



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

DETERMINA DIRIGENZIALE N. 77h DEL 14-12-2015

OGGETTO: LEGGE 24.12.1993 N. 560. ALIENAZIONE ALLOGGIO DI E.R.P. SITO IN CASERTA, RIONE CAPPIELLO, 1° LOTTO, PALAZZINA "A", SCALA "D", PIANO "3°", INTERNO "5".

B.U.: 022007010035. R.: 3068 / 21475.

PAGAMENTO RATEALE ACCONTO 15% circa SCOMPUTO IN 180 RATE-Tasso 0,50 %

-ASSEGNATARIA:- ALBANESE ITALA Nata ad Ariano Irpino (AV) il 17/01/1933.

- C.F.: LBN TLI 33A 57A 399W.

-ACQUIRENTE:- D'ABRONZO MARIASTELLA Nata a Casandrino il 25/04/1968 (figlia).

- C.F.:DBR MST 68D 65B 925P.

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 alla Signora ALBANESE ITALA, nata ad Ariano Irpino (AV) il 17/01/1933, titolare del contratto di locazione, stipulato in data 9/01/2012 e registrato presso l'ufficio Agenzia delle Entrate di Caserta N° 27 serie 3T, la suddetta avente causa dichiara di accettare l'alloggio sito nel comune di Caserta e facente parte del fabbricato sito al Rione Cappiello, 1° Lotto, Palazzina "A", scala "D", piano "3°", interno "5", costituito da n. 4 vani oltre accessori con annesso locale cantina;

che, ai sensi dell'art.1 – comma 6) della legge 24.12.1993 n.560, la signora D'ABRONZO MARIASTELLA, nata a Casandrino il 25/04/1968, figlia e familiare convivente dell'assegnataria così come si evince dalle indagini espletate e dalla documentazione prodotta dalle interessate, con istanza del 13/05/2014, ha chiesto di riscattare l'alloggio in questione a suo nome, esibendo all'uopo l'assenso della madre, signora ALBANESE ITALA, così come risulta da apposita

Contestuale dichiarazione acquisita all'I.A.C.P. con protocollo N° 2132- EN/2014/ UN. del 15/05/2014;

che, in precedenza, e precisamente in data 09/04/2014 con protocollo n. 1099 era stato comunicato, tra l'altro, alle 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 19/02/2015 l'acquirente Signora **D'ABRONZO MARIATELLA**, 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 **08/08//2012**;
- **Constatato** che le assegnatarie dell'alloggio in questione hanno adempiuto a tutti gli obblighi derivanti dal rapporto locativo e che, per espressa dichiarazione delle stesse, hanno mantenuto i requisiti prescritti per l'assegnazione di cui all'art.2 della legge n.18/97;
- **Considerato** che l'acquirente, Signora **D'ABRONZO MARIATELLA**, **figlia** e familiare convivente dell'assegnataria, 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



ISTITUTO AUTONOMO per le CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI CASERTA

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 **D'ABRONZO MARIASTELLA**, o ai suoi eredi aventi causa, con successivo atto pubblico, ai sensi della vigente normativa, l'alloggio sito in Caserta, Rione Cappello, **1° Lotto**, palazzina. "A", scala "D", piano 3°, interno 5, Sub 50 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 9.000,00** quale anticipazione del 15% circa sul prezzo di cessione, importo già versato in data **30-dicembre-2014** con bollettino di c/c postale N° 7815 intestato a I.A.C.P. DI CASERTA n. 16/168-02-P0021 -VCYL- 0122;
 - (b) il rimanente debito di **Euro 57.271,40** sarà versato in n. 180 rate mensili di **Euro 318,17** cadauna, eccetto l'ultima che sarà di **Euro 318,97**; 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 2.073,18**; 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 55.198,22** 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'assegnataria Signora **ALBANESE ITALA (madre)**, 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 **D'ABRONZO MARIASTELLA** (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.

P.d.C. / R.F.

IL DIRETTORE GENERALE

AVV. ERNESTO TOTI
Determina Dirigenziale n. _____ pagina 3.

