



Comune di Montagnareale

Città Metropolitana di Messina

(Ex Provincia di Messina)

Area Tecnica

Via Vittorio Emanuele – 98060 MONTAGNAREALE – ☎ 0941-315252 - ☒ 0941-315235 – C.F.: 86000270834 - P. I.: 00751420837
e-mail: areatecnica@comunedimontagnareale.it - pec: areatecnica@pec.comunedimontagnareale.it

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DELL'AREA

N° 322 del 07/11/2016

Oggetto: "VENDITA ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (ERP) DI PROPRIETA' COMUNALE".
APPROVAZIONE AVVISO PUBBLICO FINALIZZATO ALLA VENDITA.

PREMESSO che il Comune di Montagnareale in conformità della Legge n. 560/93, recepita dalla L.R. n. 43/94, successivamente modificata e integrata, ed in ultimo dalla Legge 23 maggio 2014 n. 80, intende promuovere la vendita di alloggi di edilizia residenziale pubblica al fine di razionalizzare la gestione del patrimonio residenziale pubblico dell'ente, recuperando anche risorse economiche da investire in interventi di riqualificazione;

CHE con Deliberazione n. 38 del 30.12.2015 il Consiglio Comunale, ha approvato il Piano di Alienazione e Valorizzazione del patrimonio comunale;

VISTO l'avviso pubblico finalizzato alla vendita di alloggi di edilizia residenziale pubblica (ERP) di proprietà Comunale, pubblicato all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi;

RITENUTO di dover procedere all'approvazione e pubblicazione del citato avviso pubblico;

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTI i regolamenti comunali e quelli degli EE.LL. vigenti nella Regione Siciliana;

DETERMINA

1. di approvare l'allegato avviso pubblico finalizzato alla vendita di alloggi di edilizia residenziale pubblica (ERP) di proprietà Comunale;
2. di trasmettere copia della presente all'Ufficio di Segreteria affinché disponga la pubblicazione all'Albo Pretorio on-line per 15 giorni consecutivi.

Il presente atto diventa esecutivo con l'apposizione del visto del responsabile del servizio economico-finanziario, in conformità alla legge 142/90 e successive modificazioni.

Montagnareale li, 05.10.2016

Il Responsabile del Procedimento
Geom. Saverio Sidoti



Il Responsabile dell'Area Tecnica
Dott. Ing. Anna Sidoti

SERVIZIO AREA ECONOMICO-FINANZIARIA

Si esprime parere favorevole di regolarità contabile del provvedimento e si attesta la copertura finanziaria della spesa prevista in determina.

Il Responsabile dell'Area Economico-Finanziaria
rag. Nunzio Pontillo

Li. 26/10/2016



Comune di Montagnareale

Città Metropolitana di Messina

(Ex Provincia di Messina)

Area Tecnica

Via Vittorio Emanuele – 98060 MONTAGNAREALE – ☎ 0941-315252 - ☎ 0941-315235 – C.F.: 86000270834 - P. I.: 00751420837
e-mail: areatecnica@comunedimontagnareale.it - pec: areatecnica@pec.comunedimontagnareale.it

AVVISO PUBBLICO FINALIZZATO ALLA VENDITA DI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (ERP) DI PROPRIETA' COMUNALE

Il Comune di Montagnareale in conformità della Legge n. 560/93, recepita dalla L.R. n. 43/94, successivamente modificata e integrata, ed in ultimo dalla Legge 23 maggio 2014 n. 80, intende promuovere la vendita di alloggi di edilizia residenziale pubblica al fine di razionalizzare la gestione del patrimonio residenziale pubblico dell'ente, recuperando anche risorse economiche da investire in interventi di riqualificazione.

Con Deliberazione n. 38 del 30.12.2015 il Consiglio Comunale, ha approvato il Piano di Alienazione e Valorizzazione del patrimonio comunale.

Il presente avviso è pubblicato all'Albo Pretorio del Comune, per 15 giorni consecutivi, ed è visionabile sul sito del Comune di Montagnareale www.comunedimontagnareale.it

Oggetto del presente avviso è l'alienazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica.

L'istante potrà presentare richiesta di acquisto soltanto per l'alloggio di cui è assegnatario.

Gli immobili posti in vendita sono indicati nella Tabella A allegata al presente avviso.

Sono ammessi a presentare istanza di acquisto, i soggetti in possesso dei seguenti requisiti:

- ✓ essere titolare di un'assegnazione definitiva da almeno due anni;
- ✓ essere in regola con i pagamenti di canoni di locazione e degli oneri condominiali;
- ✓ non essere titolare del diritto di proprietà, di usufrutto, di uso o di abitazione su di un alloggio adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare (*requisito da comprovare da tutti i componenti del nucleo familiare e, in caso di separazione legale dei coniugi, anche dal coniuge non convivente, qualora non si intervenuta la sentenza di divorzio*);
- ✓ essere in possesso dei requisiti previsti dal D.P.R. 30/12/1972, n. 1035, che disciplina le norme per l'assegnazione e la revoca dell'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.

