



R

COMUNE DI MISILMERI

AREA 9: CONTROLLI, ANTICORRUZIONE E GESTIONE PATRIMONIO

Determinazione del Responsabile del servizio

N.63/Area 9 del registro

Data 21/09/2018

Oggetto: Vendita all'assegnatario alloggio ERP sito in Misilmeri, Via Principi di Cattolica, n.10, Piano 1°
-int. Dx, distinto nel Catasto fabbricati al foglio 17, part. 1682, sub 4 – Lotto 742 -U.I. 2246.
Sig. Lo Bianco Gian Battista

Il giorno **21/09/2018**, in Misilmeri e nell'Ufficio Municipale, la sottoscritta Dott.ssa Francesca Politi, Funzionario Responsabile dell'Area sopra indicata, ha adottato il provvedimento ritrascritto nelle pagine che seguono e lo trasmette all'Ufficio di Ragioneria per gli adempimenti di competenza.

Registro generale n. _____

923

Il Responsabile dell'Area 9 "CONTROLLI, ANTICORRUZIONE E GESTIONE PATRIMONIO"

Premesso che:

- la Direzione Generale dell'Agenzia del Demanio con nota 19/01/2005, prot. n.2005/1451/NOR, in considerazione che il trasferimento del diritto di proprietà degli alloggi di cui all'art. 2 legge 449/1997 e s.m.i. è sancita ope legis, ha disposto che tale previsione legislativa, sia realizzata attraverso la redazione del verbale di consegna e che le relative spese di trascrizione del verbale sono esenti da imposte;

- che ai sensi dell'art. 1, comma 442 della Lg n. 311 del 30.12.2004, erano stati esclusi gli alloggi di proprietà Statale realizzati ai sensi della Legge n. 640 del 9 agosto 1954;

- che ai sensi di quanto sancito dal comma 6 dell'art. 27 del D.L. 06.12.2011, convertito in legge n. 214/2011, si è disposto il trasferimento automatico di tutte le fattispecie di alloggi di edilizia residenziale pubblica e pertanto anche di quelle di cui alla legge citata;

- con verbale prot. n. 1910 R.I. del 20.12.2013, redatto ai sensi dell'art. 1, 441 Lg 311/2004, l'Agenzia del Demanio, filiale in Sicilia, sede a Palermo, ha trasferito e consegnato n. 9 alloggi E.R.P., siti nel Comune di Misilmeri, in via Principe di Cattolica 8-10;

Accertato che i predetti alloggi, sin dalla loro costruzione, sono stati gestiti dall'Istituto Autonomo Case Popolari di Palermo che ha curato tutti i rapporti di tipo amministrativo, tecnico e manutentivo;

Dato atto che il trasferimento ha avuto efficacia giuridica ed economica a far data dal 01.01.2014;

Dato atto inoltre che, questo Ente non ha proceduto entro i 120 giorni dalla data della volturazione ad effettuare l'accertamento di eventuali difformità urbanistica – edilizie, così come previsto dalla Lg 23.12.2000 , n. 388;

Considerato che in data 16/07/2015, questo Ente ha provveduto alla trascrizione e alla contestuale registrazione presso l'Agenzia delle Entrate di Palermo dell'allegato verbale, a favore del Comune di Misilmeri, giusta nota di trascrizione registro generale n. 28124- registro particolare n. 21587 – Presentazione n. 8 del 16/07/2015;

Visto il D.M. del 24 febbraio 2015, pubblicato nella GURI serie gen. N. 115 del 20/05/2015, concernente: Procedure di alienazione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica;

Visto il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari costituito dall'elenco degli immobili di edilizia residenziale pubblica, suscettibili di dismissione;

Visto l'art. 1 del D.M. 24 febbraio 2015, il quale prevede che i programmi di alienazione, sono approvati dal competente organo dell'ente proprietario, previo formale assenso della Regione;

Visto il parere favorevole, reso dall'Assessorato Regionale delle Infrastrutture e della Mobilità, in ordine al predetto programma, trasmesso con nota prot. 46192 del 18/09/2015, acquisito al protocollo generale dell'Ente in data 22/09/2015, n.26205;

Visto che:

- nel Piano delle alienazioni e dismissioni degli immobili di proprietà comunale per il triennio 2017/2019, allegato al DUP, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.22 del 29/06/2017, è stata tra l'altro prevista la vendita dell'alloggio di edilizia residenziale pubblica (ERP) posto in via P.pi di Cattolica, distinto in catasto fabbricati al foglio 17 part. 1682. sub 4, per il prezzo di € 12.601,60;
- che tale previsione di vendita è stata confermata nel Piano di alienazione e dismissione per il triennio 2018/2020 approvato con deliberazione di Giunta Comunale n.26 del 08/03/2018 e che lo stesso è stato inserito quale allegato al Documento Unico di Programmazione 2018/2020, in corso di approvazione;

