

DA TRASMETTERE A:

☐ UFFICIO SEGRETERIA ☐

NARDIELLO

☐ UFFICIO RAGIONERIA ☐

☐ UFFICIO TECNICO ☐

UFFICIO CONTRATTI 2



Citta' DI MONTALBANO JONICO

(Provincia di Matera)

Tel.0835-593811, Fax 0835593852

DETERMINAZIONE n°708 del 06/08/2020

N° 10269 di Protocollo Generale

n° d'ord. 1227 Reg.pubblicazioni albo pretorio

AREA TECNICA	n°d'ordine _314 del 06.08.2020
UFFICIO CONTRATTI	
OGGETTO: ART.192 DEL TESTO UNICO ENTI LOCALI APPROVATO CON D.LGS. N°267/2000 – VENDITA ALLOGGI EX ATER –APPROVAZIONE SCHEMA CONTRATTO CON ACQUIRENTE CUCCARESE LUCIA.	

PREMESSO

- che la legge 30.12.2004, n. 311, finanziaria per il 2005, all'art. 1, comma 428, ha disposto che gli alloggi di proprietà dello Stato, costruiti in base a leggi speciali di finanziamento per sopperire ad esigenze abitative pubbliche, richiamati all'art. 2 della legge n. 449/1997, siano trasferiti in proprietà, a titolo gratuito e nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano al momento del trasferimento, in favore dei comuni nel cui territorio gli stessi sono ubicati;
- che, con verbale del 25.10.2005, (registrato a Policoro il 9. 11. 2005 al n. 1663 – serie III – e trascritto presso la Conservatoria dei Registri immobiliari di Matera), sottoscritto tra l'Agenzia del Demanio – filiale di Basilicata e questo Comune, si è proceduto alla ricognizione degli immobili trasferiti in favore di questo Ente;
- che in detto verbale le parti prendevano atto che il trasferimento, a titolo gratuito, in favore del Comune non pregiudica i diritti maturati ed acquisiti in favore degli assegnatari degli alloggi, i quali avrebbero potuto esercitare detti diritti (ivi compreso il diritto al riscatto e quello all'acquisto maturato prima dell'entrata in vigore della richiamata legge n. 449/1997) nei confronti del Comune;

Considerato che l'Agenzia Territoriale Edilizia Residenziale pubblica di Matera, con propria nota del 28.5.2008 -prot.n.6067-, acquisita agli atti il 4.8.2008 con prot.n.13000, ha trasmesso comunicazioni circa:

- a. l'elenco di tutti gli alloggi che dalla banca dati risultano costruiti nel Comune di Montalbano Jonico, a totale carico dello Stato, ai sensi di leggi diverse dalla n.640/54 e che, pertanto, devono intendersi acquisiti al patrimonio comunale ai sensi e per gli effetti della legge n.311/2004;
- b. l'elenco degli alloggi già compresi nell'elenco di cui al punto precedente, che risultano inseriti nel piano di vendita regionale di cui alla legge n.560/93 e successive modifiche ed integrazioni, giusta D.C.R. n.1280 del 6.4.1994 e n.516 del 3.2.1997- entrambe rettifiche con la D.C.R. n.723 del 19.12.1997) e la D.G.R. n.940 del 29.5.2002;
- c. l'elenco degli alloggi già compresi nell'elenco di cui al punto a) che risultano realizzati ai sensi della legge n.1676/60 ed assegnati a riscatto ai sensi della medesima legge;

Dato atto

- che con deliberazione di G.C. n.6 del 26.3.2009 modificata con deliberazione consiliare n.6 del 14.3.2012, esecutive ai sensi di legge, si autorizzava la vendita degli alloggi già compresi nel piano di vendita regionale come predisposti e trasmessi dall'ATER di Matera

si autorizzava il Responsabile Area Tecnica ad intervenire negli atti di vendita dei medesimi alloggi;

- Che con deliberazione consiliare n.5 del del 14 marzo 2020, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il piano triennale delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari nel quale è compreso l'immobile di cui al presente atto individuato catastalmente al foglio 40 particella 114;

Dato atto altresì che con varie note, da ultima quella del 19.8.2019, acquisita in pari data con prot.n.12557 al protocollo generale del Comune, la sig.ra CUCCARESE Lucia, nata il 18/12/1953 a Pisticci, ha chiesto di acquistare l'alloggio di cui al foglio 40 particella n. 114, sito in via De Amicis n.5, codice 2118 00025003 ;

