

Prot. n. (QUE/03/6206)

---

La Giunta della Regione Emilia Romagna

Vista la L.R. 8 agosto 2001, n. 24, recante "Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo", la quale, nel disciplinare in modo organico gli interventi pubblici nel settore abitativo, all'art. 40 di cui al titolo V, ha previsto la trasformazione degli Istituti Autonomi per le Case Popolari (IACP) in Azienda Casa Emilia-Romagna (ACER) alla data di entrata in vigore della Legge regionale medesima;

Visto in particolare l'articolo 49, rubricato "Patrimonio degli attuali IACP";

Premesso che:

- ai sensi di quanto previsto al comma 1 dell'art. 49 della L.R. n. 24/2001 spetta alla Giunta regionale l'approvazione degli inventari dei beni immobili di proprietà degli IACP, predisposti dai Consigli di amministrazione delle attuali Aziende Casa Emilia-Romagna (ACER);
- lo stesso art. 49, nel disciplinare la formazione ed approvazione dell'inventario nonché l'iter per il successivo passaggio ai Comuni del patrimonio di e.r.p. di cui alla lett. a) che segue, afferma che nell'inventario devono essere distinti:
  - a. gli alloggi di e.r.p., le relative parti comuni degli edifici e pertinenze;
  - b. l'individuazione, per ciascuno degli immobili di cui alla precedente lett. a), dei diritti e dei rapporti attivi e passivi afferenti agli stessi;
  - c. il restante patrimonio immobiliare dello IACP, ivi compresa la sede dell'Ente;

Richiamate:

- la circolare esplicativa regionale del 7.3.2002, prot. n. 4678, con la quale sono state fornite alle attuali ACER indicazioni relativamente alla definizione del patrimonio di e.r.p.;
- la circolare regionale dell' 8.10.2002, prot. n. 20369, inerente le modalità di copertura degli oneri finanziari gravanti sugli alloggi di e.r.p., con particolare riguardo alle unità immobiliari oggetto di alienazione;

Dato atto che la circolare da ultimo citata ha fornito indicazioni per la copertura della quota parte delle rate dei mutui afferenti agli alloggi di e.r.p. alienati o in corso di alienazione, attingendo, dalle disponibilità dei rientri vincolati e non vincolati della Gestione Speciale di cui all'art. 25 della L. 513/77;

Preso atto:

- dell'inventario dei beni immobili di proprietà dello IACP alla data di entrata in vigore della L.R. 24/2001, predisposto dal rispettivo Consiglio di Amministrazione dell'ora ACER di Ravenna con atto deliberativo n. 46 del 22.04.2002 e trasmesso alla R.E.R. con nota del 6.5.2002- prot. n. 4633;
- della relazione esplicativa al suddetto inventario, allegata altresì alla stessa nota 4633/2002;
- del sopra citato atto deliberativo del Consiglio di Amministrazione dell'ACER di Ravenna, inviato con nota del 18.07.2002-prot. n. 7180;

Dato atto che:

- il predetto inventario risulta così composto:
- **1/A Elenco fabbricati di e.r.p.**, con individuazione dei diritti e dei rapporti attivi e passivi afferenti agli alloggi da cedere ai Comuni;
- **1/B Elenco delle singole unità immobiliari di e.r.p.** e relative pertinenze;
- **2/A Elenco aree non edificate e senza alcun rapporto di pertinenzialità con edifici di e.r.p.**;
- **2/B Elenco aree con interventi in corso di e.r.p.**;
- **3/A Elenco unità extra-residenziali e sede ACER**;
- **3/B Elenco fabbricato acquistato con fondi propri ACER**;
- in relazione a tale inventario inviato dall'ACER di Ravenna, il patrimonio di cui alle lett. a) e b), comma 1, art. 49, L.R. 24/2001, si rinviene negli Elenchi **1/A**, **1/B** mentre il restante patrimonio immobiliare di cui alla successiva lett. c), art. 49, risulta dai restanti Elenchi **2/A**, **3/A** e **3/B** tutti agli atti del competente Ufficio regionale;
- relativamente alle aree di all'**Elenco 2/B**, queste saranno

oggetto di trasferimento ai rispettivi Comuni successivamente, ossia unitamente ai fabbricati ad ultimazione dei lavori ora in corso, ai sensi di quanto disposto al co. 4, art. 49, L.R. 24/2001;

Preso atto:

