

Registro Generale n. 2225/2023

pubblicata il 28/11/2023

Reg. del Settore n. 126 / 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. # Signor Altimari Vittorio richiesta acquisto alloggio E.R.P. sito in Cosenza, alla Piazza Lao 3 - posizione utente 20294

CITTA' DI COSENZA

Registro Generale n. 2225/2023

pubblicata il 28/11/2023

Reg. del Settore n. 126 / 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. # Signor Altimari Vittorio richiesta acquisto alloggio E.R.P. sito in Cosenza, alla Piazza Lao 3 - posizione utente 20294

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 nell’anno 2018 con verbale di trasferimento in proprietà a titolo gratuito n. 5569 del 21/03/2018 dell’Agenzia del Demanio. Verbale di Trasferimento regolarmente trascritto presso l’Agenzia delle Entrate-Ufficio di Pubblicità Immobiliare in data 11/04/2018 Registro Particolare 6998;
- 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, con la medesima Deliberazione, 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 Lao n.3 (gia' via degli stadi 55) riportato in catasto al foglio 1 particella 95 sub 20 categoria A/4 R.C. 178,95 con magazzino di pertinenza identificato in catasto al foglio 1 particella 95 sub 12;**

CONSIDERATO che si sta procedendo alla alienazione degli alloggi E.R.P. alle condizioni e modalità di cessione previste dalla suddetta 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**) ;

VISTA l'istanza **protocollo 79924 del 03/11/2023 inoltrata dal Signor Altimari Vittorio** , nato a Cosenza il **11/08/1952 CF: LTMVTR52M11D086Y;**

VISTA la relativa documentazione allegata;

VISTI gli atti d'ufficio dai quali risulta che non sussiste morosità in merito al pagamento dei canoni di locazione dovuti ;

VERIFICATO che il **Signor Altimari Vittorio** e' in possesso dei requisiti richiesti e sussistono le condizioni dichiarate;

EVIDENZIATO:

-che il prezzo di cessione dell'alloggio di E.R.P. e' pari **ad € 15.031,80 o euro 13.528,62 per pagamento contanti, a mezzo bonifico bancario;**

-che il prezzo di cessione **per il magazzino di pertinenza dell'alloggio e' pari ad euro 3.705,24 o euro 3.334,72 per pagamento contanti, a mezzo bonifico bancario;**

-**che** suddetti prezzi sono stati comunicati al **Signor Altimari Vittorio con nota prot. 80875 del 08/11/2023** è determinati moltiplicando la rendita catastale (rivalutata del 5% per effetto della legge 662/96, art. 3 comma 48) per il coefficiente 100, decurtato del 20% trattandosi di fabbricati di oltre un ventennio e successivamente ridotto del 10% per pagamento contante (vedi prospetto dimostrativo allegato);

VERIFICATO:

- che il **Signor Altimari Vittorio** con note **prot.lli n. 83075 e 83076 del 15/11/2023** ha manifestato la sua adesione all'acquisto in argomento impegnandosi a corrispondere l'importo **di**

€ 16.863,34 (euro 13.528,62 per l'alloggio ed euro 3.334,72 per il magazzino) in un'unica soluzione da effettuare 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 immobili ubicati a Cosenza alla Piazza Lao n. 3 catastalmente identificati al Foglio 1 particella 95 sub 20 (alloggio) e foglio 1 particella 95 sub 12 (magazzino) prima della stipula del contratto di vendita.**

La somma di euro **16.863,34** sarà incamerata sul Capitolo 2120 della parte 1^a entrata del bilancio 2023 all'oggetto “Alienazione Immobili” e dovrà essere vincolato a favore dell'Organo Straordinario di Liquidazione, nominato con Decreto del Presidente della Repubblica del 31/01/2020; ;

Il contratto di acquisto dovrà essere stipulato dal Notaio scelto dal Signor **Altimari Vittorio** e le spese derivanti dallo stesso sono a suo carico.

