

Registro Generale n. 2144/2023

pubblicata il 16/11/2023

Reg. del Settore n. 123 / 2023



CITTA' DI COSENZA

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

Settore 3 - PATRIMONIO STRUTTURE SPORTIVE E
RICREATIVE PLANETARIO

Oggetto: Alienazione alloggi comunali di E.R.P. Legge 24 dicembre 1993, n. 560 e s.m.i. # Signora Mancuso Ivana richiesta acquisto alloggio E.R.P. sito in Cosenza, alla Piazza Luigi Accattatis n.1 Pos. Utente 2591

CITTA' DI COSENZA

Registro Generale n. 2144/2023

pubblicata il 16/11/2023

Reg. del Settore n. 123 / 2023

Settore 3 - PATRIMONIO STRUTTURE SPORTIVE E RICREATIVE PLANETARIO

Francesco Giovinazzo

Il Responsabile del Procedimento

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

Oggetto:

Alienazione alloggi comunali di E.R.P. Legge 24 dicembre 1993, n. 560 e s.m.i. #
Signora Mancuso Ivana richiesta acquisto alloggio E.R.P. sito in Cosenza, alla Piazza
Luigi Accattatis n.1 Pos. Utente 2591

Il Direttore di Settore

PREMESSO :

- che la legge 24 dicembre 1993, n. 560 recante "Norme in materia di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica", detta i criteri e le modalità di cessione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica attribuendo agli Enti proprietari la potestà di procedere alle alienazioni in favore dei soggetti aventi titolo.
- che tra le proprietà dell'Ente da alienare risultano, tra l'altro, gli alloggi di E.R.P. acquisiti al patrimonio dell'Ente a seguito di stipula di n. 3 Convenzioni di cessione gratuita ai sensi delle leggi n. 449/97 e n. 388/2000.
- che con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 81 del 10/05/2006 è stato dato indirizzo di porre in essere quanto necessario per l'alienazione degli immobili di E.R.P.;
- che con Deliberazione Consiliare n. 28 del 22/05/2014 è stato approvato il Regolamento Comunale delle alienazioni di beni immobili di proprietà' del comune di Cosenza;
- che contestualmente all'approvazione del suddetto Regolamento, con la medesima Deliberazione di Consiglio, è stato demandato al "Dirigente del Settore: Programmazione Risorse Finanziarie -Bilancio -Tributi, Dirigente della struttura competente alla gestione del patrimonio, ogni conseguente e consequenziale adempimento;
- che con Deliberazione **di C. C n. 33 del 28/07/2023** esecutiva ai sensi dell'art. 134 del TUEL, è stato approvato il Piano delle alienazioni e valorizzazioni degli immobili del Comune di Cosenza, costituito dall'elenco dei singoli beni immobili (terreni e fabbricati) ricadenti nel territorio comunale e non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione;
- che contestualmente all'approvazione del suddetto Piano delle alienazioni, e' stato demandato alla Commissione Straordinaria di Liquidazione e ai Dirigenti del 3° Settore Patrimonio Strutture sportive e Ricreative -Planetario, del 7° Settore Infrastrutture, del 10° Settore Urbanistica, del 13° Settore Programmazione e Risorse Finanziarie, del 12° Settore Appalti e Contratti dell'Ente, nonché agli altri Dirigenti interessati, per quanto di rispettiva competenza, l'adozione di tutti gli atti e gli adempimenti connessi e consequenziali al presente deliberato ;
- che con gli atti già sopra citati è stata autorizzata la vendita dell'immobile di proprietà comunale identificato come alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica sito nel Comune di Cosenza alla **Piazza Luigi Accattatis n. 1 riportato in catasto al foglio 15 particella 378 sub 1 piano T° categoria A/4 R.C. 178,95 ;**

Considerato:

- che per la vendita degli alloggi di edilizia residenziale pubblica si procede alle condizioni e modalità di cessione previste dalla Legge 560/1993 ed art. 2 D.M. del 24 febbraio 2015(G.U. N. 115 del 20/05/2015), così riassunte:;
? prezzo di vendita determinato dalla rendita catastale dell'immobile (rivalutata del 5% per effetto della legge 662/96, art. 3 comma 48), moltiplicata per il coefficiente 100), decurtato del 20% trattandosi di fabbricati di oltre un ventennio e successivamente ridotto del 10% per eventuale pagamento in contanti;
- ? soggetti legittimati all'acquisto sono gli assegnatari o i loro familiari conviventi, i quali conducano un alloggio a

titolo di locazione da oltre un quinquennio e non siano in mora con il pagamento dei canoni di locazione e/o di eventuali spese all'atto della presentazione della domanda di acquisto. In caso di acquisto da parte dei familiari conviventi è fatto salvo il diritto di abitazione in favore dell'assegnatario;

