

Registro Generale n. 1187/2022

pubblicata il 13/07/2022

Reg. del Settore n. 93 / 2022



CITTA' DI COSENZA

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

Settore 3 - INNOVAZIONE TECNOLOGICA - PATRIMONIO  
IMMOBILIARE

---

**Oggetto:** Alienazione alloggi comunali di E.R.P. Legge 24 dicembre 1993, n. 560 e s.m.i. # Signor Liparoti Francesco richiesta acquisto alloggio E.R.P. sito in Cosenza, alla Piazza Salvatore Spiriti 6- Pos. Utente n. 3127

# CITTA' DI COSENZA

Registro Generale n. 1187/2022

pubblicata il 13/07/2022

Reg. del Settore n. 93 / 2022

## Settore 3 - INNOVAZIONE TECNOLOGICA - PATRIMONIO IMMOBILIARE

---

RAG. FRANCESCO PECORA

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 Liparoti Francesco richiesta acquisto alloggio E.R.P. sito in Cosenza, alla Piazza Salvatore Spiriti 6- Pos. Utente n. 3127

### 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 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. 56 del 29/12/2021** 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. 6 riportato in catasto al foglio 9 particella 259 sub 2 piano 1° categoria A/4 R.C. 238,60;**

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 del 47678 del 16/05/2022** inoltrata dal **Signor Liparoti Francesco assegnatario dell'alloggio**, nato a Cosenza il **08/07/1950 C.F.:LPRFNC50L08L206R** ;

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, rideterminati con la nuova rendita catastale attribuita e con un saldo canone al 30/05/2022 di euro 14.960,63 pagato con bonifico bancario ;

VERIFICATO che il Signora **Liparoti Francesco** 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 Liparoti Francesco con nota prot. 54513 del 13/06/2022** 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 **Liparoti Francesco** con nota **prot n. 60908 del 06/07/2022** 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 124,23 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 **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 Piazza Salvatore Spiriti 6 , catastalmente identificato al Foglio 9 particella 259 sub 2 pos. utente n. 3127"** 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 con pagamento presso L' Economo Comunale;

- che la somma di euro **6.012,72 (anticipo 30%)** dovrà essere incamerata nel Capitolo 2120 della parte

1^ entrata del bilancio 2021 all'oggetto "Alienazione Immobili", mentre la restante somma **€14.029,68** sempre sul medesimo capitolo del bilancio 2022 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 l'importo di euro **14.960,63** dovuto per saldo canoni, pagato con bonifico bancario, troverà imputazione sul capitolo 1519 "fitti reali di fabbricati" del bilancio 2022 nel seguente modo: euro 355,88 c. residui 2015, euro 3.731,95 c. residui 2016, euro 3.578,07 c. residui 2017, euro 2.015,25 c. residui 2018, euro 2.029,36 c. residui 2019, euro 2.015,36 c. residui 2020, euro 866,76 c. residui 2021 ed euro 368,00 competenza 2022;

-che il contratto di acquisto dovrà essere stipulato dal Notaio scelto dal Signor **Liparoti Francesco** con le spese derivanti dallo stesso 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. 56 del 29/12/2021**

Visto il Regolamento sulle Alienazioni 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.

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 Salvatore Spiriti 6** posizione utente 3127 ed identificato in **catasto al Foglio 9 Particella 259 sub 2 Piano 1° categoria A/4 R.C. 238,60** al Signor **Liparoti Francesco**, nato a Cosenza il **08/07/1950 C.F.:LPRFNC50L08L206R** al prezzo di cessione determinato in premessa e pari ad **euro 20.042,40**, di cui **€ 6.012,68** 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 124,23** 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 Piazza Salvatore Spiriti n. 6 catastalmente identificato al Foglio 9 particella 259 sub 2 pos. utente n. 3127 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 con pagamento presso L' Economo Comunale;

3. l'incameramento della somma di Euro 6.012,72 (po 30%) sul capitolo 2120 “Alienazione Immobili” della parte 1^ entrata del bilancio 2022 e la restante somma di euro 14.029,68 (dilazione) sul medesimo capitolo a partire dal bilancio 2022 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° Innovazione Tecnologica- Patrimonio Immobiliare 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° Innovazione Tecnologica- Patrimonio Immobiliare 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.

.

#### 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 documento d'identità e cod. fisc. Sig Liparoti ;
- 4 - File PDF NON PUBBLICATO - scheda assegnazione alloggio ;
- 5 - File PDF NON PUBBLICATO - visure catastali;
- 6 - File PDF NON PUBBLICATO - documentazione anagrafica;
- 7 - File PDF NON PUBBLICATO - nota prot. 75363 del 20/11/2020 (richiesta saldo canoni);
- 8 - File PDF NON PUBBLICATO - nota prot.n. 54513/2022 (com.ne prezzo d'acquisto) e richiesta saldo canoni ;
- 9 - File PDF NON PUBBLICATO - nota prot.n. 60908 del 06/07/2022 (conferma acquisto);
- 10 - File PDF NON PUBBLICATO - ricevuta bonifico per saldo canoni.
- 11 - File PDF NON PUBBLICATO - piano amm.to.

Il Direttore di Settore

Cosenza 11/07/2022

Matilde Fittante

---

### Parere di Regolarità Contabile

#### ***Si esprime parere favorevole.***

Viene alienato l'alloggio E.R.P.. sito in Cosenza nella Via Salvatore Spiriti n. 6 identificato al catasto al foglio 9 particella 259 sub 2 in favore del richiedente signor Liparoti Francesco che ha regolarmente pagato tutti i canoni.

-L'importo dovuto per saldo canoni al 30/12/2019 pari ad euro 11.710,51 già pagato con bonifico bancario, di competenza della Commissione Straordinaria di Liquidazione, dovrà essere corrisposto a favore della Commissione sul conto corrente della stessa attivato, in quanto ascrivibili a residui attivi rientranti nella massa attiva del dissesto.

-L'importo di euro 3.250,12 di competenza dell'Ente, relativo alle annualità 2020 (euro 2.015,36), 2021 (euro 866,76) e 2022 (euro 358,00, già pagato con bonifico bancario troverà imputazione sul cap 1519 del bilancio 2022 all'oggetto #fitto reale di fabbricati #

- L'importo dovuto per la vendita dell'alloggio pari ad euro 20.042,40, troverà imputazione per euro 6.012,72 (anticipo 30%) sul capitolo 2120 #Alienazione Immobili# della parte 1^ entrata del bilancio 2022 e la restante somma di euro 14.029,68 (dilazione) sul medesimo capitolo a partire dal bilancio 2022 e successivi per come riportato nel piano di ammortamento allegato. Tali importi dovranno essere vincolati a favore dell'Organo Straordinario di Liquidazione, nominato con Decreto del Presidente della Repubblica del 31/01/2020;

Il Direttore del Settore Finanziario

Cosenza 11/07/2022

---

Francesco Giovinazzo

---