- che l'ATER di Matera con nota dell'8.7.2020 prot.n.5139 , acquisita al protocollo generale del Comune in data 9.7.2020 al n.8830, ha comunicato che il prezzo di vendita dell'alloggio è pari ad €.14.316,48 -se pagato in unica soluzione;
- che, con nota del 23.6.2020 prot.n.8142 la Polizia locale ha comunicato che la sig.ra CUCCARESE Lucia occupa stabilmente il suddetto alloggio;
- che, con nota del 16.7.2020 il tecnico comunale ha comunicato che l'immobile occupato dalla sig.ra CUCCARESE Lucia è riportato in catasto al foglio 40, particella n.114 e che sull'alloggio non sono state apportate modifiche necessitanti autorizzazione;

Vista la nota del 19.6.2015 acquisita in pari data al protocollo del Comune con n.8246 con la quale la sig.ra CUCCARESE Lucia ha dichiarato il possesso delle condizioni per l'acquisto dell'alloggio e di volerlo acquistare in unica soluzione scegliendo il notaio;

Accertato che la sig.ra CUCCARESE Lucia, risulta residente del suddetto immobile da oltre cinque anni;

Ritenuto di dover procedere all'approvazione dello schema del contratto di vendita di alloggio di e.r.p. da stipularsi con la sig.ra CUCCARESE Lucia;

VISTI

- L'art. 107, l'art.149, l'art.163 e succ.del TUEL approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267, concernente l'Ordinamento degli Enti Locali;
- la deliberazione di C.C. n.7 del 14.3.2020 con la quale è stato approvato il bilancio di previsione per l'anno 2020-2022, DUP e nota integrativa e la deliberazione di G.C. n. 56 del 2.4.2020 di approvazione del PEG;
- la deliberazione di G.C. n.61 del 30.04.2020 con la quale si approvava lo schema di convenzione tra i Comuni di Tursi e Montalbano Jonico per l'utilizzo condiviso, ai sensi e per gli effetti dell'art.14 del C.C.N.L., dell'ing.Pasquale MORISCO per il periodo 1° maggio -31 dicembre 2020;
- il Decreto sindacale prot.n.5875 del 4.5.2020 con il quale è stato attribuito al suddetto ing. Pasquale MORISCO l'incarico di Responsabile delle posizioni organizzative dell'Area Tecnica di questo Comune fino al 31.12.2020;

DATO ATTO ,altresì, della regolarità tecnica e della correttezza amministrativa del presente provvedimento;

D E T E R M I N A

Per le motivazioni tutte espresse in premessa

1. di approvare la bozza di contratto di vendita di alloggio di E.R.P. -codice 2118 0002 5003- in catasto al foglio 40 , particella 114 , categoria A/4, classe 6, consistenza 4,5 vani, sito in via De Amicis n.5, da stipularsi con la sig.ra CUCCARESE Lucia nata il 18/12/1953 a Pisticci e residente in Montalbano Jonico alla via De Amicis n.5, codice fiscale CCCLCU53T58G712B, allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale, da stipularsi presso studio notarile indicato dall'acquirente, ai sensi dell'articolo unico comma 6 della legge n.560/93 , mediante pagamento in contanti in unica soluzione di **€.16.733,52**, fatto salvo il mantenimento dei requisiti, al momento esistenti, prima della stipula del contratto medesimo da comunicarsi da parte dell'Ater di Matera.
2. darsi atto che l'alloggio, come dichiarato dall'Ater di Matera, ha vetustà inferiore ai 70 anni, per cui ai sensi del D.Lgs. n.42/04 e successive modifiche ed integrazioni non necessita della certificazione della culturalità.

3. Di approvare la bozza di contratto di vendita di alloggio di e.r.p. codice 2118 00025003 da stipularsi con la sig. ra CUCCARESE Lucia nata il 18/12/1953 a Pisticci (MT) e residente in Montalbano Jonico alla via De Amicis n.5, allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale, da stipularsi presso studio notarile indicato dall'acquirente, ai sensi dell'articolo unico comma 6 della legge n.560/93 e fatto salvo il mantenimento dei requisiti, al momento esistenti, prima della stipula del contratto medesimo, da comunicarsi da parte dell'Ater di Matera, mediante pagamento in contanti in unica soluzione di €.14.316,48.
4. Darsi atto che nell'atto di vendita interverrà il sottoscritto o il responsabile f.f. nominato con decreto del Sindaco n.5875 del 4.5.2020, con autorizzazione ad inserire nell'atto ogni clausola ritenuta necessaria per il perfezionamento dello stesso, nei limiti di legge, ritenendo sin d'ora utile e rato quanto posto in essere in tale sede.
5. Di dare atto che la presente determinazione: - è esecutiva dal momento dell'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria; - va pubblicata all'Albo Pretorio di questo Ente per 15 giorni consecutivi; - va inserita nel Fascicolo delle Determinazioni, tenuto presso il Settore Segreteria.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
f.to (ing. Pasquale MORISCO)

