

DETERMINA DIRIGENZIALE N. 28 DEL 03-02-2015

OGGETTO: LEGGE 24.12.1993 N. 560. ALIENAZIONE ALLOGGIO DI E.R.P. SITO IN CASERTA, RIONE CAPIELLO, 1° LOTTO, PALAZZINA "A", SCALA "C", PIANO "2°", INTERNO "3".

B.U.: 022007010023. R.: 3056/ 21419.

- PAGAMENTO RATEALE ACCONTO 41% SCOMPUTO IN 140 RATE.

- ASSEGNATARIO:- MARZAIOLI AMEDEO Nato a Caserta il 06/04/1953.

- C.F.:MRZ MDA 53D 06B 963U.

- ACQUIRENTE:- MARZAIOLI LARA Nata a Caserta il 15/03/1990 (figlia).

- C.F.:MRZ LRA 90C 55B 963A.

IL DIRETTORE GENERALE

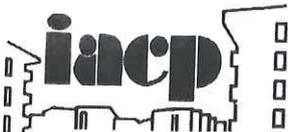
Nella qualità di Dirigente del settore amministrativo e contabile

- **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 **Marzaioli Amedeo**, nato a Caserta, il 06/04/1953 titolare del contratto di locazione, stipulato in data 9/01/2012 e registrato al numero di repertorio 2565 a seguito di decreto di assegnazione e in seguito assegnatario; il suddetto avente causa dichiara di accettare l'alloggio sito nel comune di Caserta e facente parte del fabbricato sito al Rione Capiello, 1° Lotto, Palazzina "A", scala "B", piano "2°", interno "3", 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 signorina **Marzaioli Lara**, nata a Caserta il 15/03/1990 figlia e familiare convivente dell'assegnatario così come si evince dalle indagini espletate e dalla documentazione prodotta dagli interessati, con istanza dell'08/04/2014, ha chiesto di riscattare l'alloggio in questione a suo nome, esibendo all'uopo l'assenso del padre, signor **Marzaioli Amedeo** così come risulta da apposita contestuale dichiarazione acquisita all'I.A.C.P. con **protocollo N° EN/2014/1397/ UN. del 26/03/2014**;



ISTITUTO AUTONOMO per le CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI CASERTA

che, in precedenza, e precisamente in data 27/02/2014 con protocollo n. 622 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 17/07/2014 l'acquirente Signorina **Marzaioli Lara**, 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 **18/07/2014**;
- **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, Signorina **Marzaioli Lara**, **figlia** 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**;





ISTITUTO AUTONOMO per le CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI CASERTA

2. di autorizzare, il trasferimento in proprietà alla Signorina Marzaioli Lara, 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 2°, interno 3, Sub 34, costituito da n. 3 vani oltre accessori con annesso locale cantina, per il prezzo di Euro 60.735,20 con le seguenti modalità:

- (a) Euro 25.000,00 quale anticipazione del 41% sul prezzo di cessione, importo già versato in data 15-dicembre-2014 con bonifico Bancario presso la Banca UNIPOL S.P.A. RAPPORTO OPERAZIONE: 01/232/00000739; inoltre, nella medesima data, con bollettino di c/c postale N. 7815 intestato a I.A.C.P. di Caserta n. 40/001 -VCYL- 0029 ha versato la somma di € 67,00 per spese di risoluzione contratto di locazione;

-(b) il rimanente debito di Euro 40.342,01 sarà versato in n. 140 rate mensili di Euro 288,16 cadauna, eccetto l'ultima che sarà di Euro 287,77; 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 1.143,79; 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 39.198,22 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 Marzaioli Amedeo (padre), 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 Signorina Marzaioli Lara (figlia convivente e acquirente), 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.F.

IL DIRETTORE GENERALE

VV. ERNESTO TOTI



Determina Dirigenziale n. 28 pagina 3.