? oneri e spese per la definizione della compravendita da effettuarsi presso un notaio di fiducia sono a carico dell'acquirente;

? Gli alloggi così acquistati non possono essere alienati, anche parzialmente, né può esserne modificata la destinazione d'uso per un periodo di dieci anni dalla data di registrazione del contratto di acquisto **(termine portato a 5 anni ai sensi del combinato disposto del comma 1 dell'art. 13 del decreto legge 25/6/2008 n. 112, convertito con modifica dalla legge 6 agosto 2008 n. 133 e sostituito da ultimo dall'art. 3 comma 1 lettera A del decreto legge 28/03/2014 n. 47, convertito con modifica dalla legge 23/05/2014 n. 80, e dall'art. 2 comma 4 del decreto del Ministero Infrastrutture e trasporti del 24/02/2015 pubblicato in G. U. N. 115 del 20/05/2015)** ;

Atteso che la trattativa privata è dunque prevista ed è stata considerata ed avvalorata come forma di vendita più opportuna e conveniente per l'Amministrazione comunale e che **la Signora Mancuso Ivana (figlia dell'assegnatario)**, è titolare di diritto di prelazione all'acquisto;

Preso atto

-che a questo Settore 3° in intestazione specificato sono pervenute le richieste di acquisto **presentata in qualità di erede dell'assegnatario della Signora Mancuso Ivana tramite istanze prot. n° 69361 del 21/09/2023 e prot.n. 56474 del 20/12/2006** contenenti le dichiarazioni circa il suo possesso e quello di tutti i componenti il suo nucleo familiare dei requisiti di cui all'art. 10 della L.R. n. 32 del 25/11/1996

-che d'ufficio risulta che il **Signor Mancuso Giuseppe**, in qualità di assegnatario dell'alloggio di cui trattasi e sito in Cosenza, **Via Popilia fabbricato O – scala A. – Piano R° - identificativi catastali: foglio 15 - particella 378 sub 1, ha stipulato contratto di locazione relativo all'alloggio sopra descritto – Posizione Utene n. 2467 in data 20 ottobre 1964;**

-che il Signor **Mancuso Giuseppe** assegnatario dell'alloggio è deceduto a Cosenza il **22/11/1992**

--che la Signora **Mancuso Ivana** per come si evince dalla certificazione anagrafica, ha diritto al subentro nell'assegnazione **essendo rimasta l'unico componente dell'originario nucleo familiare residente nell'alloggio e** quindi risponde ai requisiti previsti dall'art. 32 comma 1 ed art. 7 c.1 della legge 32/96;;

- **che la Signora Mancuso Ivana ai sensi dell'art. 6 della legge 560/93 ha titolo all'acquisto;**

Precisato che da verifica eseguita dai tecnici comunali incaricati del servizio Patrimonio Immobiliare, l'alloggio in oggetto risulta ora così identificato e descritto:

-**Indirizzo: Piazza Luigi Accattatis n. 1 - Piano T° - Categoria: A/4 - Rendita catastale: euro 178,95**

-**Identificativo U.T.E: foglio 15 – particella 378 sub 1**

Definito che con **nota prot. n. 72296 del 04/10/2023 notificata il 05/10/2023** alla Signora **Mancuso Ivana** che il prezzo dell'alloggio è stabilito in **euro 15.031,80 o euro 13.528,62 con pagamento in contante a mezzo bonifico bancario;**

Dato atto:

- che la **Signora Mancuso Ivana** con nota **prot. n. 80003 del 03/11/2023**, ha manifestato la sua adesione all'acquisto dell'alloggio di E.R.P. in argomento alle condizioni previste dall'art. 12 lettera a della legge 560/93, impegnandosi pertanto a corrispondere l'importo di **€ 13.528,62 con pagamento in contanti a mezzo bonifico bancario;**

che l'importo di euro 13.528,62 dovrà essere versato prima della stipula del contratto di vendita mediante bonifico bancario sul c/c di Intesa San Paolo – intestato Comune di Cosenza Conto Tesoreria Comunale – Codice IBAN:IT70I030691620610000046017 specificando la relativa causale con la seguente dicitura “acquisto immobile ubicato a Cosenza alla Piazza Luigi Accattatis n. 1 catastalmente identificato al Foglio 15 particella 378 sub 1 pos. utente n. 2591 prima della stipula del contratto di vendita.