L'ISTRUTTORE D.UFFICIO CONTRATTI
f.to (Maria Rosanna DI SANZA)



CITTÀ DI MONTALBANO JONICO

Provincia di Matera



Francesco Lomonaco

Città di

CRON. N. 1227 / 2020

Registro delle Pubblicazioni all' Albo Pretorio on line

RELATA DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente DETERMINAZIONE viene pubblicata, ex art. 32 della legge 18 giugno 2009, n. 69 e s.m.i., all'Albo Pretorio on-line del Comune di Montalbano Jonico in data 06/08/2020 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 e s.m.i..

Dalla residenza comunale, 06/08/2020



IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO
ALBO PRETORIO INFORMATICO
f.to (Maurizio BARLETTA)

Repubblica Italiana
CITTA' DI MONTALBANO JONICO Provincia di Matera

BOZZA CONTRATTO DI COMPRAVENDITA, CON PAGAMENTO DEL PREZZO IN UNICA SOLUZIONE, DI ALLOGGIO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA, AI SENSI DELLA LEGGE 24/12/1993 N. 560 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI.-----

L'anno duemilaventi, addì _____ del mese di _____, presso lo studio notarile _____, innanzi a me Dott. _____ -Notaio in _____, sono comparsi i signori:-----

- 1) _____, responsabile Area Tecnica/ff, che dichiara di agire ed intervenire in quest'atto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse dell'Ente che legalmente rappresenta nella precitata qualità, ai sensi art.107 del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. n. 267 /2000 (C.F./P.I.:81001250778) .
- 2) CUCCARESE Lucia nata il 18/12/1953 a Pisticci (MT) e residente in Montalbano Jonico alla via De Amicis n.5, codice fiscale CCCLCU53T58G712B.

I predetti comparenti, della cui identità personale io notaio sono certo, rinunciano di comune accordo e con il mio consenso all'assistenza di testimoni e mi chiedono di ricevere il presente atto.

PREMESSO CHE:

-l'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica di Matera (A.T.E.R.) era proprietaria dell'alloggio sito in Montalbano Jonico alla via De Amicis N.5, foglio 40 , particella 114 , categoria A/4, classe 6, consistenza 4,5 vani, rendita €.178,951

- il suindicato alloggio è condotto in locazione semplice dalla sig.ra. CUCCARESE Lucia , come da contratto con l'ATER di Matera rep. n. 16189 del 3.2.1984 , registrato a Matera il _____ al n. _____ serie _____ i;

- detto alloggio è compreso nel piano di vendita predisposto in attuazione della legge del 24/12/1993 n. 560, approvato dalla Regione Basilicata con Delibera del Consiglio Regionale n. 1280 del 6 aprile 1994 e successive deliberazioni di modifica ed integrazione;

-la sig.ra. CUCCARESE Lucia ha chiesto l'acquisto dell'alloggio in questione con nota del 19.8.2019;

-che _____:

- che non ricorrono motivi ostativi né da parte dell'Amministrazione comunale né da parte della Regione Basilicata alla vendita dell'alloggio di cui sopra;

-che con verbale del 25.10.2005, registrato a Policoro il 9.11.2005 al n°1663 –serie 3^–regolarmente volturato e trascritto presso la Conservatoria dei Registri immobiliari di Matera, e successivi, sottoscritti tra l'Agenzia del Demanio –filiale di Basilicata e questo Comune, si è proceduto alla ricognizione degli immobili trasferiti ope legis a seguito dell'applicazione dell'art.1 comma 428 della legge 30.12.2004 n°311;

-che in detto verbale le parti prendevano atto che il trasferimento, a titolo gratuito, in favore del Comune non pregiudica i diritti maturati ed acquisiti in favore degli assegnatari degli alloggi, i quali potranno esercitare detti diritti (ivi compreso il diritto al riscatto ed e quello all'acquisto maturato prima dell'entrata in vigore della legge n°449/97) nei confronti del Comune;

che con deliberazione consiliare è stata autorizzata la vendita degli alloggi compresi nel piano di vendita regionale;

che con determinazione A.T. n. _____ del _____ 2020 è stato approvato lo schema del presente contratto;

Tutto ciò premesso, che forma parte integrante del presente contratto, le parti convengono quanto segue.

