realizzava questa condizione. Al momento attuale la situazione dei rogiti notarili è la seguente: sono stati stipulati 34 rogiti con i privati, 8 appartamenti con precedente deliberazione sono stati acquistati dal Comune di Montalto di Castro, questa mattina la Giunta ha deliberato l'acquisizione di altri 4 appartamenti, il 28/07, domani, verranno stipulati altri 2 rogiti con i privati per un totale di 48 unità abitative, quindi per raggiungere la quota di 60 bisogna che il Consiglio comunale, e quindi per questo è stato convocato in via straordinaria, acquisisca il comune altri 12 appartamenti in modo da evitare la perdita di questi 150.000 euro. Per l'acquisizione di questi 12 appartamenti, mentre in precedenza era stato seguito il criterio del minor costo degli appartamenti, è stato stabilito un altro criterio. Il motivo per il quale non sono stati fatti i rogiti da parte dei richiedenti, è che le banche hanno tergiversato nella concessione dei mutui e ci sono attualmente 10 immobili che sono in giudicato e non si fa in tempo entro il 31/07, perché originariamente era il 30/06 la scadenza, e poi è stata prorogata concordemente con Enel al 31/07 quindi non si riesce materialmente a fare tutto quanto l'iter burocratico per l'acquisizione di questi appartamenti e quindi diciamo che li acquista il comune salvo poi trasferirli, una volta che si è perfezionato l'iter burocratico da parte delle banche per la concessione del mutuo, ritrasferirli direttamente ai proprietari, ai richiedenti in sostanza. L'operazione di acquisizione di questi 12 appartamenti costerà al Comune euro 286.165,00 però c'è da tener conto che una volta che noi li ricediamo poi ai richiedenti il comune beneficerà di 336.308 euro perché chiaramente, quando verranno rivenduti, verranno rivenduti anche con il diritto di superficie che spetta al Comune. Quindi diciamo che l'operazione complessiva è di 286.165,00 e il Consiglio straordinario si è reso necessario perché nel Consiglio comunale del 28/11/2014 il limite massimo di spesa che era stato deliberato era di 250 mila euro cioè il Comune si impegnava ad acquistare il numero di appartamenti sufficiente a raggiungere il numero di 60 fino alla concorrenza di 250.000. Siccome questo limite di 250.000 al momento viene superato perché appunto soltanto queste qui verranno a costare 286.000 euro occorre che il Comune deliberi praticamente l'acquisizione di questi 12 appartamenti e poi successivamente faremo la variazione di bilancio. Quindi tutta l'operazione consiste nel mettere in condizione il Comune di non dover rinunciare ai 150.000 euro di cauzione che erano stati previsti nell'atto di transazione e mettere in condizione poi coloro che hanno effettuato la richiesta di mutuo ma ancora non è stato perfezionato l'iter burocratico con le banche, quindi saranno 10 appartamenti che diciamo a breve verranno ceduti direttamente ai proprietari, agli inquilini attuali che ne avevano fatto richiesta, e con questa operazione noi poi di qui al 2016 completeremo l'iter complessivo per fare in modo che la maggior parte dei 100 appartamenti vengano trasferiti alle stesse identiche condizioni previste dalla bozza di transazione, agli stessi prezzi, ai proprietari, agli inquilini che attualmente gestiscono gli appartamenti".



COMUNE DI MONTALTO DI CASTRO

Provincia di Viterbo

Servizi di Segreteria AA.GG.



Interviene il consigliere **Carmignani**: "Se non ho fatto male i conti, tra gli 8 che abbiamo già acquistato, i 4 deliberati dalla Giunta comunale e i 12 di oggi, quindi il Comune si fa carico, acquista, di questi 100 appartamenti del comparto B, ne acquista 24. Abbiamo assicurazioni scritte del fatto che i 10 che dicono di essere in attesa di perfezionamento della pratica del mutuo gli verrà perfezionata e compreranno poi sicuramente questi 10 appartamenti?"

Mezzetti: "Questi 10 che hanno il mutuo in itinere, hanno sottoscritto con Enel una proposta irrinunciabile di acquisto, quindi si presuppone che poi manterranno questa anche con il Comune. E' stata una scelta diciamo fatta in un certo modo oculata da parte del Comune, perché dice questi non è che non acquistano perché non hanno la volontà di acquistare, non acquistano perché attualmente ancora non si è concluso l'iter burocratico da parte della banca per la concessione del mutuo. Una volta che si perfeziona, infatti stamani per esempio al Comitato del Banco di Brescia vanno quattro mutui, quattro di questi mutui. Siccome io ho parlato con il direttore del Banco di Brescia e mi ha detto che non avrebbe fatto in tempo di qui al 31/07 a perfezionare tutto quanto per poter stipulare entro il 31, abbiamo preferito acquistarli noi e praticamente metterci in condizione poi di trasferirle direttamente a loro. Gli altri 6 invece, c'hanno un iter ancora più lungo per quanto riguarda la concessione del mutuo ma sicuramente andranno in porto".

