

Registro Generale n. 561/2022

pubblicata il 21/04/2022

Reg. del Settore n. 49 / 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 Balbi Simone richiesta acquisto alloggio E.R.P. sito in Cosenza, alla Via Popilia 85/a - posizione utente 2583

CITTA' DI COSENZA

Registro Generale n. 561/2022pubblicata il 21/04/2022Reg. del Settore n. 49 / 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 Balbi Simone richiesta acquisto alloggio E.R.P. sito in Cosenza, alla Via Popilia 85/a - posizione utente 2583

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 **Via Popilia 85/a riportato in catasto al foglio 15 particella 1085 sub 10 categoria A/4 R.C. 178,95**

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 16477 del 11/02/2022** inoltrata dal **Signor Balbi Simone**, nato a Cosenza il **02/11/1997 CF: BLBSMN97S02D086C**;

VISTA la relativa documentazione allegata;

VISTA la **dichiarazione sostitutiva atto notorietà** resa dall'assegnataria **Signora Rogato Marilena** di **rinuncia all'acquisto dell'alloggio in favore del proprio nipote Balbi Simone convivente nello stesso nucleo familiare da oltre 5 anni. Dichiarazione reiterata all'istruttore di P.M il 23/03/2022 a seguito sopralluogo**;

VISTI gli atti d'ufficio dai quali risulta che non sussiste morosità in merito al pagamento dei canoni di locazione dovuti, **comunicati al Signor Balbi Simone con nota prot. n. 38901 del 14/04/2022 e pagati con bonifico bancario**;

VERIFICATO che il **Signor Balbi Simone** 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 € 15.031,80 o euro 13.528,62 per pagamento contanti a mezzo bonifico bancario** e comunicato al **Signor Balbi Simone con nota prot. 38901 del 14/04/2022** è stato determinato moltiplicando la rendita catastale (rivalutata del 5% per effetto della legge 662/96, art. 3 comma 48) per il coefficiente 100, decurtato del 20% trattandosi di fabbricati di oltre un ventennio e successivamente ridotto del 10% per pagamento contante (vedi prospetto dimostrativo allegato);

VERIFICATO:

- che il **Signor Balbi Simone** con nota **prot. 39357 del 15/04/2022** ha manifestato la sua adesione all'acquisto dell'alloggio di E.R.P. in argomento impegnandosi a corrispondere l'importo di **€13.528,62** in un'unica soluzione da effettuare mediante bonifico bancario **sul c/c di Intesa San Paolo – intestato Comune di Cosenza Conto Tesoreria Comunale – Codice IBAN:IT7010306916206100000046017** specificando la relativa causale con la seguente dicitura **"acquisto immobile ubicato a Cosenza alla Via Popilia n. 85/a catastalmente identificato al Foglio 15 particella 1085 sub 10 pos. utente n. 2583"** prima della stipula del contratto di vendita.

La somma di euro **13.528,62** dovrà essere incamerata nel Capitolo 2120 della parte 1^ entrata del bilancio 2021 all'oggetto "Alienazione Immobili" e dovrà essere vincolato a favore dell'Organo Straordinario di Liquidazione, nominato con Decreto del Presidente della Repubblica del 31/01/2020; ;

Il contratto di acquisto dovrà essere stipulato dal Notaio scelto dal Signor **Balbi Simone** e 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

Visto il D.M. 24 del 24/febbraio 2015(G.U. N. 115 del 20/05/2015).;

Viste la Legge Regionale n. 32 del 25 Novembre 1996 e 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 Alienazione del Comune di Cosenza approvato con Deliberazione Consiliare n.28 del 22 maggio 2014

Tutto cio' 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 **Via Popilia n.85/a pos. utente 2583** identificato in catasto al **Foglio 15 Particella 1085 sub 10 piano T categoria A/4 R.C. 178,95**, al **Signor Balbi Simone, nato a Cosenza 02/11/1997 CF: BLBSMN97S02D086C** al prezzo di cessione determinato in premessa e pari ad **euro di €13.528,62** in un'unica soluzione da effettuare mediante bonifico bancario **sul c/c 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 n. 85/a catastalmente identificato al Foglio 15 particella 1085 sub 10 pos. utente n. 2583" prima della stipula del contratto di vendita.**
2. la stipula del contratto di compravendita di cui trattasi, alle condizioni e modalità stabilite in premessa;
3. 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;
4. il pagamento delle spese derivanti dal contratto a carico dell'acquirente dell'alloggio;
5. l'incameramento della somma di Euro **13.528,62** sul capitolo 2120 "Alienazione Immobili" della parte 1^ entrata del bilancio 2022 vincolata in favore dell'Organo Straordinario di Liquidazione, nominato con Decreto del Presidente della Repubblica del 31/01/2020; ;
6. l'invio del presente atto al Settore 3° Innovazione Tecnologica - Patrimonio Immobiliare ed agli altri Settori, Servizi e Uffici interessati per i provvedimenti di competenza;
7. 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 - dichiarazione sostitutiva atto notorietà# a firma Rogato Marilena;
- 4 - File PDF NON PUBBLICATO - fotocopia doc.d#identità e cod. fisc. Sig. Balbi;
- 5 - File PDF NON PUBBLICATO - scheda contratto di locazione;
- 6 - File PDF NON PUBBLICATO - certificazione anagrafica ;
- 7 - File PDF NON PUBBLICATO - verbale sopralluogo vigili;
- 8 - File PDF NON PUBBLICATO - visure catastali;
- 9 - File PDF NON PUBBLICATO - ricevuta saldo canoni;
- 10 - File PDF NON PUBBLICATO - nota prot. 38901 del 14/04/2022 (comunicazioni prezzo d#acquisto);
- 11 - File PDF NON PUBBLICATO - nota prot. 39357 del 15/04/2022 (conferma acquisto);

Il Direttore di Settore

Cosenza 15/04/2022

Matilde Fittante

Parere di Regolarità Contabile

Si esprime parere favorevole.

Viene alienato l'alloggio E.R.P.. sito in Cosenza nella Via Popilia n. 85/A identificato al catasto al foglio 15 particella 1085 sub 10 in favore del richiedente Balbi Simone che ha regolarmente pagato tutti i canoni dovuti sino al mese di marzo 2022.

-L'importo dovuto per saldo canoni al 31/12/2019 pari ad 4,830,42 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 45,00 di competenza dell'Ente relative alle annualità 2022 , già pagati con bonifico bancario sul cap 1519 all'oggetto #fitto reale di fabbricati #

- L'importo dovuto per la vendita dell'alloggio pari ad euro 13.528,62, troverà imputazione capitolo 2120 #Alienazione Immobili# della parte 1^ entrata del bilancio 2022 e dovrà essere vincolato a favore dell'Organo Straordinario di Liquidazione, nominato con Decreto del Presidente della Repubblica del 31/01/2020;

Il Direttore del Settore Finanziario

Cosenza 19/04/2022

Francesco Giovinazzo