ART. 1) - Ai sensi, per gli effetti e sotto la disciplina della legge 24/12/1993 n. 560 e successive modificazioni ed integrazioni, il Comune di Montalbano Jonico, come sopra rappresentato, trasferisce in proprietà al sig. CUCCARESE Lucia che accetta ed acquista, l'immobile sito in Montalbano Jonico alla via alla via De Amicis N.5, foglio 40 , particella 114 , categoria A/4, classe 6, consistenza 4,5 vani, rendita €.178,951, ai sensi dell'articolo unico della legge n.560/93 .

ART. 2) - L'unità immobiliare sopra descritta viene compravenduta con il diritto pro quota sulle parti del fabbricato comuni ai sensi di legge e nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. La parte acquirente dichiara di avere perfetta conoscenza di detto stato materiale e giuridico e di accettare l'unità immobiliare come sopra individuata con tutti i diritti e gli obblighi, gli oneri e le servitù attive e passive, e nello stato, modo e condizioni in cui si trova, esonerando l'Amministrazione comunale venditrice da ogni responsabilità per qualsiasi titolo o causa e dall'obbligo di effettuare ulteriori opere di ultimazione, miglioria, manutenzione, adeguamento di impianti anche se non conformi a legge, e con espressa esclusione della garanzia per vizi occulti.

ART. 3) - La presente compravendita viene fatta ed accettata per il prezzo complessivo di €.14.316,48, determinato ai sensi della legge n. 560/93 e successive modificazioni ed integrazioni e concordemente e senza riserva alcuna accettato dalle parti. Detto prezzo è stato versato, anteriormente al presente atto, dalla sig.ra.

CUCCARESE Lucia su contabilità speciale in data _____ con ricevuta n. ____ intestata all'ATER di Matera, di cui il Comune di Montalbano Jonico prende atto e ne rilascia ampia, finale e liberatoria quietanza.-----

ART. 4) - Il Comune di Montalbano Jonico, come sopra rappresentato, garantisce la piena e libera proprietà e disponibilità dell'immobile oggetto del presente contratto. La parte acquirente dichiara di esonerare, come di fatto esonera, l'Ente venditore dal produrre la legale documentazione.

ART. 5) - Gli effetti giuridici del presente contratto decorrono da oggi e dalla data odierna decorrono altresì vantaggi ed oneri rispettivamente a profitto ed a carico della parte acquirente. Ugualmente saranno a carico della parte acquirente gli oneri conseguenti ad atti ed azioni dalla stessa effettuati prima della stipulazione del presente contratto, nonché qualsiasi onere, debito ed obbligo di pagamento a qualsiasi titolo o causa anche se accertati o richiesti successivamente alla data del presente contratto, ma che si riferiscono ad epoca precedente.

ART. 6) - La parte acquirente si impegna a corrispondere mensilmente una quota per spese generali di amministrazione afferenti l'alloggio alienato, nella misura che sarà determinata dal condominio come per legge. Saranno comunque, sempre ed in ogni caso, a carico della parte acquirente le spese sostenute dal condominio per la fornitura di acqua, di luce nelle parti comuni, per fognatura, per riscaldamento, per ascensore (se presente), per assicurazione contro gli incendi e la responsabilità civile, nonché tutte le spese di ogni genere che gravano o graveranno l'alloggio, gli accessori e le parti comuni dello stabile. Nel caso in cui il condominio non sia stato formalmente costituito e fino alla formale costituzione dello stesso, la gestione dello stabile di cui fa parte l'alloggio oggetto del presente contratto continuerà ad essere tenuta dall'Ente competente secondo le modalità e conformemente alla disciplina di cui alle vigenti disposizioni regionali in materia di Autogestione dei Servizi e degli Spazi Comuni, alla quale Autogestione la parte acquirente si impegna a corrispondere le suddette spese secondo le modalità dalla stessa stabilite. Le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria saranno effettuate a cura e spese dei proprietari. Sono vietate le modifiche, trasformazioni ed innovazioni delle parti comuni dello stabile, salvo esplicito consenso scritto del condominio, se costituito, o dell'Amministrazione comunale Venditrice in qualità di gestore dell'immobile.