Carmignani: "Questo però è quello che ci hanno detto a voce, nel senso, gli attuali occupanti potrebbero anche decidere domani, cambiare idea, e decidere di non comprarlo più, e non avremmo possibilità di imporgli di comprarlo o mi sbaglio?"

Mezzetti: "No, imporre di comprarlo no, chiaramente no, però io presuppongo che nel momento in cui hanno fatto una proposta irrinunciabile di acquisto, hanno già anticipato dei soldi, eccetera, io penso che non credo che rinunceranno".

Carmignani: "Io in merito a questa decisione ho deciso di astenermi dal voto. Ho deciso di astenermi per questo motivo: perché se da un lato non voglio andare contro al provvedimento perché significherebbe danneggiare tutte quelle persone che invece sono riuscite, hanno voluto, alla fine sono riuscite ad avere, a trovare le risorse per poter comprarsi casa e quindi comunque sia a raggiungere un risultato importante a livello familiare, per cui non voglio andare contro queste persone e negargli la possibilità di avere diciamo il diritto alla casa, che è sancito tante volte dal nostro ordinamento, dall'altra non posso non farvi notare che si crea una disparità di trattamento tra gli inquilini del comparto B. Si crea una disparità di trattamento perché all'indomani della scadenza del termine perentorio entro il quale bisognava chiudere questa parte della transazione, ci saranno alcuni inquilini che avranno come padrone di casa, proprietario di casa, il Comune e altri che avranno come proprietario di casa l'Enel. Sappiamo benissimo che l'Enel nel 2016 metterà in vendita sul libero mercato gli appartamenti di cui sarà ancora proprietario, e quindi si creerà una disparità di condizione tra quelli chiaramente avvantaggiati, diciamo così, nell'aver come proprio corrispettivo, come proprio proprietario di casa, un ente pubblico che è il Comune, che quindi chiaramente è anche portato a lavorare nell'ambito del sociale, piuttosto invece di chi si troverà ad avere come proprietario di casa un privato, che chiaramente guarderà solo ed esclusivamente i suoi interessi personali. In ragione di questa constatazione di diverso trattamento, di diverse condizioni in cui andranno a trovarsi alcuni inquilini del comparto B, io non mi sento di votare favorevolmente a questo provvedimento. Però d'altro lato, ripeto,

24

137



COMUNE DI MONTALTO DI CASTRO

Provincia di Viterbo

Servizi di Segreteria AA.GG.



siccome mi rendo conto che è anche giusto garantire il diritto alle altre persone di potere acquistare casa e poter sfruttare questa opportunità non mi sento neanche di votare contrario. Tuttavia ecco ci tengo a sottolineare e a chiedervi di tenere in considerazione questo aspetto che si verrà a creare tra gli inquilini del comparto B".

Mezzetti: "Sicuramente la considerazione tua è una considerazione seria. Soltanto che proprio per l'alta socialità che ha tutta quanto l'operazione, che noi la consideriamo altamente sociale, di qui e il 31/12/2016 siccome rimangono inalterate le condizioni per le quali poi gli attuali inquilini potranno acquistare alle stesse identiche condizioni di oggi questi appartamenti, proprio per mantenere aperta questa possibilità io direi che l'operazione veramente è altamente sociale e comunque merita di qui al 31/12/2016 mi auguro che tutti quanti, cambiando determinate situazioni reddituali, anche perché soprattutto a livello reddituale non riescono a contrarre mutui, io mi auguro che di qui al 31/12/2016 si modificano le condizioni reddituali di queste persone e quindi riescono anche dalle banche ad avere quel mutuo che poi è talmente diciamo striminzito dal punto di vista della sostanza che permetta loro di poter acquistare e di venire quindi in proprietà di questi immobili. Io me lo auguro proprio che il 100% anche per consentire poi l'effettuazione di quei lavori di coperture eccetera che ci siamo impegnati a fare, che tuttora ci impegniamo a fare ma chiaramente lo faremo nel momento in cui dal diritto di superficie ci arriveranno le disponibilità economiche".

Il Presidente del Consiglio pone in votazione la proposta di deliberazione.

- *Consiglieri presenti n. 8*
- *Consiglieri assenti n. 3 (Brizi, Carai, Peruzzi)*
- *Consiglieri votanti n. 8*
- *voti favorevoli n. 7*
- *voti contrari n. ===*
- *astenuti n. 1 (Carmignani)*

Atteso l'esito della votazione come sopra riportata, resa in forma palese per alzata di mano,

IL CONSIGLIO COMUNALE APPROVA

la proposta di deliberazione presentata.

Successivamente, su invito del Presidente, con apposita separata votazione,

Il Consiglio Comunale



COMUNE DI MONTALTO DI CASTRO

Provincia di Viterbo

Servizi di Segreteria AA.GG.



con voti favorevoli n. 7, astenuti n. 1 (Carmignani) resi in forma palese per alzata di mano, delibera di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs n.267/2000.

Alle ore 9.25, il Presidente dichiara chiusa la seduta del Consiglio comunale.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

(Emanuele Litardi)

IL SEGRETARIO COMUNALE

(Dott. Maurizio Di Fiordo)

IL VERBALIZZANTE

(Savino Labriola)