

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI SIRACUSA
AREA ORGANIZZATIVA/GESTIONALE
FUNZIONE GESTIONALE

DETERMINA N. 50 DEL 15/03/2023

OGGETTO

Annullamento contratto preliminare di vendita dell'alloggio sito in Floridia Via De Amicis n. 6/b, in favore del sig. omissis e avvio della procedura di revoca dell'assegnazione.

IL DIRETTORE GENERALE

Nella funzione di DIRIGENTE dell'Area Organizzativa/Gestionale

Premesso:

- Che, con contratto del 27/04/1990, l'IACP di Siracusa, ha assegnato in locazione l'alloggio di E.R.P. sito in Floridia, Via omissis al sig. omissis il cui nucleo familiare all'epoca era composto dalla moglie omissis e dai figli omissis
- Che, il sig. omissis, ha inoltrato istanza di acquisto dell'immobile, assegnatogli in locazione, acquisita con prot. n. 6696 del 28/09/2000, in base alla quale è stato stipulato, ai sensi della Legge 560/1993, il contratto preliminare di vendita in data 09/12/2002, rep. n. 2061.
- Che, contestualmente alla suddetta istanza, il sig. omissis dichiarava l'impossidenza di diritti di proprietà, usufrutto, uso o di abitazione, nello stesso Comune, e di essere in possesso di tutti i requisiti necessari per il mantenimento dell'assegnazione.
- Che il prezzo di vendita è stato determinato in € 15.806,29, all'epoca oltre IVA, di cui il sig. omissis ha versato, in data 19/11/2002, il 75% del prezzo di cessione pari a € 11.854,44, a titolo di caparra penitenziale.
- Che, dal mese di dicembre 2002, è stato sospeso il pagamento del canone di locazione, nelle more della definizione della procedura di vendita.
- Che, ai sensi dell'art. 6 del citato contratto preliminare, la cessione doveva concludersi con la stipula del rogito entro il 31/12/2003 ma, ad oggi, non definita nonostante le reiterate diffide inviate dall'Ente, nel corso degli anni.

Considerato

- Che, in seguito alla separazione dalla moglie, avvenuta con sentenza 680/2020 R.G. 320/2019, il sig. omissis, tramite interlocuzioni informali tra i suoi diversi legali e quello dell'Ente, sollecitava la definizione della procedura di vendita dell'alloggio in questione in suo favore, versando, in data 11/10/2022, il saldo del prezzo di cessione di € 3.951,85.
- Che l'Avv. omissis, nell'interesse dei sigg. omissis, nel contestare la legittimità della possibile cessione dell'alloggio al sig. omissis, per mancanza dei necessari requisiti soggettivi, rivendicava l'acquisto dell'alloggio da parte dei suoi assistiti.
- Che, l'Avv. omissis, con pec del 12/01/2023, nell'interesse del sig. omissis, acquisita con prot. n. 379 del 16/01/2023, intimava all'Ente di consegnare, entro e non oltre 30 giorni, tutta la documentazione al notaio Sofio Rio per la stipula del rogito.
- Che l'Ente, dopo avere eseguito le ulteriori verifiche necessarie a poter chiarire tutti gli aspetti del procedimento, ha inviato i dovuti riscontri all'Avv. omissis, con nota prot. n. 507 del 19/01/2023 e all'Avv. omissis, con nota prot. n. 520 del 20/01/2023.
- Che, dalle citate verifiche, è emerso che il sig. omissis, risulta usufruttuario per 1/2, di un edificio di tre piani fuori, posto in Floridia Via omissis, acquistato con atto di compravendita, rogato dal Notaio Egidio Santangelo in data 29/01/2007 repertorio n. 74523,
- Che il suddetto immobile, è stato oggetto di demolizione e ricostruzione, giusta concessione edilizia del 03/08/2012, rilasciata dal Comune di Floridia.

- Che il sig. omissis risulta anche proprietario per ½ dell'immobile posto in Floridia via omissis.
- Che il sig. omissis risulta oggi coniugato con la sig.ra omissis, occupante senza titolo, dell'alloggio popolare sito in Floridia omissis.
- Che, in base alla nota prot. n. 534/2023, inviata dal Servizio Tecnico Patrimoniale, il Servizio Locazioni determinava in € 12.351,65, l'importo dei canoni locativi che il sig. omissis avrebbe dovuto versare dalla data di sospensione formale della locazione, ovvero dicembre 2002 fino al mese di dicembre 2022.
- Che, nelle more di assumere il presente provvedimento, l'ammontare dei canoni di locazione al mese di marzo 2023 ammonta ad € 12.507,65;
- Che tale importo va decurtato da quello versato a titolo di prezzo di cessione, pari ad € 15.806,29, con un saldo a credito del sig. omissis di € 3.298,64, cui va restituito, salvo ulteriori somme dovute all'Ente.

Ritenuto

- Che il sig. omissis ha, di fatto, perduto i requisiti soggettivi normativamente previsti per il mantenimento dell'assegnazione e il conseguente acquisto dell'immobile.

Per le ragioni espresse in narrativa, quali facenti parte integrante e sostanziale del presente atto,

DETERMINA

- **Di annullare**, in autotutela, il contratto preliminare, stipulato ai sensi della Legge 560/1993 in data 09/12/2002, rep. n. 2061 tra l'IACP di Siracusa e il Sig. omissis , per la vendita dell'alloggio di E.R.P. sito in Floridia, omissis
- **Di dare mandato** al Servizio Locazioni, di avviare le procedure per la revoca dell'assegnazione in locazione dell'alloggio in questione, formalizzata con contratto del 27/04/1990, per la conseguente decadenza e per il rientro dell'alloggio nella piena disponibilità dell'Ente e la successiva riassegnazione.
- **Di dare mandato** al Servizio Locazioni di comunicare, al Servizio Economico Finanziario e Tecnico Patrimoniale, l'importo da restituire al sig. omissis di € 3.298,64, così come sopra determinato, dopo la definizione dell'atto di revoca dell'assegnazione.
- **Di dare mandato** al Servizio Tecnico Amministrativo Patrimoniale di comunicare, al sig. omissis le risultanze della procedura.

IL DIRETTORE GENERALE

nella funzione di DIRIGENTE AREA ORGANIZZATIVA/GESTIONALE
f.to Marco Cannarella