

Registro Generale n. 2149/2024

pubblicata il 20/11/2024

Reg. del Settore n. 93/2024



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. – Signora Zaccaria Natalina richiesta acquisto alloggio E.R.P. sito in Cosenza, alla Piazza Salvatore spiriti n. 3 - Pos. Utente n. 3146



CITTÀ DI COSENZA

Registro Generale n. 2149/2024

pubblicata il 20/11/2024

Reg. del Settore n. 93/2024

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. – Signora Zaccaria Natalina richiesta acquisto alloggio E.R.P. sito in Cosenza, alla Piazza Salvatore spiriti n. 3 - Pos. Utente n. 3146

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 Innovazione Tecnologica - Patrimonio Immobiliare, del 7° Settore Infrastrutture, del 9° 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 Salvatore Spiriti n.3 riportato in catasto al foglio 9 particella 433 sub 3 piano 1° categoria A/4 R.C. 198,84 ;**

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 Zaccaria Natalina**, è titolare di diritto di prelazione all'acquisto;

Preso atto

-che a questo Settore 3° in intestazione specificato e' pervenuta la proposta di acquisto **presentata in qualità di assegnataria** dell'alloggio dalla signora **Zaccaria Natalina**, **tramite istanze prot. n° 96213 del 21/10/2024** contenente 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 la Signora Zaccaria Natalina ai sensi dell'art. 6 della legge 560/93 ha titolo all'acquisto;**

Definito che con lettera prot. n. 98576 del 28/10/2024 notificata alla Signora **Zaccaria Natalina** che il prezzo dell'alloggio è stabilito in euro 16.702,56 o euro 15.032,30 con pagamento in contante per mezzo bonifico bancario;

Dato atto:

- che la signora **Zaccaria Natalina** con nota prot. n. 103488 del 09/11/2024, 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 € 5.010,77 a titolo di anticipo del 30% e la restante somma di euro 11.6941,79 in 120 rate (10 anni) di euro 110,22 ciascuna per come dettagliatamente riportato nel piano di ammortamento allegato;

- che l'importo di euro 5.010,77 (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:IT70I030691620610000046017 specificando la relativa causale con la seguente dicitura “acquisto immobile ubicato a Cosenza alla Piazza Salvatore Spiriti n.3 catastalmente identificato al Foglio 9 particella 433 sub 3 pos. utente n. 3149” 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 o PagoPa;

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 Salvatore spiriti n. 3 - Piano : 1° -- Categoria: A/4 - Rendita catastale: euro 198,84
- Identificativo U.T.E: foglio 19– particella 433 sub 3;

Atteso:

- che la Signora **Zaccaria Natalina** in regola con il pagamento dei canoni dovuti ;;

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

-che l'importo di euro 5.010,77 (acconto 30%) dovrà essere incamerato nel Capitolo 2120 della parte 1^a entrata del bilancio 2024 all'oggetto “Alienazione Immobili mentre la restante somma pari ad euro 11.691,79 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;” ;

-che Il contratto di acquisto dovrà essere stipulato dal Notaio scelto dal la Signora **Zaccaria Natalina** 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. 9 del 10/04/2024

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

Visto il decreto sindacale id. flusso n. 2659 Gab. Sind. del 02/05/2024, con il quale è stato dato al sottoscritto l'incarico, di Dirigente del Settore 3° “Patrimonio – Strutture Sportive e Ricreative – Planetario, nonche’, ad interim l'incarico di Dirigente del Settore 4 Cultura - Educazione - Istruzione - Turismo e Spettacolo

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 Salvatore Spiriti n. 3, catastalmente identificato al foglio 9 particella 433 sub 3 piano 1° cat.A/4 R.C.198,84 alla Signora **Zaccaria Natalina**, nata a Lago (Cs) il 25/12/1952 C.F.:ZCCNLN52T65E4071 al prezzo di cessione determinato in € 16.702,56 di cui di € 5.010,77 a titolo di anticipo del 30% e la restante somma di euro 11.691,79 in 120 rate (10 anni) di euro 110,22 ciascuna per come dettagliatamente riportato nel piano di ammortamento allegato.

3. l'importo di euro 5.010,77 (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:IT70I030691620610000046017 specificando la relativa causale con la seguente dicitura “acquisto immobile

ubicato a Cosenza alla Piazza Salvatore Spirti n. 3, catastalmente identificato al Foglio 9 particella 433 sub 3 pos. utente n. 3146" 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 o PagoPa;

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 - Planetario 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 e ed gli 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.

Il Direttore del Settore

Cosenza 20/11/2024

f.to Giuseppe Bruno

Allegati:

Nome File	Descrizione
all.1 Scheda istruttoria pratica;.pdf	
all.2. domanda di richiesta acquisto ;.pdf	
all.3. fotocopia doc.d identita e codice fiscalie ;.pdf	
all.4. copia contratto locazione;.pdf	
all.5. certificazione anagrafica ;.pdf	
all.6. visure catastali;.pdf	
all.7. nota prot. 98516 del 28-10-2024 (comunicazione prezzo d acquisto);.pdf	
all.8. nota prot. 10348 del 09-11-2024(conferma acquisto);.pdf	
all.9. ricevuta pagamenti canonici;.pdf	
all.10. piano amm.to.pdf	

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Il Responsabile del Settore interessato attesta, ai sensi dell'articolo 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla legittimità, regolarità e correttezza dell'azione amministrativa e della sua conformità alla vigente normativa comunitaria, nazionale, regionale, statutaria e regolamentare.

Si dà atto altresì, ai sensi dell'art. 183, comma 8, del D.Lgs. 267/2000, il preventivo accertamento della compatibilità del programma dei pagamenti conseguente al presente atto con le regole di finanza pubblica e la programmazione dei flussi di cassa.

Esprime parere: **Favorevole**

Cosenza li, 20/11/2024

Il Responsabile del SETTORE 3 - PATRIMONIO -
STRUTTURE SPORTIVE E RICREATIVE - PLANETARIO
F.to Giuseppe Bruno

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 20/11/2024

Il Direttore del Settore 13 - PROGRAMMAZIONE
E RISORSE FINANZIARI

f.to Marco De Rito