Rilevato che:

- la materia della vendita di alloggi (ERP) è disciplinata dalle norme di cui alla legge 560/1993 a ss.mm.ii. e alle LL.RR. 43/94; 7/95; 47/96, 3/98; 10/99; 9/04; 19/05 e 9/2013;
- l'art. 1 della L. 560/1993, al comma 5, stabilisce che "l'alienazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica è consentita esclusivamente per la realizzazione di programmi finalizzati allo sviluppo di tale settore";

Atteso che lo scopo di dare puntuale e corretta applicazione alla legge 24/12/1993 n. 560, il Ministero dei LL.PP. con circolare 30.06.1995 n. 31/Sez. ha ritenuto opportuno emanare le direttive che devono presiedere la formazione dei piani di vendita di alloggi ERP, mentre l'Assessorato LL.PP. della Regione Siciliana, con circolare attrattiva del 18/02/1994- GR XI, prot. n. 0458 della predetta legge ne ha evidenziato i principi fondamentali;

Rilevato, altresì che ai sensi dell'art. 23 comma 9 della l.r. 26/03/2002 e dell'art. 1 comma 6 della legge 24.02.1993 n. 560, possono acquistare gli alloggi inseriti nel piano di vendita, gli assegnatari ovvero i loro familiari conviventi i quali all'atto della presentazione della domanda:

- a) Conducano un alloggio a titolo di locazione da oltre un biennio;
- b) Non siano in mora con il pagamento dei canoni pregressi, dei canoni di locazione e delle spese;

Visto che il prezzo di vendita, ai sensi dell'art. 1 comma 10 della legge 24/12/1993 n. 560, è stato determinato applicando un moltiplicatore (pari a 100.00) alla rendita catastale e che al prezzo così ottenuto si applica una riduzione dell'1% per ogni anno di vetustà di costruzione dell'immobile, sino ad un massimo del 20%;

Visto che:

- con nota del 06/02/2018, acclarata al protocollo generale dell'Ente in data 15/02/2018 al n.5655, l'Avv.to Francesco Menallo, nell'interesse del sig. Lo Bianco Gian Battista, nato a Palermo il 1/10/1991, C.F.:LBNGBT91R01G273B, figlio della sig.ra Lo Gerfo Maria, nata a Palermo il 28/10/1972, C.F.: LGRMRA72R68G273L, assegnatario dell'alloggio popolare di

cui in premessa, posto in Via Principi di Cattolica, n.10, ha presentato istanza per l'acquisto dello stesso, e che tale richiesta è corredata da autocertificazione in ordine ai requisiti necessari per il perfezionamento dell'acquisto;

Preso Atto :

- che si è proceduto all'accertamento d'ufficio del possesso dei requisiti generali dichiarati dal richiedente ai sensi del DPR 445/2000 e s.m.i. ai fini dell'acquisto dell'alloggio di edilizia residenziale pubblica e che la verifica si è conclusa positivamente, così come risulta dalla nota prot. n.31904 del 21/09/2018, notificata brevi manu;

- che in data 20/09/2018 il sig. Lo Bianco Gian Battista, ha trasmesso i documenti riguardanti i requisiti tecnici prescritti dalla normativa vigente e precisamente:

a) Attestato di Prestazione Energetica degli Edifici codice identificativo 521202 – valido fino al 31/12/2019;

b) Perizia Giurata del tecnico che lo stato dei luoghi è conforme alla planimetria depositata presso il Catasto, con annessa documentazione fotografica;

- che il sig. Lo Bianco Gian Battista ha dichiarato di volere effettuare il pagamento in un'unica soluzione, con riduzione della percentuale fissata dalla legge sul prezzo stabilito (10%);

Considerato che sussistono le condizioni per procedere alla alienazione dell'alloggio a favore del figlio convivente dell'attuale assegnatario Sig.ra Lo Gerfo Maria;

Dato atto, altresì, che ai sensi di quanto previsto dall'art. 1 comma 41 della Legge 190/2012 e s.m.i. e dall'art. 14 codice di comportamento dei dipendenti è stato accertato che non sussistono in relazione al presente atto situazioni di conflitto d'interesse anche potenziali, personali del sottoscritto e degli altri dipendenti che hanno partecipato a vario titolo all'istruttoria dell'atto;

Ritenuto che l'istruttoria preordinata alla emanazione del presente atto consente di attestare la regolarità e la correttezza di quest'ultimo ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000;

Visto:

- il DPR 1035/72;

- la legge 560/1993;