- della nota del 24.06.2002-prot. n. 6258, con la quale l'ACER di Ravenna medesima, facendo seguito alla richiesta regionale del 30.05.2002-prot. n. 11356, ha provveduto ad inviare, in merito all'inventario di cui sopra, certi chiarimenti e precisazioni concernenti anche le parti comuni degli edifici di e.r.p.;
- della successiva lettera della R.E.R., in data 21.10.2002-prot. n. 21432, con la quale, anche in relazione alla suddetta nota del 24.06.2002-prot. n. 6258, sono state richieste all'Acer di Ravenna ulteriori chiarificazioni e precisazioni riguardo all'inventario trasmesso ed è stato evidenziato il non corretto inserimento nell'Elenco inerente all'e.r.p., dell'alloggio sito a Ravenna, via Caorle 12, a suo tempo escluso dall'e.r.p. con delibera di G.R. 1639/1999;

Considerato che, dopo l'effettuazione di consequenziali verifiche e valutazioni, il Consiglio di Amministrazione dell'ACER di Ravenna con delibera n. 175 del 21.02.2003 (trasmessa con nota del 12.03.2003-prot. n. 2610) ha aggiornato l'inventario di cui alla precedente delibera 46/2002, apportando in particolare le sotto elencate rettifiche e precisazioni:

- in relazione ai mutui menzionati nell'**Elenco 1/A**, conferma che l'accollo della individuata quota capitale residua è da intendersi riferita ai soli alloggi da cedere;
- riguardo al lastrico solare di cui al fabbricato 110142557, via Grado 80-82, **Elenco 1/A**, precisazione sul fatto che non sarà mantenuta la proprietà dello stesso in capo all'ACER medesima, al momento del passaggio del patrimonio ai Comuni;
- cancellazione dall'**Elenco 1/A** e contestuale conferma nell'**Elenco 3/A** degli immobili:
- fabbricato 1014010001 sito in Ravenna, via Mangagnina 61;
- magazzino 10140578 sito in Ravenna, via Fiume 21;
- conferma della collocazione della sede dell'ACER nell'**Elenco 3/A** e contestuale sua cancellazione dagli altri elenchi inerenti al patrimonio di e.r.p., ove vi risulti;
- passaggio dell'alloggio sito in Ravenna, via Caorle 12, fg. 81 (viene rettificato in fg. 81 la precedente indicazione in fg. 85), mapp. 594, sub. 57, dall'**Elenco 1/B** all'**Elenco 3/A**, in

quanto a suo tempo escluso dall'e.r.p. con delibera di G.R. 1639/1999;

- relativamente ai magazzini, autorimesse ed aree, dichiarazione circa la conformità della loro collocazione rispetto alle indicazioni di cui alla circolare regionale del 7.3.2002, prot. n. 4678; dichiarazione circa il mancato godimento di contributi pubblici;
- revoca, al punto 4, dell'intero punto 2 della precedente delibera 46/2002 nella parte, è da intendersi, relativa ai lastrici solari, coperti, comunque denominati nonché altri locali ed aree esterne di uso comune;

Considerato inoltre che la stessa delibera 175 del 21.02.2003 ha integrato l'**Elenco 2/A**, descritto come elenco contenente le aree non edificate e senza alcun rapporto di pertinenzialità con edifici di e.r.p., indicando accanto a ciascuna di esse la relativa legge di finanziamento, come da allegato, altresì agli atti del competente Ufficio regionale, all'ultima nota di trasmissione del 12.03.2003-prot. n. 2610;

Dato atto che tuttavia, alla luce dell'integrazione di cui sopra, alcune delle aree inserite nell'**Elenco 2/A**, precisamente quelle site in via Chiavica Romea e in via Mattei, essendo interessate dai programmi di e.r.p. di cui all'art. 51, L.R. 24/2001, in quanto acquistate con fondi derivanti dall'attuazione della L. 560/93 e della L. 412/91, dovranno pertanto essere trasferite ai rispettivi Comuni ad ultimazione dei lavori ai sensi del co. 4, art. 49 della stessa Legge Regionale, fatte salve eventuali variazioni dei programmi di reinvestimento approvate dagli organi competenti;

Ritenuto per tutto quanto sopra:

