

Registro Generale n. 635/2024

pubblicata il 11/04/2024

Reg. del Settore n. 19



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 Crocco Rita richiesta acquisto alloggio E.R.P. sito in Cosenza, alla Via Rubens Santoro n. 2 Pos. Utente n. 5266



CITTÀ DI COSENZA

Registro Generale n. 635/2024

pubblicata il 11/04/2024

Reg. del Settore n. 19

SETTORE 3 - PATRIMONIO - STRUTTURE SPORTIVE E RICREATIVE - PLANETARIO

f.to 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 Crocco Rita richiesta acquisto alloggio E.R.P. sito in Cosenza, alla Via Rubens Santoro n. 2 Pos. Utente n. 5266

Il Direttore di 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 con delibera di C. C. n. 24 del 28/04/1999 e' stato autorizzato l'alienazione di n. 547 alloggi di proprietà Comunale con i criteri di base previsti dalla legge 590/93 recante "norme in materia di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica"

-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 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 Rubens Santoro n. 2 riportato in catasto al foglio 6 particella 208 sub 9 piano 2° categoria A/4 R.C. 99,42 ;**

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 Crocco Rita** moglie del defunto assegnatario ha diritto al subentro nell'assegnazione dell'alloggio e pertanto , è titolare di diritto di prelazione all'acquisto ai sensi dell'art. 6 della legge 560/93;

Preso atto

-che a questo Settore 3° in intestazione specificato è pervenuta la proposta di acquisto presentata dalla **Signora Crocco Rita tramite istanza prot. n° 25091 del 11/03/2024** 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 ;

Definito che con lettera **prot. n. 7855 del 23/01/2024** notificata il **15/03/2024** alla **Signora Crocco Rita consegnata al proprio figlio Albanito Livio**, che il prezzo dell'alloggio è stabilito in **euro 8351,28 o euro 7.516,15 con pagamento in contante a mezzo bonifico bancario;**

Dato atto:

- che la **Signora Crocco Rita** con nota **prot. n. 26841 del 18/03/2024**, 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 **€ 7.516,15 in unica soluzione 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 Rubens Santoro n. 2 a catastalmente identificato al Foglio 6 particella 208 sub 9 pos. utente n. 5266” prima della stipula del contratto di vendita.**

- che la **Signora Crocco Rita** ha pagato con n. 3 bonifici bancari del 08/03 e 09/03/2024 il saldo canoni richiesto con nota prot. 22979 del 05/03/2024 e pari ad euro **1.989,36**;

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

-che l'importo di euro **7.516,15** dovrà essere incamerato nel Capitolo 2120 della parte 1^a entrata del bilancio 2024 all'oggetto “Alienazione Immobili” ;-

-che Il contratto di acquisto dovrà essere stipulato dal Notaio scelto dalla **Signora Crocco Rita** 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

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 **Via Rubens Santorno n. 2 e catastalmente identificato al foglio 6 particella 208 sub 9 piano 2° cat.A/4 R.C. 99.42 alla Signora Crocco Rita, nata a Luzzi (Cs) il 23/10/1941 C.F.:CRCRTI41R63E773C al prezzo di cessione determinato in €7.516,15** ;

3. l'importo di euro **7.516,15** 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 Rubens Santoro n. 2 piano 2° catastalmente identificato al Foglio 6 particella 208 sub 9 pos. utente n. 5266” , troverà imputazione sul **cap 2120** della parte 1^a rata del bilancio 2024 all'oggetto “alienazione immobili” e dovrà essere vincolato in 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 - 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 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.

Il Direttore di Settore

Cosenza _____

_____ f.to Francesco Giovinazzo

Allegati:

Nome File	Descrizione
all. 1 Scheda istruttoria pratica;.pdf	
all. 2 domanda di richiesta acquisto.pdf	
all. 3 fotocopia doc. d'identità e cod. fiscale sign.ra Crocco Rita.pdf	
all. 4 delibera di assegnazione.pdf	
all. 5 certificazione anagrafica.pdf	
all. 6 visure catastali.pdf	
all. 7 nota prot. 22979-2024 di richiesta saldo canoni.pdf	
all. 8 ricevute pagamenti canoni.pdf	
all. 9 nota prot. 26206 del 14-03-2024 (comunicazione prezzo d'acquisto).pdf	
all. 10 nota prot. 26841 del 18-03-2024 (conferma acquisto).pdf	

Parere di Regolarità Contabile

Si esprime parere Favorevole

Il Direttore del Settore 13 - PROGRAMMAZIONE
E RISORSE FINANZIARI

Cosenza 10/04/2024

f.to Giuseppe Bruno