



ISTITUTO AUTONOMO per le CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI CASERTA

DETERMINA DIRIGENZIALE N. 11 DEL 21-01-2015

OGGETTO: LEGGE 24.12.1993 N. 560. ALIENAZIONE ALLOGGIO DI E.R.P. SITO IN CASERTA, RIONE CAPPIELLO, 1° LOTTO, PALAZZINA "A", SCALA "C", PIANO "1°", INTERNO "2".

B.U.: 022007010022. R.: 18544 / 21450.

- PAGAMENTO RATEALE ACCONTO 25% SCOMPUTO IN 180 RATE.

- ASSEGNATARIO: MONTEFORTE GIANFRANCO Nato a Caserta il 04/10/1977.

- C.F.: MNT GFR 77R 04B 963B.

- ACQUIRENTE: NUZZO ROSA Nata a Caserta il 18/01/1979 (moglie).

- C.F.: NZZ RSO 79A 58B 963P.

IL DIRETTORE GENERALE

Nella qualità di Dirigente del settore amministrativo e contabile

- **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 dell'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 **Monteforte Gianfranco e**, nato a Caserta, il 04/10/1977 titolare del contratto di locazione, stipulato in data 22/06/2010 e registrato al numero di repertorio 2504 a seguito di determina di voltura n. 311/10, e facente parte del fabbricato sito in Caserta, Rione Cappiello, 1° Lotto, Palazzina "A", scala "B", piano "1°", interno "2", costituito da n. 3 vani oltre accessori con annesso locale cantina;

che, ai sensi dell'art.1 – comma 6) della legge 24.12.1993 n.560, la signora **Nuzzo Rosa**, nata a Caserta il 18/01/1979 moglie e familiare convivente dell'assegnatario così come si evince dalle indagini espletate e dalla documentazione prodotta dagli interessati, con istanza del 22/07/2014, ha chiesto di riscattare l'alloggio in questione a suo nome, esibendo all'uopo l'assenso del coniuge, signor **Monteforte Gianfranco** così come risulta da apposita contestuale dichiarazione acquisita all'I.A.C.P. con **protocollo n°3258 del 28/07/2014;**



ISTITUTO AUTONOMO per le CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI CASERTA

che, in precedenza, e precisamente in data 25/02/2014 con protocollo n. 617 era stato comunicato, tra l'altro, ai richiedenti, il prezzo di cessione che ammonta ad **Euro 75.919,00** determinato al lordo delle riduzioni di legge 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**, 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'articolo 10 bis della richiamata legge, sono a carico dell'acquirente;

che, in data 5/11/2014 l'acquirente Signora **Nuzzo Rosa**, valutando le possibilità economiche e familiari ha accettato il suddetto prezzo, manifestando la volontà di **pagare in forma rateale** quanto dovuto per l'acquisto dell'immobile; con le modalità previste al comma 12, lettera a), art. 1 della legge n. 560/93;

- Viste le leggi n. 560/93 , 136/99; 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 27/06/2014,

- **Constatato** che gli assegnatari dell'alloggio in questione hanno adempiuto a tutti gli obblighi derivanti dal rapporto locativo e che, per espressa dichiarazione degli stessi, hanno mantenuto i requisiti prescritti per l'assegnazione di cui all'art.2 della legge n.18/97;

- **Considerato** che l'acquirente, Signora **Nuzzo Rosa**, moglie e familiare convivente dell'assegnatario, possiede i requisiti per ottenere in proprietà l'appartamento in base alle vigenti disposizioni di legge in materia;

- **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, il prezzo di cessione dell'alloggio in **forma rateale**, è fissato in **Euro 60.735,20**;



2. di autorizzare, il trasferimento in proprietà alla Signora Nuzzo Rosa, o ai suoi eredi aventi causa, con successivo atto pubblico, ai sensi della vigente normativa, l'alloggio sito in Caserta, Rione Cappiello, 1° Lotto, palazzina. "A", scala "C", piano 1°, interno 2, Sub 33, 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 15.000,00 quale anticipazione del 25% sul prezzo di cessione, importo già versato in data 11-dicembre-2014 sul c/c postale n. 7815 I.A.C.P. di Caserta con bollettino premarcato N. 16/143 04 — VCYL 0340;
 - (b) il rimanente debito di Euro 51.046,08 sarà versato in n. 180 rate mensili di Euro 283,59 cadauna, eccetto l'ultima che sarà di Euro 283,47; detto importo è comprensivo degli interessi legali calcolati al tasso dello 0,50% che potrebbe subire variazioni all'atto della stipula del contratto di cessione che ammontano ad Euro 1.847,86; oltre alla somma di Euro 3.463,02 per 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 Euro 49.198,22 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 inserire, tra l'altro nello stipulando contratto, la clausola che l'assegnatario Signor Monteforte Gianfranco (Marito), conserva il diritto di abitare l'alloggio, così come sancisce l'articolo 1 comma 6) ultima parte, della citata legge n.560/93;
6. 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;
7. di addebitare, alla Signora Nuzzo Rosa, tutte le spese occorrenti per il perfezionamento dello stipulando contratto;
8. di inviare, la presente agli Uffici competenti per gli adempimenti consequenziali.

A.D.C./R.F.

R. Nuzzo

IL DIRETTORE GENERALE

Nella qualità di dirigente del settore Amm.vo -contabile

(*AVV. ERNISTO TOTI*)



Dirig. Amm. Dirigenziale n. _____ pagina 3.

