

SERVIZIO GESTIONE DEL TERRITORIO

**OGGETTO: ACQUISTO IMMOBILE DA DESTINARE AD ALLOGGI DI EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE (ERP) IN ATTUAZIONE DEL BANDO REGIONALE E DELLA SUCCESSIVA APPROVAZIONE DELLA GRADUATORIA CON ASSEGNAZIONE DELLE RISORSE ECONOMICHE - DECR. DIR. REG. 22115/2021**

### IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- la Giunta Regionale Toscana con Deliberazione n. 455 del 26.04.2021 approvava gli elementi essenziali per la redazione di un “ Avviso per la manifestazione di interesse finalizzata alla ricognizione del patrimonio immobiliare da destinare ad emergenza abitative e/o residenza sociale”;
- con successivo Decreto Dirigenziale n. 8896 del 14.05.2021, la Regione ha approvato un bando, mediante avviso pubblico, denominato “Misura straordinaria e urgente – Sviluppo dell'edilizia residenziale pubblica in locazione a canone sociale” destinato al finanziamento di acquisti di immobili da destinare al patrimonio ERP al quale potevano concorrere i comuni toscani interessati, fino alla concorrenza dell'importo massimo complessivo delle proposte pari ad euro 8.000.000,00;
- il medesimo avviso stabiliva che i diversi L.O.D.E. provvedessero a trasmettere alla Regione Toscana l'elenco ordinato delle “proposte di acquisto” pervenute ai comuni per le quali risultava possibile richiedere il finanziamento;
- i provvedimenti della Regione sancivano che, nell'ambito dall'eventuale acquisto dei predetti immobili, non derivassero oneri a carico del bilancio dei comuni in quanto, anche le spese accessorie, sarebbero risultate interamente a carico della Regione Toscana ovvero comprese nel finanziamento riconosciuto dalla Regione stessa;
- con ulteriore Decreto Dirigenziale n. 17898 del 14.10.2021 la Regione ha riaperto i termini per consentire la presentazione di ulteriori domande di partecipazione relativamente al predetto avviso pubblico fissando un nuovo termine di scadenza;
- sulla base di un accordo intercorso tra i comuni facenti parte dell'Unione dei Comuni del Circondario Empolese Valdelsa, per conto delle varie amministrazioni comunali, Publicasa s.p.a. ha provveduto alla redazione della documentazione e dei procedimenti amministrativi finalizzati alla selezione delle proposte per l'acquisto degli alloggi da destinare ad ERP sulla base delle disposizioni fornite dalla Regione Toscana;
- tra le domande di partecipazione pervenute a Publicasa s.p.a. figura la proposta inoltrata dalla Errebici s.r.l. per la cessione di un fabbricato in corso di realizzazione/completamento ubicato nel comune di Castelfiorentino in Via Mascagni nc. 5, 7, 9 per un totale di 12 alloggi oltre pertinenze e servizi;



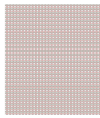
**SERVIZIO GESTIONE DEL TERRITORIO SPORTELLO PER IL CITTADINO E L'IMPRESA**  
*Urbanistica, Edilizia Privata, Ambiente e Sportello Unico Attività Produttive*

Comune di Castelfiorentino C.F. e P.I. 00441780483

Piazza del Popolo, 1 – 50051, Castelfiorentino (FI) – tel. 0571.6861 fax 0571.629355

www.comune.castelfiorentino.fi.it

PEC: [comune.castelfiorentino@postacert.toscana.it](mailto:comune.castelfiorentino@postacert.toscana.it)



- la Regione Toscana con Decreto Dirigenziale n. 22115 del 07.12.2021 (pubblicato in banca dati il 17.12.2021) ha provveduto alla approvazione della graduatoria con assunzione del relativo impegno della spesa per far fronte al trasferimento delle risorse, a favore dei comuni interessati, finalizzate all'acquisto degli immobili;
- Nell'ambito della graduatoria approvata con il ridetto Decreto Dirigenziale 22115/2021 figura ammessa a finanziamento anche la proposta riguardante il Comune di Castelfiorentino con il riconoscimento di uno stanziamento pari ad euro 1.417.084,80 finalizzato all'acquisto dell'immobile di cui alla proposta di acquisto presentata dalla Errebici s.r.l.

RILEVATO che la proposta finanziata dalla Regione Toscana risulta finalizzata all'acquisto del bene costituito da un fabbricato di tipo condominiale con destinazione residenziale, ancora in corso di costruzione/completamento, ubicato in Castelfiorentino Via Mascagni nc. 5, 7, 9 nell'ambito dell'area individuata nel vigente Regolamento Urbanistico come UTOE 4 (Settore sud in riva destra) – Intervento di saturazione edilizia S31 di proprietà della Errebici s.r.l.

