



ISTITUTO AUTONOMO per le CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI CASERTA

DETERMINA DIRIGENZIALE N. 445 DEL 17-12-2015

OGGETTO: LEGGE 24.12.1993 N. 560. ALIENAZIONE ALLOGGIO DI E.R.P. SITO IN CASERTA, RIONE CAPIELLO, 1° LOTTO, PALAZZINA "B", SCALA "UNICA", PIANO "5°", INTERNO "14".

B.U.: 022007020054. R.: 3087 / 21890.

- PAGAMENTO RATEALE ACCONTO 20% circa SCOMPUTO IN 180 RATE.

- **ASSEGNATARIA:**- SOLITO CROCEFISSA Nata a Falciano (CE) il 07/12/1936.

- C.F.: SLT CCF 36T 47B 963C.

- **ACQUIRENTE:**- ESPOSITO PAOLA Nata a CASERTA il 26/01/1972 (figlia).

- C.F.: SPS PLA 72A 66B 963E.

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 **SOLITO CROCEFISSA**, nata a Falciano il 07/12/1936, titolare del contratto di locazione, stipulato in data 13/01/2012 e registrato presso l'ufficio Agenzia delle Entrate di Caserta N.62, Serie 3T, la suddetta avente causa dichiara di accettare l'alloggio sito nel comune di Caserta e facente parte del fabbricato sito al Rione Capiello, 1° Lotto, Palazzina "B", scala "Unica", piano "5°", interno "14", 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 **ESPOSITO PAOLA**, nata a Caserta il 26/01/1972, figlia e familiare convivente dell'assegnataria così come si evince dalle indagini espletate e dalla documentazione prodotta dalle interessate, con istanza dell' 11/03/2014, ha chiesto di riscattare l'alloggio in questione a suo nome, esibendo all'uopo l'assenso della madre, signora **SOLITO CROCEFISSA**, così come risulta da apposita contestuale dichiarazione acquisita all'I.A.C.P. con **protocollo N° 6567- EN/2014/ UN. del 12/12/2014**;

che, successivamente, e precisamente in data 17/10/2014 con protocollo n. 2359 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 22/01/2015 l'acquirente Signora **ESPOSITO PAOLA**, 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 18/09/2015;
- **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 **ESPOSITO PAOLA**, **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 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 **ESPOSITO PAOLA**, 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. "B", scala "UNICA", piano 5°, interno 14, Sub 73 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 12.000,00** quale anticipazione del 20% circa sul prezzo di cessione, importo già versato in data **08/10/2015** con bonifico bancario presso Banco di Napoli n. **02301/0042/251** intestato a **Esposito Paola**, beneficiario **I.A.C.P. di CASERTA**;
 - (b) il rimanente debito di **Euro 54.158,72** sarà versato in n. **180** rate mensili di **Euro 300,88** cadauna, eccetto l'ultima che sarà di **Euro 301,20**; 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 1.960,50**; 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 52.198,22** 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 SOLITO CROCEFISSA (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 **ESPOSITO PAOLA** (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.

R.F.

IL DIRETTORE GENERALE
(AVV. ERNESTO TOTI)