PRESO ATTO dell'istruttoria effettuata dall'ufficio competente;

Vista la relativa documentazione allegata;

Vista la Legge 24 dicembre 1993, n. 560

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

Viste la Legge Regionale n. 32 del 25 Novembre 1996 e 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 Alienazioni del Comune di Cosenza approvato con Deliberazione Consiliare n.28 del 22 maggio 2014

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

Per i motivi ampiamente descritti in premessa che qui integralmente si confermano:

1. la vendita dell'alloggio di E.R.P. di proprietà comunale sito in Cosenza alla Piazza Lao 3 (gia' via degli stadi 55) pos. utente 20294 identificato in catasto al Foglio 1 Particella particella 95 sub 20 piano 2° categoria A/4 R.C. 178,95 unitamente al magazzino di pertinenza identificato in catasto al foglio 1 particella 95 sub 12 , al Signor Altimari Vittorio nato a Cosenza il 11/08/1952 CF: LTMVTR52M11D086Y al prezzo di cessione determinato in premessa e pari ad euro di €16.863,34 in un'unica soluzione da effettuare mediante bonifico bancario sul c/c 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 immobili ubicati a Cosenza alla Piazza Lao n. 3 catastalmente identificati al Foglio 1 particella 95 sub 20 (alloggio) e foglio 1 particella 95 sub 12 (magazzino) prima della stipula del contratto di vendita.

2. la stipula del contratto di compravendita di cui trattasi, alle condizioni e modalità stabilite in premessa;
3. di autorizzare il Direttore del Settore 3° Patrimonio - Strutture Sportive e Ricreative - Planetario alla stipula dell'atto di alienazione e ad ogni altro adempimento necessario al trasferimento del bene stesso;
4. il pagamento delle spese derivanti dal contratto a carico dell'acquirente dell'alloggio;
5. l'incameramento della somma di Euro **16.863,34** sul capitolo 2120 “Alienazione Immobili” della parte 1^ entrata del bilancio 2023 vincolata in favore dell'Organo Straordinario di Liquidazione, nominato con Decreto del Presidente della Repubblica del 31/01/2020;
6. l'invio del presente atto al Settore 3° Patrimonio - Strutture Sportive e Ricreative - Planetario ed agli altri Settori, Servizi e Uffici interessati per i provvedimenti di competenza;
7. si dispone che, il presente atto, venga pubblicato all'Albo Pretorio on-line di questo Ente ai sensi dell'art. 32 della L. 69 del 18/06/09.

.

ELENCO ALLEGATI

- 1 - File PDF NON PUBBLICATO - Scheda istruttoria pratica;
- 2 - File PDF NON PUBBLICATO - domanda di richiesta acquisto ;
- 3 - File PDF NON PUBBLICATO - fotocopia doc.d#identità e cod. fisc. Sig. Altimari;
- 4 - File PDF NON PUBBLICATO - 4 1° ed ultima pagina contratto di locazione;
- 5 - File PDF NON PUBBLICATO - certificazione anagrafica ;
- 6 - File PDF NON PUBBLICATO - visure catastali;
- 7 - File PDF NON PUBBLICATO - ricevute saldo canoni
- 8 - File PDF NON PUBBLICATO - nota prot.80875 del 08/11/2023 (comunicazione prezzo d#acquisto);
- 9 - File PDF NON PUBBLICATO - nota prot. 83075 del 15/11/2023 (conferma acquisto alloggio);
- 10 - File PDF NON PUBBLICATO - nota prot.83076 del 15/11/2023 (conferma acquisto magazzino)

Cosenza 21/11/2023

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 Lao n. 3 con relativo magazzino di pertinenza identificato al catasto al foglio 1 particella 95 sub 20 (alloggio) e foglio 1 particella 95 sub 12 (magazzino) in favore del richiedente Sig. Altimari Vittorio che ha regolarmente pagato tutti i canoni dovuti.

L'importo dovuto per la vendita dell'alloggio e del magazzino di pertinenza pari ad euro 16.863,34, troverà imputazione sul capitolo 2120 #Alienazione Immobili# della parte 1^ entrata del bilancio 2023. Tale importo dovrà essere vincolato a favore dell'Organo Straordinario di Liquidazione, nominato con Decreto del Presidente della Repubblica del 31/01/202

Cosenza 22/11/2023

Il Direttore del Settore Finanziario

Giuseppe Bruno