



**Istituto Autonomo per le Case Popolari  
della Provincia di Caserta**

**SETTORE TECNICO**

**Direzione Lavori - Acquisizione Aree - Patrimonio - Vendita Alloggi**

OGGETTO: LEGGE N.560/93.ALIENAZIONE ALLOGGIO DI E.R.P.SITO IN MONDRAGONE VIALE ITALIA 43,SCALA B,PIANO 2°.

ASSEGNATARIA:D'AMBROSIO IDA NATA A MONDRAGONE IL 21/02/1932 - C.F.:DMBDIA32B61F352A.

ACQUIRENTE:ESPOSITO MARGHERITA NATA A FORMIA IL 22/06/1986 – C.F.:SPSMHH86H62D708J.

B.U.: 052003020010 -R.: 23393 / 24588 - PAGAMENTO RATEALE ACC.30% /SCOMPUTO IN 180 RATE.

**IL DIRIGENTE**

**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 ed integrato con atti deliberativi: **n 618 del 11/04/1994 – n. 1317 del 31/07/1995, n. 322 del 29/01/1998- n. 4342 del 26/03/2003 n. 4784 del 16/12/2005 e n. 3 del 10/02/2012;**
- ◆ **che**, tra gli alloggi messi in vendita, è compreso anche quello assegnato alla signora D'Ambrosio Ida, nata a Mondragone il 21/02/1932, titolare del contratto di locazione con **Determina Dirigenziale di voltura N.859 del 14/04/2018** - per l'assegnazione dell'alloggio facente parte del fabbricato sito in Mondragone, Viale Italia 43, palazzina B, scala B , piano 2°, interno 2 costituito da n. 4 vani oltre accessori, con annesso locale cantina;
- ◆ **che**, in precedenza, l'ufficio vendita alloggi comunicava alla signora D'Ambrosio Ida che l'alloggio da lei condotto in locazione era alienabile, e che il prezzo di cessione determinato al lordo delle riduzioni di legge e secondo le conformità catastali aggiornate è di **Euro 50.355,00 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 €40.284,00;**
- ◆ **che**, ai sensi dell'art.1 – comma 6) della legge 24.12.1993 n.560, la signora **Esposito Margherita**, nata a Formia il 22/06/1986, nipote e familiare convivente dell'assegnataria, così come si evince dalle indagini espletate e dalla documentazione prodotta dalle interessate, con istanza del 10/07/2019, acquisita al protocollo generale dell'Ente n.2217 ricezione posta in entrata del 18/07/2019 ha chiesto di voler riscattare l'alloggio in questione a suo nome, esibendo all'uopo l'assenso dell'assegnataria Signora D'Ambrosio Ida così come risulta da apposita contestuale dichiarazione acquisita in pari data al protocollo generale dell'Ente;
- \* **che**, successivamente l'acquirente ha accettato il suddetto prezzo (rimasto invariato) e ha manifestato la volontà di pagare ratealmente , 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 03/09/2019 Prot. n. 984;
- ◆ **Constato** che l'assegnataria dell'alloggio in questione Signora **D'Ambrosio Ida**, ha adempiuto a tutti gli obblighi derivanti dal rapporto locativo e che, per espressa dichiarazione della stessa, ha mantenuto i requisiti prescritti per l'assegnazione di cui all'art.2 della legge n.18/97;

- ◆ **Considerato** che l'acquirente, Signora **Esposito Margherita, nipote 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 50.355,00 e che applicando la riduzione del 20% per vetustà, stabilita dal comma 10 del citato articolo 1, il prezzo di cessione dell'alloggio, in premessa indicato, è fissato in Euro 40.284,00 da pagarsi in forma rateale ;**
2. **di autorizzare il trasferimento in proprietà alla signora Esposito Margherita, nata a Formia il 22/06/1986 o ai suoi eredi aventi causa, con successivo atto pubblico, ai sensi della vigente normativa, l'alloggio sito in Mondragone, Viale Italia n. 43, palazzina B, scala B, piano 2°, interno 4, costituito da n. 4 vani oltre accessori, con annesso locale cantina per il prezzo di Euro 40.284,00 con le seguenti modalità:**
  - (a) **Euro 12.085,20** quale anticipazione del 30% sul prezzo di cessione, acconto già versato **in data 02/11/2019 sul c/c n. 7815 con bollettino premarcato n. 16/158- 02- P 0011- VCYL 0127 intestato a I.A.C.P. . di Caserta ed eseguito dalla signora Esposito Margherita, il cui incasso è avvenuto il 2/12/2019 come da riscontro effettuato attraverso visura della banca dati TIGER in ossequio a propria disposizione del 05/04/2019 prot. IN/2019-480/UN;**
  - (b) **il rimanente debito di Euro 29.933,95 sarà versato in n. 180 rate mensili, pari ad anni 15, a Euro 166,30 cadauna; detto importo è comprensivo degli interessi legali, calcolati attualmente al tasso dell'**0,80%** che potrebbe subire variazioni all'atto della stipula del contratto di cessione, ammontanti ad Euro 1.735,15;**
3. **di iscrivere a favore dell'I.A.C.P. ipoteca legale sull'immobile per un importo di Euro 28.198,80 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 **D'Ambrosio Ida** (nonna), 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 a quello dell'atto notarile di trasferimento;**
7. **di addebitare alla signora Esposito Margherita (acquirente), tutte le spese occorrenti per il perfezionamento dello stipulando contratto;**
8. **di inviare la presente agli Uffici competenti per gli adempimenti consequenziali.**

Il Responsabile  
Ing. Giuseppe di Nuzzo

Il Direttore Generale  
Dott.ssa Rosa Percuoco