

Registro Generale n. 1685/2024

pubblicata il 27/09/2024

Reg. del Settore n. 39/2024



CITTÀ 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 Leale Paride richiesta acquisto alloggio E.R.P. sito in Cosenza, alla Via Popilia n.13/N- Pos. Utente n. 3004



CITTÀ DI COSENZA

Registro Generale n. 1685/2024

pubblicata il 27/09/2024

Reg. del Settore n. 39/2024

SETTORE 3 - PATRIMONIO - STRUTTURE SPORTIVE E RICREATIVE - PLANETARIO

f.to Giuseppe Bruno

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 Leale Paride richiesta acquisto alloggio E.R.P. sito in Cosenza, alla Via Popilia n.13/N- Pos. Utente n. 3004

Il Direttore del Settore

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 D. Lgs. 36/2023;
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;

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. 9 del 10/04/2024** 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, è stato demandato alla Commissione Straordinaria di Liquidazione e ai Dirigenti del 3° Settore Patrimonio Strutture Sportive e Ricreative Planetario, del 7° Settore - LL.PP. – Edilizia Scolastica – Cimiteri – Infrastrutture – Pubblica Illuminazione – Reti Idrica e Fognaria – Piano Periferie - PNRR, del 10° Settore Urbanistica – Edilizia – Riqualificazione Urbana – Arredo Urbano – Rigenerazione Urbana – Periferie – Area Urbana – Toponomastica – Innovazione Tecnologica, Digitale e CED - PNRR, del 13° Settore Programmazione - Risorse Finanziarie – Bilancio – Società Partecipate, del 12° Settore Appalti, 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 **Via Popilia N. 137/N riportato in catasto al foglio 9 particella 222 sub 13 piano 3° categoria A/4 R.C. 198,84;**

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**);

VISTE le istanze **protocollo n. 104146 del 20/12/2022 e n. 42700 DEL 21/05/2024** inoltrate dal **Signor Leale Paride, nato a Cosenza il 30/12/1962 C.F:LLEPRD62T30D0861** ;

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;

VERIFICATO che IL **Signor Leale Paride** e' in possesso dei requisiti richiesti e sussistono le condizioni dichiarate;

EVIDENZIATO:

- che il prezzo di cessione dell'alloggio di E.R.P. ammontante ad **€20.042,40** notificato al **Signor Leale Paride con nota prot. 42396 del 20/05/2024** e' stato determinato moltiplicando la rendita catastale (rivalutata del 5% per effetto della legge 662/96, art. 3 comma 48) per il coefficiente 100 e decurtato del 20% trattandosi di fabbricati di oltre un ventennio (vedi prospetto dimostrativo allegato);

- che il **Signor Leale Paride** con nota **prot n. 44105 del 23/05/2024** ha manifestato la sua adesione all'acquisto dell'alloggio di E.R.P. in argomento alle condizioni previste dall'art. 12 lettera b della legge 560/93, impegnandosi pertanto a corrispondere l'importo di **€ 6.012,72 a titolo di anticipo del 30% all'atto definitivo di compravendita** e la restante somma di euro **14.029,68 in 120 rate (10 anni) da euro 132,26 ciascuna per come dettagliatamente riportato nel piano di ammortamento allegato, previa iscrizione ipotecaria a garanzia della parte venditrice per il prezzo dilazionato** ;

- che l'importo di euro **14.029,68 (acconto 30%)** 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:IT70I0306916206100000046017 specificando la relativa causale con la seguente dicitura "acquisto immobile ubicato a Cosenza alla Via Popilia 83/n catastalmente identificato al Foglio 9 particella 222 sub 13 pos. utente n. 3004" .