Atteso:

- che la Signora **Mancuso Ivana con bonifico bancario del 31/10/2023** ha pagato il saldo canone al 30/09/2023 pari ad euro **7.788,89**. Detto importo troverà imputazione sul capitolo 1519 del bilancio 2023 all'oggetto “fitto reale di fabbricati nel seguente modo: euro 620,06 c.residui 2013, euro 625,53c.residui 2014, euro 1,099,58 c.residui 2015, euro 1,591,49 c.residui 2016, euro 832,95 c.residui 2017, euro 620,06c.residui 2018, euro 663,47 c.residui 2019, euro 620,06 c.residui 2020, euro 620,06 c.residui 2021, euro 620,06 c. residui 2022 ed euro 502,74 competenza 2023

-che la **Signora Mancuso Ivana si impegna all'acquisto dell'immobile de quo nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso attualmente si trova, in quanto la vendita è convenuta a rischio e pericolo del compratore;**

-che la **Signora Mancuso Ivana** è in possesso comunque dei requisiti richiesti per l'attuazione dei procedimenti sopra esplicitati e sussistono le condizioni dichiarate;

-che l'importo di euro **13.528,62** dovrà essere incamerato nel Capitolo 2120 della parte 1^ entrata del bilancio 2023 all'oggetto “Alienazione Immobili”e vincolato in favore dell'Organo Straordinario di Liquidazione, nominato con Decreto del Presidente della Repubblica del 31/01/2020;

-che Il contatto di acquisto dovrà essere stipulato dal Notaio scelto dalla Signora **Mancuso Ivana** e le spese derivanti dallo stesso sono a suo carico;

Verificato che il nucleo familiare richiedente è in possesso dei requisiti previsti dall'art. 10 della L.R. n. 32/96 e che sussistono le condizioni dichiarate

Preso atto dell'istruttoria effettuata dall'ufficio competente;

Vista la relativa documentazione allegata;

Vista la Legge 24 dicembre 1993, n. 560 e s.m.i.

Visto il D.M. 24 del 24/febbraio 2015(G.U. N. 115 del 20/05/2015).;

Vista la Legge Regionale n. 32 del 25 Novembre 1996 e s.m.i.

Visto il Piano delle Alienazioni del Comune di Cosenza approvato con Deliberazione **di C. C n. 33** del 28/07/2023

Visto il Regolamento sulle Alienazione del Comune di Cosenza approvato con Deliberazione Consiliare n.28 del 22 maggio 2014;

Tutto ciò premesso, si propone al Dirigente competente l'adozione del presente atto dopo aver accertato la regolarità tecnica procedurale.

VISTO il D. Lgs. 267/2000, e successive modificazioni;

VISTO lo Statuto del Comune,

VISTO il Regolamento Comunale di Contabilità;

VISTO il Regolamento comunale sull'ordinamento degli uffici e dei servizi;

VISTO il D. Lgs. 118/2011 e successive modificazioni;

VISTO il regolamento comunale sui controlli interni;

VISTO il principio contabile finanziario applicato alla competenza finanziaria (alleg. 4/2 del D. Lgs. 118/2011);

RITENUTO di poter esprimere, in considerazione della regolarità e correttezza dell'azione amministrativa, **parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica**, ai sensi dell'art. 147 *bis comma 1* del d.lgs. n. 267/2000 e successive modificazioni;

DATO ATTO, che il presente provvedimento afferisce ad entrate dell'Ente e pertanto viene trasmesso al responsabile del servizio finanziario per il rilascio del prescritto parere di regolarità contabile in calce al presente atto ai sensi del predetto art. 147 bis del d.lgs. 267/2000 e successive modificazioni;