- la Legge Regionale 03/11/1994 n. 43 e s.m.i.;

- Visto l'art. 107 del D.Lgs n. 267/2000 che disciplina le competenze dei dirigenti;

- Visto il Provvedimento del Sindaco n. 10 del 05/03/2015, con il quale sono stati nominati i Responsabili di Area a seguito della modifica dell'assetto organizzativo

DETERMINA

1) Di dare atto che dalle verifiche condotte d'ufficio il sig. Lo Bianco Gian Battista, nato a Palermo il 1/10/1991, C.F.:LBNGBT91R01G273B, figlio della sig.ra Lo Gerfo Maria, nata a Palermo il 28/10/1972, C.F.: LGRMRA72R68G273L, assegnatario dell'alloggio popolare di proprietà del Comune di Misilmeri, sito in via Principi di Cattolica, 10, distinto in catasto al foglio 17, part. n.1682 sub 4, risulta possedere i requisiti per ottenere il trasferimento

dell'alloggio per il prezzo di € 11.341,44 (12.601,60 -10% pagamento in unica soluzione € 1.260,16 = € 11.341,44);

2) Di procedere al trasferimento in proprietà al Sig. Lo Bianco Gian Battista dell'alloggio sito in via Principi di Cattolica, 10;

3) Dare atto che l'alloggio viene trasferito, e come tale accettato, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, noto all'assegnatario sig. Lo Bianco Gian Battista, il quale dovrà esplicitamente esonerare il Comune da ogni e qualsiasi pretesa di qualunque tipo in dipendenza della cessione dell'alloggio stesso;

4) Di stabilire che il pagamento del corrispettivo della vendita, di complessivi € 11.341,44, dovrà essere effettuato mediante assegni circolari non trasferibili intestati al Comune di Misilmeri al momento della stipula del contratto di vendita, che dovrà essere stipulato a totale spese della ditta acquirente sulla quale graveranno altresì tutte le spese comunque conseguenti all'atto, entro 90 giorni dalla notifica all'interessato/a del presente provvedimento;

5) Di stabilire ancora che al momento della stipula del contratto l'interessato dovrà altresì produrre le quietanze di pagamento per i canoni ed eventuali quote condominiali nelle more maturati;

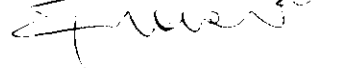
6) Di dare atto che la somma di € 11.341,44, sarà introitata al capitolo entrata del bilancio c.e. n. 712 "Alienazione Patrimonio Immobiliare", codice 4040300, e destinata per le finalità previste dalle vigenti norme in materia di alienazioni di immobili e di enti dissestati;

7) Di inviare copia del presente provvedimento all'Area 2 Economico Finanziaria e all'Area 5-Lavori Pubblici e Manutenzioni, per gli adempimenti di rispettiva competenza;

8) Trasmettere copia della presente determinazione al sig. Lo Bianco Gian Battista, nato a Palermo il 1/10/1991, C.F.:LBNGBT91R01G273B e residente a Misilmeri, Via P.pi di Cattolica, 10 e al notaio dott Michele Falletta, con Studio in Corso Vittorio Emanuele, 254 - 90039 Villabate, designato dal sig. Lo Bianco Gian Battista per la stipula dell'atto di vendita/cessione dell'alloggio E.R.P. prima individuato;

Il Responsabile dell'Area 9

Dott.ssa Francesca Politi



1) Sulla presente determinazione SI APPONE, ai sensi dell'art. 151, comma 4, e 147 bis, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, il visto di regolarità contabile con attestazione della copertura finanziaria:

a) Si attesta l'avvenuta registrazione del seguente impegno di spesa:

descrizione	Importo	Capitolo	Pre-imp.	impegno
	€			

b) Si attesta l'avvenuta registrazione della seguente accertamento di entrata:

c)

descrizione	Importo	Capitolo	Pre-acc.	accertamento
	€ 11.341,44	712		1374/2018

c) si verifica, altresì, ai sensi dell'art. 9 del D.L. 78/2009, convertito in legge 102/2009, 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.

Misilmeri, 21/01/2018

Il Responsabile dell'Area 2 "Economico-finanziaria"
Dott.ssa B. Fici

Affissa all'albo pretorio il **24 SET, 2018**
Defissa il **10 OTT, 2018**
nonché nella sezione "Pubblicazione L.r. 11/2015"

IL MESSO COMUNALE

Il Segretario Generale del Comune,

CERTIFICA

su conforme relazione del messo incaricato per la pubblicazione degli atti, che la presente determinazione é stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi a partire dal giorno ~~festivo~~ **24 SET, 2018**, senza opposizioni o reclami.-

Misilmeri, li

vice
IL SEGRETARIO GENERALE