- di procedere pertanto all'approvazione dell'inventario dei beni immobili di proprietà dello IACP alla data di entrata in vigore della L.R. 24/2002, ora ACER, della provincia di Ravenna, deliberato dal Consiglio di Amministrazione con atto n. 46 del 22.04.2002 e successivamente rettificato, integrato e precisato con deliberazione dello stesso n. 175 del 21.02.2003, fatto salvo quanto al punto seguente relativamente alle aree acquistate con fondi derivanti dall'attuazione delle Leggi 560/93 e 412/91;
- di precisare tuttavia che le aree acquistate con fondi derivanti dall'attuazione delle Leggi 560/93 e 412/91, poste dall'ACER di Ravenna nell'Elenco 2/A, essendo interessate dai programmi di e.r.p. di cui all'art. 51, L.R. 24/2001, dovranno pertanto essere trasferite ai rispettivi Comuni ad ultimazione dei lavori ai sensi del co. 4, art. 49 della stessa Legge Regionale, fatte salve eventuali variazioni dei programmi di reinvestimento approvate dagli organi competenti;

Richiamata la deliberazione della Giunta regionale n. 2774 del 10 dicembre 2001, recante "Direttiva sulle modalità di espressione dei pareri di regolarità amministrativa e contabile dopo l'entrata in vigore della L.R. n. 43/01";

Dato atto conseguentemente:

- del parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Servizio Politiche Abitative, Ing. Umberto Rossini, in merito al presente atto;
- del parere favorevole di legittimità dello stesso, espresso dal Direttore Generale della Programmazione Territoriale e Sistemi di Mobilità, Dr. Roberto Raffaelli;

Su proposta dell'Assessore Programmazione Territoriale. Politiche Abitative. Riqualificazione Urbana, Pier Antonio Rivola;

a voti unanimi e palesi

#### D E L I B E R A

1.di approvare l'inventario dei beni immobili di proprietà dello IACP alla data di entrata in vigore della L.R. 24/2001, composto come in premessa ossia dagli **Elenchi 1/A, 1/B, 2/A, 2/B, 3/A, 3/B** tutti agli atti del competente Ufficio regionale, predisposto dal Consiglio di Amministrazione della rispettiva attuale ACER di Ravenna con atto deliberativo n. 46 del 22.04.2002 e successivamente rettificato, precisato ed integrato dallo stesso con deliberazione n. 175 del 21.02.2003, fatto salvo quanto al punto seguente;

2.di precisare tuttavia che le aree acquistate con fondi derivanti dall'attuazione delle Leggi 560/93 e 412/91, come da allegato, altresì agli atti del competente Ufficio regionale, all'ultima nota di trasmissione del 12.03.2003-prot. n. 2610, precisamente quelle site in via Chiavica Romea e in via Mattei, poste dall'ACER di Ravenna nell'**Elenco 2/A**, essendo pertanto interessate dai programmi di e.r.p. di cui all'art. 51, L.R. 24/2001, dovranno conseguentemente essere trasferite ai rispettivi Comuni ad ultimazione dei lavori ai sensi del co. 4, art. 49 della stessa Legge Regionale, fatte salve eventuali variazioni dei programmi di reinvestimento approvate dagli organi competenti;

3.di precisare inoltre che, in conformità a quanto previsto alla lett. b), comma 1, art. 49, L.R. 24/2001, i diritti ed i rapporti attivi e passivi sono afferenti ai soli immobili da cedere ai Comuni. In particolare, i mutui indicati nell'**Elenco 1/A**, come meglio specificato nella delibera dell'ACER di Ravenna n. 175 del 21.02.2003, rappresentano la quota capitale

residua riferita ai soli alloggi da trasferire; tali importi residui indicati, al momento dell'effettivo trasferimento a ciascun Comune, andranno rideterminati tenendo conto delle quote eventualmente già corrisposte relative al periodo intercorrente tra la data del 24 agosto 2001 e quella dell'effettivo trasferimento;

4.di considerare compresi nell'**Elenco del patrimonio di e.r.p.**, le parti comuni, le pertinenze nonché i diritti e rapporti attivi e passivi esistenti, qualora non menzionati, relativi agli alloggi di e.r.p.;

5.di richiedere la pubblicazione della presente deliberazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna;

6.di impegnare l'ACER di Ravenna a trasmettere a ciascun Comune territorialmente competente, entro 60 giorni dalla pubblicazione della presente deliberazione sul B.U.R., l'elenco del patrimonio di e.r.p. da trasferire e l'elenco del restante patrimonio che resta nella proprietà dell'ACER medesima.

-----