1 - Presentazione istanza di acquisto

Gli assegnatari degli alloggi in questione, che rientrano nel piano di vendita di cui alla tabella A, in possesso dei requisiti, e che sono interessati all'acquisto dei medesimi alloggi, possono manifestare il loro interesse, presentando apposita domanda di acquisto da compilarsi secondo fac-simile allegato al presente avviso.

L'istanza, a firma del richiedente, dovrà essere compilata ed inviata unitamente agli allegati al Comune di Montagnareale, via Vittorio Emanuele, tramite raccomandata A.R. o tramite pec al seguente indirizzo e-mail: protocollo@pec.comunedimontagnareale.it entro giorni 15 (quindici) dalla pubblicazione del presente avviso, e seconda la procedura ivi descritta.

Alla domanda di acquisto dovrà essere allegata la seguente documentazione:

- ✓ fotocopia documento di riconoscimento del soggetto richiedente, in corso di validità;
- ✓ codice fiscale;
- ✓ dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa dal richiedente ai sensi e secondo le modalità dell'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000 e ss.mm., comprovante il mantenimento del possesso dei requisiti previsti dal D.P.R. 30/12/1972, n. 1035.

2 - Verifica requisiti soggettivi

Avuto riguardo alle istanze di acquisto pervenute, per le quali le risultanze istruttorie amministrative contabili avranno riscontro favorevole, l'Ente invierà apposita comunicazione dove saranno descritti gli adempimenti che il richiedente dovrà porre in essere, per la definizione della procedura di alienazione.

3 - Presentazione documentazione tecnica

La procedura di vendita, oltre alla verifica dei requisiti soggettivi di cui sopra, prevede anche la verifica tecnico-catastale, così come disposto dall'art. 19 comma 14 del D.L. 31/05/2010 n. 78, convertito con modificazioni L. 30/07/2010 n. 122 e l'Attestazione di Prestazione Energetica (APE) relativamente all'alloggio da alienare. Infatti, così come disposto dall'art. 19 comma 14 del D.L. 31/05/2010 n. 78, convertito con modificazioni L. 30/07/2010 n. 122, gli atti pubblici e le scritture private autenticate tra vivi aventi ad oggetto il trasferimento, la costituzione o lo scioglimento di comunione di diritti reali su fabbricati, devono contenere, per le unità immobiliari urbane, a pena di nullità, oltre all'identificazione catastale, il riferimento alle planimetrie depositate in catasto e la dichiarazione resa in atti dagli intestatari, della conformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle planimetrie, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale.

La predetta dichiarazione può essere sostituita da perizia giurata rilasciata da un tecnico abilitato alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale.

L'alloggio da trasferire, altresì, deve essere dotato dell'Attestato di Prestazione Energetica (APE), (cfr. art 6 del D. Lgs. 19/08/2005 n. 192 e s.m.i. e D.P.R. 04/06/2013, n. 63), allegato all'atto di compravendita, che dovrà essere redatto da tecnico abilitato alla professione di certificatore energetico, che dovrà redigere l'Attestato di Prestazione Energetica (APE) conforme alla normativa vigente.

La produzione dei documenti su indicati, ed i relativi oneri sono a carico dell'assegnatario.

4 - Verifica della documentazione tecnica e comunicazione esiti

La documentazione tecnica presentata sarà soggetta a verifica, i cui esiti saranno comunicati all'istante, al fine di definire la procedura alienazione.

5 - Determinazione e comunicazione prezzo di vendita

Il prezzo di vendita è determinato ai sensi dell'art. 1 comma 10, della Legge 24 dicembre 1993 n. 560, aumentato dei costi sostenuti per gli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo o di ristrutturazione effettuati nell'edificio nei cinque anni antecedenti la stipula dell'atto di vendita, ai sensi del comma 2 dell'art. 5 della L.R. n. 13 del 08 maggio 2007.

Il prezzo verrà comunicato all'istante, a conclusione della verifica tecnica di cui al punto 4, preventivamente stimata in un range compreso tra € 15.000,00 ed € 21.000,00.

6 - Modalità di pagamento

Il prezzo di vendita potrà essere versato con le seguenti modalità:

- a) Pagamento in unica soluzione, con riduzione pari al 10% del prezzo di cessione (legge 560/93);
- b) con mutuo con anticipo del 30% sul prezzo stabilito.

7 - Stipula contratto di compravendita

Al fine di procedere alla stipula dell'atto di compravendita, l'istante dovrà produrre all'Area Tecnica copia della ricevuta del versamento relativo all'intero prezzo dell'immobile o dell'acconto, come definiti al punto 6. Sono a totale carico dell'acquirente, tutte le spese inerenti la stipula all'atto di compravendita dell'immobile, tutte incluse e nessuna esclusa.

