

Registro Generale n. 762/2024

pubblicata il 30/04/2024

Reg. del Settore n. 29/2024



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 De Napoli Giovanni richiesta acquisto alloggio E.R.P. sito in Cosenza, alla Via Francesco Martire n. 6- Pos. Utente n. 5136



CITTÀ DI COSENZA

Registro Generale n. 762/2024

pubblicata il 30/04/2024

Reg. del Settore n. 29/2024

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. – Signor De Napoli Giovanni richiama acquisto alloggio E.R.P. sito in Cosenza, alla Via Francesco Martire n. 6- Pos. Utente n. 5136

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' stata autorizzata l'alienazione di n. 547 alloggi di proprietà comunale (censiti con la Deliberazione di Giunta Municipale n. 541 del 05/06/19996), con i criteri di base previsti dalla legge 560/93 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 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 **Via Francesco Martire n. 6 riportato in catasto al foglio 10 particella 236 sub 23**

piano 1° categoria A/4 R.C. 139,19 ;

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 **il Sig. De Napoli Giovanni**, 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 assegnatario** dal **Signor De Napoli Giovanni**, tramite istanza prot. n° 18326 del 20/02/2024 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 il **sig. De Napoli Giovanni ai sensi dell'art. 6 della legge 560/93 ha titolo all'acquisto;**

Definito che con lettera **prot. n. 20619 del 26/02/2024** notificata al **Signor De Napoli Giovanni il 04/03/2024** che il prezzo dell'alloggio è stabilito in **euro 11.691,96 o euro 10.522,79 con pagamento in contanti per mezzo bonifico bancario;**

Dato atto:

- che il **Signor De Napoli Giovanni** con nota **prot. n. 33375 del 15/04/2024** , 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 **€ 3.507,59 a titolo di anticipo del 30%** e la **restante somma di euro 8.174,37 in 60 rate (5 anni) di euro 145,25 ciascuna per come dettagliatamente riportato nel piano di ammortamento allegato;**

-che l'importo di **euro 3,507,59 (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 Francesco Martire n. 6 catastalmente identificato al Foglio 10 particella 236 sub 23 pos. utente n. 5136”;**

-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: Via Francesco Martire n. 6 - Piano : 1° -- Categoria: A/4 - Rendita catastale: euro 139,19**

- **Identificativo U.T.E: foglio 10 – particella 236 sub 23;**

Atteso:

- che il **Signor De Napoli Giovanni e' in regola con il pagamento dei canoni dovuti;**

-che il **Signor De Napoli Giovanni 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 il **Signora De Napoli Giovanni** è in possesso comunque dei requisiti richiesti per l'attuazione dei procedimenti sopra esplicitati e sussistono le condizioni dichiarate;

-che l'importo di **euro 3.507,59 (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 8.184,73 (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;”** ;

-che Il contratto di acquisto dovrà essere stipulato dal Notaio scelto dal **Signor De Napoli Giovanni** 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;

VISTO il decreto sindacale id. flusso n. 3364 Gab. Sind. del 09/06/2023 prot. gen. 43283 del 12/06/2023 notificato in pari data, siccome confermato, da ultimo con decr. Sind. prot. gab. Sind.-5351 del 03/10/2023, con il quale è stato confermato al sottoscritto l'incarico di Dirigente del 6° “Manutenzione reti, impianti ed edifici, Segnaletica, Parco auto- Protezione Civile – Servizio Idrico integrato”, nonché, ad interim, l'incarico di Dirigente del Settore 3° “Patrimonio – Strutture Sportive e Ricreative – Planetario”;

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 Francesco Martire n. 6, catastalmente identificato al foglio 10 particella 236 sub 23 piano 1° cat.A/4 R.C.139,19 al Signor De Napoli Giovanni, nato a Cosenza il 29/01/1962 C.F: DNP GNN62A29D086A al prezzo di cessione determinato in €**

11.691,96 di cui di € 3.507,59 a titolo di anticipo del 30% e la restante somma di euro 8.174,37 in 60 rate (5 anni) di euro 145,25 ciascuna per come dettagliatamente riportato nel piano di ammortamento allegato.

3. l'importo di euro 3.507,59 (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 via Francesco Martire n. 6, catastalmente identificato al Foglio 10 particella 236 sub 23 piano 1 pos. utente n. 5136;

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 di Settore

Cosenza 30/04/2024

f.to Francesco Giovinazzo

Allegati:

Nome File	Descrizione
all.3. fotocopia doc.d identita e cod. fisc. Sig. De Napoli;.pdf	
all.4 contratto locazione.pdf	
all.1 Sheda istruttoria pratica;.pdf	
all.2 domanda di acquisto;.pdf	
all.5. documentazione anagrafica;.pdf	
all.8. nota prot.20619 del 26-02-2024 (comunicazione prezzo d acquisto);.pdf	
all.9. nota prot. __33375 del 15-04-2024 (conferma acquisto);.pdf	
all.10. piano amm.to.pdf	
all.6. visure catastali;.pdf	
all.7. ricevute pagamenti canonici;.pdf	

Parere di Regolarità Contabile

Si esprime parere Favorevole

Il Direttore del Settore 13 - PROGRAMMAZIONE
E RISORSE FINANZIARI

Cosenza 30/04/2024

f.to Giuseppe Bruno