DATO ATTO che i termini previsti dal Bando Regionale indicano il prossimo 31 Dicembre quale data ultima per la trasmissione del contratto preliminare di compravendita ai fini dell'erogazione del finanziamento e che entro i successivi 6 mesi dovrà essere provveduto al completamento dell'intervento ed alla stipula del contratto definitivo;

VISTO lo schema di preliminare di compravendita predisposto dagli Uffici Comunali allegato al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale (All. A);

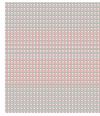
RITENUTO pertanto di approvare il suddetto schema finalizzato alla sottoscrizione di un preliminare di compravendita per l'acquisto dell'immobile in oggetto al fine di rispettare i termini previsti dal Bando Regionale;

VISTA la relazione tecnica esplicativa redatta dal Geom. Roberto Marconi in qualità di Responsabile del Servizio Gestione del Territorio (All. B);

DATO ATTO che:

- il costo del presente acquisto e delle spese accessorie è interamente finanziato dalla Regione Toscana con le risorse assegnate con il suddetto Decreto Dirigenziale Regionale n. 22115 del 07.12.2021;
- considerata che il bando regionale prevede come termine ultimo per l'inoltro del preliminare di compravendita la data del 31 dicembre e che pertanto l'erogazione del finanziamento avverrà nel corso dell'esercizio finanziario del prossimo anno e comporterà la necessità di effettuare una specifica variazione di bilancio con aggiornamento della programmazione economica per il periodo 2022/2024 relativamente ai capitoli di entrata e di spesa, finalizzati alla attuazione del predetto intervento;





DATO ATTO, con riguardo all'acquisto del nuovo immobile, che:

- essendo l'acquisto totalmente finanziato con risorse della Regione Toscana, non ricade nelle casistiche previste dall'art. 12, comma 1-ter, del D.L. 98/2011 convertito in Legge n. 228/2012, art. 1, comma 138, e art. 14-bis, comma 1, del D.L. 50/2017 convertito in Legge n. 96/2017;
- il prezzo riconosciuto per la cessione dell'immobile rispetta le condizioni di cui al Decreto Dirigenziale Regionale n. 8896 del 14.05.2021, secondo l'avviso pubblicato sul BURT;
- l'acquisto dell'immobile individuato consente all'Amministrazione Comunale di implementare il proprio patrimonio immobiliare di n. 12 alloggi da destinare a Edilizia Residenziale Pubblica (ERP) da cedere in locazione a canone sociale per le esigenze delle frange più disagiate della popolazione;

VISTO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente atto, espresso, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del T.U.E.L. approvato con D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i., dal Dirigente del Settore II;

VISTO il parere in ordine alla regolarità contabile del presente atto, espresso, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i., dalla Responsabile del Servizio Finanziario;

CONSIDERATO che in ragione della celerità di dover provvedere alla redazione del presente provvedimento, pena la perdita del finanziamento regionale, la questione in oggetto è stata posta all'attenzione della Commissione Consiliare "Bilancio", con procedura d'urgenza, nella seduta del 17.12.2021;

RAVVISATA la propria competenza ai sensi dell'art. 42 del già richiamato D.Lgs. 18.8.2000, n. 267, nonché ai sensi della LR 65/14;

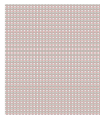
RILEVATO che il presente atto rispetta gli obblighi di regolarità e correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'art. 147 bis del D.Lgs n. 267/2000;

Con i seguenti voti resi in forma palese:

consiglieri presenti n. ..  
consiglieri votanti n. ..  
voti favorevoli n. ..  
voti contrari n. ..  
consiglieri astenuti n. ..

### DELIBERA





- di richiamare quanto espresso e motivato in premessa, che forma parte integrante e sostanziale del dispositivo della presente deliberazione;
- di approvare l'acquisto dell'immobile in oggetto costituito da un fabbricato di tipo condominiale con destinazione residenziale per formazione di n. 12 alloggi, ancora in corso di costruzione/completamento, ubicato in Castelfiorentino Via Mascagni nc. 5, 7, 9 nell'ambito dell'area individuata nel vigente Regolamento Urbanistico come UTOE 4 (Settore sud in riva destra) – Intervento di saturazione edilizia S31 di proprietà della Errebici s.r.l. al prezzo di euro 1.417.084,80 compresa I.V.A. e comprensivo di ogni altro onere;
- di approvare lo schema di contratto preliminare allegato alla presente (All. A)
- di dare atto che vi è la sostenibilità economico-finanziaria dell'operazione di acquisto immobiliare, essendo la stessa, interamente finanziata da contributo regionale senza alcun onere economico da parte del Comune;
- di dare mandato agli uffici competenti per la prosecuzione del procedimento e di incaricare il Dirigente del Settore II alla sottoscrizione del contratto preliminare e del successivo contratto definitivo con facoltà di introdurre modifiche tecniche non sostanziali agli atti da sottoscrivere;
- di demandare agli uffici competenti, ai sensi delle vigenti disposizioni di Legge, dello Statuto del Comune, del Regolamento di Organizzazione degli Uffici e dei Servizi, del P.E.G., di adottare tutti gli atti gestionali necessari per dare attuazione al presente atto ed all'espletamento della procedure necessarie affinché il presente provvedimento acquisisca la sua piena efficacia;
- di dare atto che svolge il ruolo di Responsabile del Procedimento il Geom. Roberto Marconi in qualità di Responsabile del Servizio Gestione del Territorio.

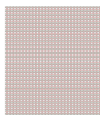
### **INDI IL CONSIGLIO COMUNALE**

In ragione della necessità di procedere celermente a tutti gli atti conseguenti, pena la perdita del finanziamento regionale concesso con Decreto Dir. Regionale 22115/2021,

Con successiva votazione resa in forma palese:

consiglieri presenti n. ..	
consiglieri votanti n. ...	
voti favorevoli n. ..	
voti contrari n. ..	





consiglieri astenuti n. ..

**D E L I B E R A**

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U.E.L-  
approvato con D.Lgs 18/08/2000 e successive modifiche ed integrazioni.

