



ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI SIRACUSA

DIRETTORE GENERALE

DETERMINA N° 14 del 06/03/2019

OGGETTO

Procedure attuative Programma di alienazione di unità immobiliari per esigenze connesse ad una più razionale ed economica gestione del patrimonio in attuazione della Legge n. 80 del 23/05/2014 e del D.M. 24/02/2015

IL DIRETTORE GENERALE

Premesso:

- Che, in ottemperanza alle disposizioni di cui all'art. 1, comma 1 del D.M. 24/02/2015, l'Ente ha approvato il Programma di alienazione indicato in oggetto, con Determina Commissariale n. 30 del 08/11/2018;
- Che il predetto piano è stato trasmesso all'Assessorato Regionale delle Infrastrutture e della Mobilità della Regione Sicilia con nota prot. n. 9071 del 12/11/2018;
- Che l'Assessorato Reg.le, con nota prot. 61579 del 10/12/2018, acquisita agli atti dell'Ente con prot. n. 10518 del 19/12/2018, ha reso il formale assenso all'approvazione del Piano in questione, prescrivendo ulteriori adempimenti da parte dell'Ente.

Considerato:

- Che la L.R. 43/94, prevede che:
 - *Ai fini della determinazione del prezzo degli alloggi, ai sensi dell'articolo 1, comma 10, della legge n. 560/1993, si fa riferimento in ogni caso alla rendita catastale risultante dalla categoria A/4. Nell'ambito di tale categoria si applica la classe corrispondente a quella catastalmente attribuita a ciascuna unità immobiliare. Qualora la classe corrispondente manchi si applica quella immediatamente antecedente.*
 - *Il prezzo base di cessione come sopra determinato deve essere maggiorato delle eventuali somme relative a: lavori di manutenzione straordinaria eseguiti nell'ultimo quinquennio; quote condominiali non pagate; conguaglio fitti comunque dovuti; spese legali per recupero morosità; interessi ecc.;*
 - *Il Pagamento del prezzo può essere effettuato dall'acquirente o in unica soluzione, con lo sconto del 10%, o con acconto del 30% del prezzo di cessione e restante parte in massimo 180 rate mensili, comprensive di interessi al tasso legale vigente;*
- Che la Legge 80/14 e il DM 24/02/2015, prevedono che:

- *I valori di alienazione degli alloggi sono determinati applicando un moltiplicatore pari a 100 alle rendite catastali determinate secondo le normative vigenti al momento di definizione dell'offerta. Al prezzo così determinato si applica la riduzione dell'1 per cento per ogni anno di anzianità di costruzione dell'immobile, fino al limite massimo del 20 per cento, secondo quanto previsto dalla legge 24 dicembre 1993, n. 560;*
- *Le somme dovute a titolo di prezzo della vendita dovranno essere interamente versate agli enti proprietari contestualmente alla stipulazione del rogito di trasferimento della proprietà.*
- Che le normative in questione sono palesemente in contrasto;
- Che l'Ente, già con nota prot. n. 8157 del 12/10/2018 e successiva nota prot. n. 155 del 07/01/2019, ha richiesto, all'Ass.to Reg.le, alcuni chiarimenti in merito alla determinazione dei valori di vendita ed alle modalità di pagamento;
- Che l'Ass.to Reg.le, con nota prot. n. 55604 del 13/11/2018, acquisita agli atti dell'Ente con prot. n. 9337 del 21/11/2018, non forniva i richiesti chiarimenti, limitandosi a richiamare la precedente comunicazione prot. n. 41548 del 13/08/2015, che non contiene le auspiccate delucidazioni in merito.

Ritenuto:

- Che la normativa vigente (*D.p.r. n. 616 del 1977, D.P.R. 1 luglio 1977, n. 683 - art. 4, comma 1 - , Legge n. 3 - del 18 ottobre 2001*) ha rimodulato le competenze in materia di E.R.P., conferendo alle Regioni una propria autonoma capacità di iniziativa legislativa;
- Che si debba quindi procedere all'alienazione di cui al programma attuato con determina commissariale n. 30 del 08/11/2018, con le modalità attuative previste dalla L.R. 43/94.

Detto quanto sopra,

determina

Di attuare il Programma di alienazione approvato con determina commissariale n. 30 del 08/11/2018 ed approvato dall'Assessorato Regionale delle Infrastrutture e della Mobilità della Regione Sicilia con nota prot. n. 9071 del 12/11/2018, in base agli ordini di priorità già stabiliti;

Di determinare, i valori di alienazione degli alloggi ai sensi dell'art. 2 della L.R. 43/94, facendo riferimento alla rendita catastale della categoria A/4, applicando la riduzione dell'1 per cento per ogni anno di anzianità di costruzione dell'immobile, fino al limite massimo del 20 per cento, secondo quanto previsto dalla legge 560/93, e successivamente maggiorati delle eventuali somme relative a: lavori di manutenzione straordinaria eseguiti nell'ultimo quinquennio; quote condominiali non pagate; conguaglio fitti comunque dovuti; spese legali per recupero morosità; interessi ecc.;

Di offrire preventivamente in vendita gli alloggi agli assegnatari dei medesimi in possesso dei requisiti di permanenza nel sistema dell'edilizia residenziale pubblica ai valori come sopra determinati,

Di stabilire che i potenziali acquirenti potranno pagare il prezzo di cessione prezzo o in unica soluzione, con lo sconto del 10%, o con acconto del 30% del prezzo di

cessione e restante parte in massimo 180 rate mensili, comprensive di interessi al tasso legale vigente;

Di comunicare ai predetti assegnatari il prezzo della vendita degli alloggi e le altre condizioni alle quali la compravendita deve essere conclusa o con atto notificato a mezzo di ufficiale giudiziario o con altro sistema di certa notificazione;

Di predisporre i bandi di alienazione, ad asta pubblica, sono nell'eventualità che si rendano disponibili alloggi a seguito dell'espressa rinuncia all'acquisito da parte degli assegnatari e del loro trasferimento in altro alloggio, come previsto dall'art. 2, comma 7 del D.M. 24/02/2015;

Di dare mandato al Servizio Tecnico Amministrativo Patrimoniale dell'Ente, di procedere, dopo le necessarie approvazioni, all'attuazione del Programma di alienazione così come approvato con determina commissariale n. 30 del 08/11/2018 e in base al presente atto di determina e di informare, entro il trenta maggio di ciascun anno, la Regione Sicilia sulle attività poste in essere e sul relativo stato di attuazione.

Il Direttore Generale
f.to Marco Cannarella