DETERMINA

1. La premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. la vendita del fabbricato di edilizia residenziale pubblica e di proprietà comunale ubicato in Cosenza alla **Piazza Luigi Accattatis n. 1 catastalmente identificato al foglio 15 particella 378 sub 1 piano T° cat.A/4 R.C.178,95** alla Signora Mancuso Ivana , nata a Cosenza il 15/11/1959 C.F.:MNCVNU59S55D086I al prezzo di cessione determinato in € 13.528,62 con pagamento contanti a mezzo bonifico bancario da versare prima della stipula del contratto di vendita mediante bonifico bancario sul c/c di Intesa San Paolo – intestato Comune di Cosenza Conto Tesoreria Comunale – Codice IBAN:IT70I0306916206100000046017 specificando la relativa causale con la seguente dicitura “acquisto immobile ubicato a Cosenza alla Piazza Luigi accattatis n.1 piano T° catastalmente identificato al Foglio 15 particella 378 sub 1 pos. utente n. 2591” prima della stipula del contratto di vendita. **Detto importo dovrà essere vincolato a favore dell'Organo Straordinario di Liquidazione, nominato con Decreto del Presidente della Repubblica del 31/01/2020;**
4. la stipula del contratto di compravendita di cui trattasi, a tutte le condizioni e modalità stabilite e sopra specificate;
5. di autorizzare il Direttore del Settore 3° Patrimonio- Strutture Sportive e Ricreative- Planetatio alla stipula dell'atto di alienazione ed ad ogni altro adempimento necessario al trasferimento del bene stesso;
6. il pagamento delle spese derivanti dal Contratto a carico dell'acquirente dell'immobile già descritto;
7. l'invio del presente atto al Settore 3° Patrimonio- Strutture Sportive e Ricreative - Planetario ed agli altri Settori, Servizi ed Uffici interessati per i provvedimenti di competenza;
8. che il presente atto venga pubblicato all'Albo Pretorio on-line di questo Ente a norma dell'art. 32 della L. 69 del 18 giugno 2009.

-

ELENCO ALLEGATI

- 1 - File PDF NON PUBBLICATO - Scheda istruttoria pratica;
- 2 - File PDF NON PUBBLICATO - domande di richiesta acquisto ;
- 3 - File PDF NON PUBBLICATO - fotocopia doc.d#identità e cod. signora Mancuso Ivana ;
- 4 - File PDF NON PUBBLICATO - 1°e ultima pagina c ontrato di locazione
- 5 - File PDF NON PUBBLICATO - certificazione anagrafica ;
- 6 - File PDF NON PUBBLICATO - visure catastali;
- 7 - File PDF NON PUBBLICATO - nota prot. 69367/2023 di richiesta ricalcolo canoni + prospetto contabile ;
- 8 - File PDF NON PUBBLICATO - nota prot. 72296 del 04/10/2023(comunicazione prezzo d#acquisto);
- 9 - File PDF NON PUBBLICATO - nota prot. 80003 del 03/11/2023(conferma acquisto);
- 10 - File PDF NON PUBBLICATO - ricevuta saldo canoni.

Cosenza 06/11/2023

Il Direttore di Settore

Francesco Giovinazzo

Parere di Regolarità Contabile***Si esprime parere favorevole.***

Viene alienato l'alloggio E.R.P.. sito in Cosenza nella Piazza Luigi Accattatis 1 identificato al catasto al foglio 15 particella 378 sub 1 in favore della richiedente Signora Mancuso Ivana che ha regolarmente pagato tutti i canoni dovuti.

L'importo dovuto per la vendita dell'alloggio pari ad euro 13.528,62, troverà imputazione capitolo 2120 #Alienazione Immobili# della parte 1^ entrata del bilancio 2023 e dovrà essere vincolato a favore dell'Organo Straordinario di Liquidazione, nominato con Decreto del Presidente della Repubblica del 31/01/2020;

L'importo dovuto per saldo canoni al 31/12/2019 pari ad euro 5.425,97 già pagati con bonifico bancario , di competenza della Commissione Straordinaria di Liquidazione , dovrà essere corrisposto a favore della Commissione sul conto corrente della stessa attivato, in quanto ascrivibili a residui attivi rientranti nella massa attiva del dissesto.

L'importo di euro 2.362,92 di competenza dell'Ente già pagato con bonifico bancario , troverà imputazione sul cap 1519 all'oggetto #fitto reale di fabbricati #,del bilancio 2023 nel modo seguente: euro 620,06 c. residui 2020, euro 620,06 c. residui 2021 , euro 620,06 c. residui 2022 ed euro 502,74 competenza 2023.

Cosenza 07/11/2023

Il Direttore del Settore Finanziario

Giuseppe Bruno