

□ **Interrogazione n. 135**

presentata in data 7 marzo 2016

a iniziativa del Consigliere Leonardi

“Erap di Ascoli Piceno: acquisto immobile in comune di Offida senza gara pubblica e senza indagine di mercato”

a risposta orale urgente

Premesso che:

- in data 11 maggio 2011, il CdA dell'Erap della Provincia di Ascoli Piceno decise (non alla unanimità) di reinvestire le risorse provenienti dalle vendite di cui alla L. 560 /1993;
- tale decisione scaturiva dalla presa d'atto di una comunicazione del Comune di Offida recante data 28 luglio 2010, nella quale si chiedeva allo stesso Erap di realizzare un intervento abitativo in Offida motivandolo con il fatto che da tempo in questo comune non erano state realizzate costruzioni o recuperate abitazioni pubbliche a fronte di numerose famiglie in attesa di assegnazione;
- nel medesimo C.d.A. si prendeva atto anche della relazione della Agenzia del Territorio avente data 17 febbraio 2011, con la quale si procedeva alla stima di un immobile di proprietà della s.a.s. “Immobiliare Vettore” sita in Offida;
- l'immobile, composto da n. 5 alloggi e con una superficie lorda di mq. 371, veniva valutato in € 527.191,00 (qualora fosse stato ristrutturato) ed in € 324.011,00 (come valore ridotto per lavori non eseguiti);
- la valutazione presupponeva il fatto che “il fabbricato rispettasse le vigenti norme in materia urbanistica ed ambientale e fosse esente da qualsiasi peso, servitù e vincoli vari”;
- al contempo il CdA in questione ne deliberava anche l'acquisto preventivando che il costo complessivo da affrontare da parte dell'Erap, anche per il recupero dell'edificio, non superasse i 505.000,00 euro;

Premesso ancora che:

- in data 22 dicembre 2011 si redigeva il contratto preliminare d'acquisto tra l'Erap e una Società in Accomandita Semplice, la “Immobiliare Vettore”;
- in data 22 novembre 2012 la Provincia di Ascoli Piceno comunicava all'Erap che le somme complessivamente disponibili per l'intervento preventivato non potevano corrispondere nei 505.000 euro preventivati dal CdA Erap;
- la Provincia pertanto stabiliva fosse necessario ridurre il prezzo d'acquisto dagli originari 324 mila euro (oltre iva e spese notarili) a 300 mila euro (oltre oneri e spese notarili) obbligando così l'Erap ad informarne la sas “Immobiliare Vettore” (nota del 18 luglio 2013) e conseguendo contestualmente nella stessa data l'adesione di quella alienante;
- in data 1 agosto 2013 veniva così rogata con atto notarile la compravendita tra l' Erap e la sas “Immobiliare Vettore”, dalla quale risultava che nell'immobile era in corso una ristrutturazione, così come da denuncia di Inizio Attività presentata dal privato al Comune di Offida in data 15 febbraio 2007;
- nel medesimo atto di compravendita veniva scritto che l'immobile era composto da n.5 unità immobiliari in corso di realizzazione, ai piani terra, primo, secondo, terzo e quarto;
- quindi l'Erap della Provincia di Ascoli Piceno aveva ritenuto di aderire alla proposta del Comune di Offida, che decretava l'assenza di edilizia sovvenzionata nel proprio ambito e che vi erano numerose famiglie in attesa di assegnazione, acquistando un immobile sito in Offida di proprietà di un privato, non terminato ed in fase di ristrutturazione;

Considerato che:

- l'acquisto diretto è pertanto avvenuto senza dar corso ad alcuna gara pubblica diretta ad accertare l'eventuale esistenza di altri immobili, prevedendo al contempo un esborso complessivo di 505 mila euro, di cui 300 mila (oltre oneri e spese notarili) per l'acquisto ed il resto, comprensivo di tutti gli oneri, per il completamento dei lavori di ristrutturazione;

per quanto sin qui riportato,

INTERROGA

gli assessori competenti, per conoscere:

1. se di quello esposto in premessa quanto non risponda al vero e quanto invece sia corrispondente alla realtà;
2. se l'Erap abbia mai verificato l'esistenza di tensione abitativa all'interno del Comune di Offida tale da indurre ad aderire alla richiesta del Comune di Offida del 28 luglio 2010;
3. se l'Erap abbia mai verificato nel territorio del Comune di Offida l'esistenza di altri immobili, terminati o da ristrutturare, che potessero costituire una valida alternativa, anche economica, a quello poi in effetti acquistato con l'atto pubblico del 1 agosto 2013;
4. quale atto giustifica la scelta diretta dell'immobile in questione;
5. per conoscere la data di inizio lavori commissionati dall'Erap per la ristrutturazione dell'immobile ed il termine di ultimazione;
6. a quanto ammonta il preciso esborso finale e complessivo;
7. quante unità immobiliari sono pertanto attualmente a disposizione delle famiglie di Offida in attesa di assegnazione ed in base a quale graduatoria esse risultano assegnatarie.