Le singole rate del piano di amm.to invece, potranno essere pagate ad iniziare dal mese successivo alla stipula del contratto di acquisto, con bonifico bancario o PagoPa;

- che la somma di euro **6.012,72 (anticipo 30%)** dovrà essere incamerata nel Capitolo 2120 della parte 1^ entrata del bilancio **2024** all'oggetto "Alienazione Immobili", mentre la restante somma **€14.029,68** sempre sul medesimo capitolo del bilancio 2024 e successivi;

-che l'incameramento derivante dalla vendita, dovrà essere vincolato a favore dell'Organo Straordinario di Liquidazione, nominato con Decreto del Presidente della Repubblica del 31/01/2020;

-che il contratto di acquisto dovrà essere stipulato dal Notaio scelto dal **Signor Leale Paride** e che 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 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. 9 del 14/04/2024

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

-

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 **Via Popilia 137/n** posizione utente **3004** ed identificato in **catasto al Foglio 9 Particella 222 sub 13 Piano 3° categoria A/4 R.C. 238,60 al Signor Leale Paride, nato a Cosenza il 30/12/1962 C.F:LLEPRD62T30D086I** al prezzo di cessione determinato in premessa e pari ad **euro 20.042,40** , di cui **€ 6.012,72 a titolo di anticipo del 30% all'atto definitivo di compravendita** e la restante somma di **euro 14.029,68 in 120 rate (10 anni) da euro 132,26 ciascuna per come dettagliatamente riportato nel piano di ammortamento allegato, previa iscrizione ipotecaria a garanzia della parte venditrice per il prezzo dilazionato ;**

2. l'importo di **euro 6.012,72 (acconto 30%)** 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:IT70I0306916206100000046017 specificando la relativa causale con la seguente dicitura **“acquisto immobile ubicato a Cosenza alla Via Popilia 137/n catastalmente identificato al Foglio 9 particella 222 sub 13 pos. utente n. 3004”** prima della stipula del contratto di vendita.

Le singole rate del piano di amm.to invece, potranno essere pagate ad iniziare dal mese successivo alla stipula del contratto di acquisto, con bonifico bancario ;

3.l'incameramento della somma di Euro **6.012,72** sul capitolo **2120 “Alienazione Immobili”** della parte **1^** entrata del bilancio **2024** e la restante somma di **euro 14.029,68 (dilazione)** sul medesimo capitolo a partire dal bilancio **2024** e successivi . Tali importi dovranno essere vincolati 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, alle condizioni e modalità stabilite in premessa;

5. di autorizzare il Direttore del Settore 3° Patrimonio - Strutture Sportive e Ricreative alla stipula dell'atto di alienazione e ad ogni altro adempimento necessario al trasferimento del bene stesso;

6. il pagamento delle spese derivanti dal contratto a carico dell'acquirente dell'alloggio;

7. l'invio del presente atto al Settore 3° Patrimonio - Strutture Sportive e Ricreative e agli altri Settori, Servizi e Uffici interessati per i provvedimenti di competenza;

8. 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.

Il Direttore del Settore

Cosenza

f.to Giuseppe Bruno

Allegati:

Nome File	Descrizione
all._6_visure_catastali.pdf	
all._7_ricevute_saldo_canoni.pdf	
all._8_nota_prot._42396_del_20.05.2024_(comunicazione_prezzo_dacquisto).pdf	
all._9_nota_prot._44105_del_23.05.2024_(conferma_acquisto).pdf	
all._10_piano_amm.to.pdf	
all._1_scheda_istruttoria_pratica.pdf	
all._2_domande_di_richiestaacquisto.pdf	
all._3_fotocopia_carta_didentita_e_cod._fisc._sign._Leale.pdf	
all._4_prima_e_ultima_pagina_del_contratto_di_locazione.pdf	
all._5_certificazione_anagrafica.pdf	

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

Si appone il visto di regolarità contabile **Favorevole** attestante la copertura finanziaria ai sensi e per gli effetti dell'art. 151 - comma 4 - del D.Lgs. n. 267/2000, e dell'art. 183 del D.Lgs n. 267/2000, dell'allegato al D.Lgs n. 126/2014, dell'allegato n. 4/2 al D.Lgs, n, 118/2011;

Cosenza 27/09/2024

Il Direttore del Settore 13 - PROGRAMMAZIONE
E RISORSE FINANZIARI

f.to Marco De Rito