Montagnareale li, 05.10.2016



Il Responsabile dell'Area Tecnica
Dott. Ing. Anna Sidoti



Comune di Montagnareale

Città Metropolitana di Messina

(Ex Provincia di Messina)

Area Tecnica

Via Vittorio Emanuele – 98060 MONTAGNAREALE – ☎ 0941-315252 - ☒ 0941-315235 – C.F.: 86000270834 - P.I.: 00751420837
e-mail: areatecnica@comunedimontagnareale.it - pec: areatecnica@pec.comunedimontagnareale.it

TABELLA A

COMUNE DI MONTAGNAREALE - LOCALITA' CENTRO - C/DA COCO

1	Alloggio n. 1	Scala A	Livello di Piano Terra	Int. 1	Allegato n. 1
2	Alloggio n. 2	Scala A	Livello di Piano Terra	Int. 2	Allegato n. 2
3	Alloggio n. 3	Scala A	Livello di Piano Terra	Int. 3	Allegato n. 3
4	Alloggio n. 4	Scala A	Livello di Piano Primo	Int. 4	Allegato n. 4
5	Alloggio n. 5	Scala A	Livello di Piano Primo	Int. 5	Allegato n. 5
6	Alloggio n. 6	Scala A	Livello di Piano Primo	Int. 6	Allegato n. 6
7	Alloggio n. 7	Scala A	Livello di Piano Secondo	Int. 7	Allegato n. 7
8	Alloggio n. 8	Scala A	Livello di Piano Secondo	Int. 8	Allegato n. 8
9	Alloggio n. 9	Scala A	Livello di Piano Secondo	Int. 9	Allegato n. 9

TABELLA A

COMUNE DI MONTAGNAREALE - LOCALITA' FRAZ. S. NICOLELLA - C/DA PIETRE ROSSE

1	Alloggio n. 1	Scala A	Livello di Piano Terra	Int. 1	Allegato n. 10
2	Alloggio n. 2	Scala A	Livello di Piano Terra	Int. 2	Allegato n. 11
3	Alloggio n. 3	Scala A	Livello di Piano Primo	Int. 3	Allegato n. 12
4	Alloggio n. 4	Scala A	Livello di Piano Primo	Int. 4	Allegato n. 13
5	Alloggio n. 5	Scala A	Livello di Piano Secondo	Int. 5	Allegato n. 14
6	Alloggio n. 6	Scala A	Livello di Piano Secondo	Int. 6	Allegato n. 15

Il/la sottoscritto/a _____

nato/a a _____ (____) il _____

Codice Fiscale

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

assegnatario/a dal _____ di un alloggio del Comune di Montagnareale sito in

Via _____ n. _____ int. _____ piano _____

Tel _____

Vista la Legge n. 560/1993 e successive modifiche e/o integrazioni;

Vista la L.R. n. 43/1994 e successive modifiche e/o integrazioni;

CHIEDE

di poter acquistare il suddetto alloggio.

A tal fine dichiara:

- di essere in possesso dei requisiti previsti dalla legislazione vigente in merito alle assegnazioni di alloggi ERP;
- di essere in regola con i pagamenti dei canoni di locazione e degli oneri condominiali;
- di voler stipulare l'atto di compravendita con la seguente forma di pagamento*:
 - in unica soluzione con riduzione della percentuale fissata dalla legge sul prezzo stabilito;
 - con mutuo con anticipo del 30% sul prezzo stabilito.

Allega:

- dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà (ex art. 47 del D.P.R. n. 445/2000) comprovante il possesso dei requisiti;
- copia del documento di identità in corso di validità;
- copia del codice fiscale.

Montagnareale li, _____

Firma _____

(*) barrare la forma di pagamento prescelta.

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTI DI NOTORIETA'
(Art. 46 e 47 D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445)

Il/la sottoscritto/a _____ nato/a a _____ (____)
il _____, Cod. fisc. _____ residente a _____
in via _____ n. _____, consapevole delle sanzioni amministrative e penali
previste dagli artt. 75 e 76 D.P.R. 28/12/2000, n. 445

DICHIARA

- a) di essere assegnatario dell'immobile sito in Montagnareale in via _____
n. _____ ed. _____ scala _____ Piano _____ Interno _____, giusto
atto _____;
- b) di non avere mai ottenuto l'assegnazione in proprietà immediata o con patto di futura vendita di
alloggi ERP;
- c) che l'immobile non è stato ad oggi ceduto o sublocato, in tutto o in parte, e di non aver mutato la
destinazione d'uso;
- d) di essere residente e di abitare stabilmente nell'alloggio assegnato di cui si chiede la vendita;
- e) che l'immobile non è stato ad oggi adibito ad attività illecite o immorali;
- f) di essere in possesso dei requisiti di cui all'art. 2 del D.P.R. n. 1035/72;
- g) che il proprio nucleo familiare, così come definito dal punto 3.2 della delibera C.I.P.E. del 13/3/95,
è il seguente:

N	COGNOME e NOME	Luogo e data di nascita	Parentela (*)	Codice Fiscale	Attività Lavorativa
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					

Montagnareale lì, _____

Firma del Dichiarante*

• La dichiarazione è sottoscritta dell'interessato in presenza del dipendente addetto, oppure sottoscritta e inviata assieme alla fotocopia del documento di identità via fax, a mezzo posta ordinaria o elettronica o tramite un incaricato (art. 38 D.P.R. 445/2000)