



**ISTITUTO AUTONOMO per le CASE POPOLARI  
DELLA PROVINCIA DI CASERTA**

DETERMINA DIRIGENZIALE N. 591 DEL 24-09-2014

OGGETTO: LEGGE 24.12.1993 N. 560. ALIENAZIONE ALLOGGIO DI E.R.P SITO IN CASERTA- VIA RAFFAELLO N. 27, RIONE CAPPIELLO 1° LOTTO, PAL. B, SCALA UNICA, PIANO 1°, INT. 2.

B.U.: 022007020042

PAGAMENTO RATEALE: (ACCONTO 30% CON SCOMPUTO IN 180 RATE).

ASSEGNATARIO: **MARCHESIELLO TOBIA**– Nato a Chiaiano (NA) il 15/02/1930.

**C.F. : MRC TBO 30B 15F 839M.**

**IL DIRETTORE GENERALE**

- **PREMESSO:**
- **che**, ai sensi dell'art. 1, comma 4), della legge 24.12.1993 n. 560, è stato redatto il piano di vendita degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica, secondo le modalità della citata legge, ed approvato e integrato con atti deliberativi: **n. 618 del 11/04/1994, n.1317 del 31/07/1995, n.4342 del 26/03/2003 e n.4784 del 16/12/2005;**
- **che**, tra gli alloggi messi in vendita, è compreso anche quello assegnato al signor **Marchesiello Tobia**, nato a Chiaiano (NA), il 15/02/1930 titolare del contratto di locazione stipulato a seguito di decreto di assegnazione autorizzato dall'I.A.C.P. in data 09/01/2012 al rep. n° 2567 e facente parte del fabbricato sito in Caserta- Via Raffaello- Rione Cappiello 1° Lotto- Pal. B, Scala Unica, Piano 1°, Int. 2, composto da n. 4 vani convenzionali, oltre accessori con annesso locale cantina;
- **che**, con nota prot. N. 1169 /GRR1 del 16/04/2014 l'Istituto ha comunicato al signor **Marchesiello Tobia**, che l'alloggio da lui condotto in locazione è alienabile, e che il prezzo di cessione determinato al lordo delle riduzioni di legge è di **Euro 75.919,00** e che applicando la riduzione del 20% per vetustà, stabilita dal comma 10 del citato Art.1, il prezzo di cessione dell'alloggio, è fissato in **Euro 60.735,20**, inoltre, in detto alloggio ci sono stati interventi per lavori di manutenzione straordinaria sostenuti dall'Ente ammontante a **Euro 3.463,02** che, ai sensi dell'art.10 bis della richiamata legge, sono a carico dell'acquirente;

- che, ai sensi dell'art.1-comma 6) della Legge n.560 del 24.12.93, il Signor **Marchesiello Tobia**, con istanza del 10/06/2014, acquisita al protocollo dell'Ente al n. 2584 in data 11/06/2014 ha chiesto di voler acquistare la suddetta unità immobiliare; e nella medesima data, l'assegnatario ha accettato il suddetto prezzo per l'acquisto dell'immobile, manifestando la volontà di pagare **ratealmente** quanto dovuto con le modalità previste al comma 12, lettera b), articolo 1 della legge 560/93;

**TANTO PREMESSO:**

- ◆ **Viste** le leggi n. 560/93 e L.R. n. 24 del 12/12/2003;
- ◆ **Vista** la delibera della Giunta Regionale n. 3635 del 26/07/2002 e le relative direttive ad essa allegate;
- ◆ **Visto** il Nulla Osta dell'Ufficio Contenzioso rilasciato in data recente;
- ◆ **Constatato** che l'assegnatario in questione, ha adempiuto a tutti gli obblighi derivanti dal rapporto locativo e che possiede i requisiti per ottenere in proprietà l'appartamento in base alle vigenti disposizioni di legge in materia;
- ◆ **Considerato** che l'assegnatario, signor **Marchesiello Tobia**, per espressa dichiarazione dello stesso, ha mantenuto i requisiti prescritti per l'assegnazione di cui all'art. 2 della legge n. 18/97;
- ◆ **Ritenuto** di dover provvedere in merito;
- ◆ **Visto** il D.Lgs n. 165 del 30/03/2001;
- ◆ **Visto** che l'alloggio oggetto della compravendita è inserito nel piano di vendita vigente;
- ◆ **Visto** lo Statuto dell'Ente;
- ◆ **Richiamata** la propria competenza

**DETERMINA**

1. che, ai sensi dell'art.1, comma 10 e 10 bis della legge n.560/93, il prezzo base dell'alloggio in premessa indicato è di **Euro 75.919,00** e che applicando la riduzione del 20% per vetustà, stabilita dal comma 10 del citato articolo 1, il prezzo di cessione dell'alloggio, è fissato in **Euro 60.735,20** da pagarsi in forma **rateale**;



## ISTITUTO AUTONOMO per le CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI CASERTA

2. Di autorizzare il trasferimento in proprietà al signor **Marchesiello Tobia** nato a Chiamano di (NA), il **15/02/1930**, o ai suoi eredi aventi causa, con successivo atto pubblico, ai sensi della vigente normativa, l'alloggio sito in Caserta- Via Raffaello - Rione Cappello 1° lotto – Palazzina B – Scala Unica - Piano 1° - Interno 2 – costituito da n. 4 vani oltre accessori, con annesso locale cantina, per il prezzo di **Euro 60.735,20** con le seguenti modalità:
  - (a) **Euro 18.220,56** quale anticipazione del 30% sul prezzo di cessione, già versata in data **30-LUGLIO-2014** sul c/c postale n. 7815 con bollettino premarcato n. 16/001-07 - VCY1 0026;
  - (b) Il rimanente debito di **Euro 49.473,12** sarà versato in n. 180 rate mensili di Euro 274,85 cadauna, eccetto l'ultima che sarà di Euro 274,97; detto importo è comprensivo degli **interessi legali** calcolati al tasso dell' 1% che potrebbe subire variazioni all'atto della stipula del contratto di cessione che ammontano ad **Euro 3.495,46** oltre alla somma di **Euro 3.463,02** che risulta come quota costi sostenuti dall'Ente per lavori di manutenzione straordinaria ai sensi dell'articolo 10-bis.
3. di iscrivere a favore dell'I.A.C.P. **ipoteca legale** sull'immobile per un importo di **€ 45.977,66** a garanzia del pagamento del residuo prezzo;
4. di autorizzare, fin d'ora, i Servizi Competenti, a provvedere all'eventuale ricalcolo degli importi delle rate di riscatto, nell'ipotesi di variazione della misura del saggio degli interessi legali, all'atto della stipula del rogito notarile;
5. di procedere alla sospensione della riscossione dei canoni di locazione, a decorrere dal mese successivo alla data del pagamento dell'acconto sul prezzo di cessione;
6. di addebitare al signor **Marchesiello Tobia** tutte le spese occorrenti per il perfezionamento dello stipulando contratto;
7. di inviare la presente agli Uffici competenti per gli adempimenti consequenziali.

A.D.C./R.F.

IL DIRETTORE GENERALE  
**M. E. (Toti)**

