

# COMUNE DI TERRANUOVA BRACCIOLINI

## REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE DELL'ART. 9 COMMA 6 LEGGE REGIONALE 22 GENNAIO 2014 N. 5 DEL L.O.D.E. DI AREZZO E AREZZO CASA S.P.A.

*(Deliberazione Consiglio comunale 2 settembre 2021 n. 58)*

### Premessa

I rapporti tra il L.O.D.E. di Arezzo e Arezzo Casa S.p.A. sono disciplinati tramite il contratto di servizio rep. n. A/18313 del 07.02.2019 per la gestione del patrimonio finalizzato all'Edilizia Residenziale Pubblica.

In particolare con riferimento alla L.R.T. n. 5/2014 si richiama l'art. 8) comma 19) il quale testualmente fra l'altro stabilisce:

"... gestione del procedimento di alienazione degli alloggi inseriti nei piani di vendita approvati ai sensi della L.R.T. n. 5/2014, della Legge 80/2014 (di conversione del D.L. n. 47/2014), della Legge 560/1993 così articolata:

- verifica preliminare sulla permanenza dei requisiti per l'acquisto dell'alloggio da parte degli assegnatari interessati; in caso di incerto o negativo riscontro, la procedura sarà sospesa e i singoli casi saranno segnalati al Comune proprietario per i provvedimenti di sua competenza;
- predisposizione degli atti, tecnici ed economici, preliminari al contratto di cessione;
- riscossione dei corrispettivi; in caso di mancata riscossione delle somme dovute, il Gestore (Arezzo Casa S.p.A.) ne sollecita il pagamento presso gli assegnatari interessati ed attiva le necessarie azioni extragiudiziali e giudiziali;
- versamento cumulativo degli introiti entro il 30 giugno dell'anno successivo nella contabilità speciale accesa presso la Tesoreria provinciale dello Stato in conformità delle vigenti disposizioni in materia.
- Per tale attività è riconosciuto al Gestore un compenso, stabilito nell'1,5% degli importi annualmente incassati (salvo eventuali futuri adeguamenti per effetto di norme statali e regionali)".

Inoltre, sempre con il suddetto contratto di servizio, è testualmente stabilito all'art. 9) terzo capoverso che "I Comuni associati danno atto che, ai sensi della deliberazione C.R. Toscana 26.06.2002 n. 109, i proventi derivanti dalle cessioni immobiliari saranno utilizzati esclusivamente per finanziare gli interventi di manutenzione straordinaria, recupero edilizio, nuova costruzione ed altre attività finalizzate all'incremento del patrimonio di E.R.P. localizzati nell'ambito di competenza L.O.D.E."

Tutto ciò premesso e considerato si stabilisce quanto segue:

### Art. 1 – Ambito di applicazione

Il presente regolamento, in attuazione e ad integrazione di quanto espressamente previsto dall'art. 9, comma 6, della L.R.T. n. 5/2014, disciplina i criteri e le modalità di versamento del prezzo di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica e, comunque, di tutti gli immobili di cui alla predetta L.R.T. n. 5/2014, alle condizioni e nel rispetto dei requisiti ivi contemplati.

### Art. 2 – Pagamento prezzo

Il pagamento del prezzo di vendita da parte dell'acquirente dell'alloggio, determinato secondo i criteri dettati dall'art. 9 della L.R.T. n. 5/2014, potrà essere effettuato secondo le modalità di seguito indicate:

- a) in un'unica soluzione, contestualmente alla stipulazione del contratto, nella misura di cui all'art. 9, comma 2, della L.R.T. n. 5/2014;
- b) oppure con pagamento immediato di una somma non inferiore al 30 (trenta) per cento del prezzo di cessione, con conseguente dilazione del pagamento del residuo importo dovuto, in rate mensili di pari importo, per un periodo non superiore a quindici anni, con applicazione di un tasso di interesse pari al tasso legale vigente, previa iscrizione ipotecaria sull'immobile a garanzia della corresponsione della restante parte del prezzo dilazionata.

Nell'ipotesi di cui all'art. 2 lett. b) del presente regolamento, le rate mensili non potranno, comunque, essere inferiori all'importo del canone di locazione mensile, corrisposto dall'assegnatario dell'alloggio alla data della presentazione della domanda di acquisto, maggiorato del 50 (cinquanta) per cento.

Qualora la rata risultasse inferiore a quanto sopra stabilito, la durata della relativa rateizzazione sarà conseguentemente ridotta a 10 (dieci) o 5 (cinque) anni, fino al raggiungimento della rata minima consentita.

In caso di mancato pagamento anche di una sola rata del prezzo di cessione, il Gestore (Arezzo Casa S.p.A.) ne solleciterà il pagamento presso gli assegnatari interessati ed attiverà le necessarie azioni extragiudiziali e giudiziali a tutela degli interessi dell'Ente.

#### Art. 3 – Norme finali

Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente regolamento si rinvia alle norme di legge nazionali e regionali vigenti.