ART. 7) - Per un periodo di tempo di dieci anni dalla data di registrazione del presente atto, l'immobile in oggetto non potrà essere alienato neppure parzialmente dalla parte acquirente a nessun titolo, né potrà esserne modificata la destinazione d'uso. Decorso il termine di cui al primo comma del presente articolo, qualora il proprietario intenda vendere l'alloggio, dovrà darne comunicazione all'Amministrazione comunale venditrice per l'eventuale esercizio del diritto di prelazione riservatole dalla Legge n. 560/93.

In caso di modifica della destinazione d'uso nei limiti temporali di cui sopra, con o senza la prescritta autorizzazione comunale, l'Amministrazione comunale venditrice potrà richiedere o il ripristino della originaria destinazione abitativa oppure la risoluzione del contratto, restando a carico della parte acquirente ogni conseguente onere e responsabilità anche per danni.

ART. 8) - La parte acquirente non potrà conseguire, in affitto o in proprietà, altri alloggi costruiti a totale carico o con il concorso o con il contributo, in qualsiasi forma concessi, dello Stato o di altro Ente pubblico. Ogni atto, stipulato in violazione del divieto di cui al precedente comma, è nullo.

La parte acquirente dichiara, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e successive modificazioni ed integrazioni, di essere in possesso di tutti i requisiti previsti dalla legge per il mantenimento del diritto all'assegnazione dell'alloggio, e che tali requisiti sono posseduti da tutti i componenti il suo nucleo familiare. In difetto il presente contratto sarà da ritenersi nullo ad ogni effetto.

ART. 9) - Il costituito rappresentante dell'Amministrazione comunale venditrice, da me Notaio previamente ammonito sulle conseguenze penali cui va incontro in caso di dichiarazioni mendaci e consapevole delle sanzioni penali di cui all'articolo 76 del D.P.R. n. 445/2000 e success. modificazioni ed integrazioni visti gli atti d'ufficio, dichiara :1) ai sensi dell'articolo 40 della legge 28 febbraio 1985 n.47 e successive modificazioni ed integrazioni, che l'immobile in oggetto ed è stato costruito in epoca antecedente al 1.9.1967 / ovvero è stato costruito nel 1959(2) ai sensi dell'art. 3 della legge 26/06/1990 n. 165, ... che il reddito fondiario del fabbricato è stato regolarmente denunciato nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale alla data odierna è scaduto il termine di presentazione.

ART. 10) - Ai sensi della stessa citata legge 28.02.1985 n. 47, la parte acquirente dichiara ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 28/12/2000 n. 445: di non avere apportato, né all'appartamento né alle pertinenze, modifiche rilevanti ai fini della disciplina urbanistica

ART. 11) - La parte alienante rinunzia espressamente all'ipoteca legale, esonerando il Conservatore dei RR.II. da ogni responsabilità.

ART. 12) - Per quanto non espressamente previsto e convenuto nel presente atto, le parti fanno pieno riferimento alle norme contenute nella legge 560/93, a tutte le altre norme vigenti in materia di edilizia residenziale pubblica ed alle norme del codice civile, in quanto applicabili.

Tutti i del presente atto sono essenziali e formano un unico ed inscindibile contesto, per cui la violazione anche di uno solo di essi comporta la immediata risoluzione del contratto.

ART. 13) - Le spese, imposte e tasse, presenti e future, comunque relative e conseguenti al presente contratto, sono a carico esclusivo della parte acquirente. La presente vendita è soggetta/non è soggetta ad IVA ai sensi

della legge_____.Ai fini fiscali e qualora dovuta, le parti invocano l'aliquota IVA al 4%, ai sensi del n. 21 della Tabella A, Parte II, allegata al D.P.R. 26/10/1972 n. 633. Invero le parti precisano che trattasi di atto traslativo a titolo oneroso della proprietà di casa di abitazione non di lusso. In proposito, la parte acquirente dichiara di avere la propria residenza nel territorio del Comune ove è ubicato l'immobile acquistato;di non essere titolare esclusivo, o in comunione con il coniuge, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del suindicato Comune;di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale, su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata da egli acquirente o dal proprio coniuge, con le agevolazioni previste in materia di acquisto di prima casa (di cui alla L. 22/04/1982 n. 168 e successive disposizioni).

IL RESPONSABILE AREA TECNICA
L'ACQUIRENTE
IL NOTAIO