



**COMUNE di MASSA DI SOMMA**  
**(Città Metropolitana di Napoli)**



COMUNE DEL POMODORINO DEL PIENNOLO DEL VESUVIO D.O.P.

REGISTRO GENERALE

N. 55 del 17/02/2016

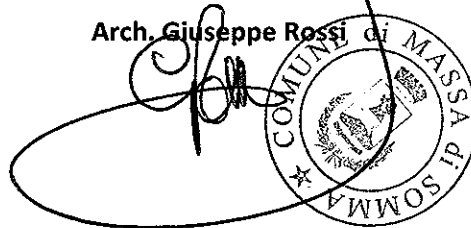
DETERMINAZIONE  
DEL SETTORE TECNICO

N. 6 / II del 16/02/2016

OGGETTO: PIANO DI VENDITA ALLOGGI ERP - CESSIONE ALLOGGIO SITO ALLA  
VIA VESERI N. 6 - SCALA A - 2° PIANO - INT. 4 - CONDOTTO DALLA SIG.RA  
PAPARO GAETANINA

IL RESPONSABILE 2° SETTORE TECNICO

Arch. Giuseppe Rossi



allegati N. \_\_\_\_\_

FATTURA -  DURC -  DOC. IDENTITA' -  DICH. TRACC. FLUSSI -  CIG -  CUP

ALTRO: \_\_\_\_\_

Massa di Somma, li

Firma dell'ufficio ricevente

**OGGETTO: PIANO DI VENDITA ALLOGGI ERP - CESSIONE ALLOGGIO SITO ALLA VIA VESERI N. 6 - SCALA A - 2° PIANO - INT. 4 - CONDOTTO DALLA SIG.RA PAPARO GAETANINA**

## **IL RESPONSABILE DEL 2° SETTORE TECNICO**

### **IN ATTUAZIONE:**

- degli articoli n° 89, 90, 107, 109 e 110 del Decreto legislativo n° 267 del 18/08/2000 e successive modifiche e integrazioni, (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali);
- del decreto del Sindaco n° 1 del 02/01/2015 di conferimento all'arch. Giuseppe Rossi della Responsabilità del 2° Settore Tecnico;

### **PREMESSO CHE:**

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 23/06/2009, modificata con deliberazione di C.C. n. 17 del 19/07/2010, si approvava il Piano di Vendita comprendente tutti i 96 alloggi ERP siti in via Veseri n. 4 e 6 e n. 9 e 11;
- in ossequio a quanto statuito dalla Legge n. 560/93 in merito alla vendita nella misura massima del 75% del patrimonio abitativo vendibile, con deliberazione di C.C. n. 7 del 29/04/2011 è stato approvato il Piano Vendita dei seguenti 72 alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà dell'Ente:
  - n. 11 alloggi di Via Veseri n. 4;
  - n. 18 alloggi di Via Veseri n. 6;
  - n. 22 alloggi di Via Veseri n. 9;
  - n. 21 alloggi di Via Veseri n. 11;
- con nota prot. 4246 del 13/06/2011 il Piano di Vendita veniva trasmesso alla Giunta della Regione Campania, Settore Edilizia Pubblica Abitativa, per la prescritta approvazione;
- in seguito alle integrazioni richieste dalla Giunta della Regione Campania con nota prot. 490400 del 22/06/2011 è stato approvato con deliberazione di C.C. n. 3 del 07/02/2012 il Piano comunale di alienazione degli immobili con le integrazioni richieste e regolarmente trasmesso alla Giunta della Regione Campania, con nota prot. 1208 del 21/02/2012, per la prescritta approvazione;
- con delibera n. 229 del 15/05/2012, pubblicata nel B.U.R.C. n. 33 del 21/05/2012, la Regione Campania approvava il PIANO di VENDITA con gli adeguamenti richiesti;
- con Determinazione di questo Settore R.G. n. 238/2012 veniva rideterminato il prezzo di vendita degli alloggi secondo le spese di rivalutazione per lavori di manutenzione straordinaria;
- con deliberazione di G.C. n. 54 del 22/11/2012 si prendeva atto dell'approvazione del PIANO di VENDITA da parte della Regione Campania e della determinazione R.G. n. 238/2012;
- la sig.ra Paparo Gaetanina, in qualità di assegnatario, preso atto dell'inserimento dell'alloggio dalla stessa condotto nel piano di vendita, chiedeva di voler procedere all'acquisto dello stesso con pagamento a rate usufruendo delle agevolazioni disciplinate dalla L.R. n. 24/2003;

### **VISTO:**

- il Decreto Sindacale di assegnazione alloggio ERP n. 2 del 01/02/2016 a seguito di istruttoria per la regolarizzazione dell'occupazione abusiva ai sensi della Legge Regionale Campania n.13/2000 e ss.mm.ii;
- la dichiarazione dei redditi resa dal sig.ra Paparo Gaetanina relativamente al reddito complessivo del nucleo familiare, il predetto continua ad avere i requisiti per essere assegnatario di alloggio ERP ai sensi delle LL.RR. n.18/1997 e n.13/2000;
- la nota prot n. 1010 del 16/02/2016 del Responsabile IV Settore - Area Vigilanza con cui si comunica che "da accertamenti esperiti sul posto è emerso che "l'immobile di via Veseri 6 scala A int. 4, con relativa pertinenza è attualmente condotto in fitto dal Sig.ra Paparo Gaetanina";
- la nota prot n. 946 del 15.02.2016 del Responsabile del III Settore - Area Finanziaria in cui si comunica che la Sig.ra Paparo Gaetanina "ha versato, a titolo di canone di locazione, così come previsto dall'art. 6 co. 3 del D.lgs. 20.9.1999 n.354 € 9.199,04 a tutto febbraio 2016;

- la Determina R.G. n. 238 del 2012 di rimodulazione del prezzo di vendita a cui è stata successivamente decurtata la spesa relativa ai Canoni corrisposti a tutto febbraio 2016 così come previsto dal c.3 art. 6 Dlgs 354/99 per cui il prezzo dell'alloggio è pari ad € 23.401,01;
- la volontà espressa dal sig.ra Paparo Gaetanina per l'acquisto di che trattasi di usufruire delle agevolazioni previste dalla Legge Regionale 24 del 12.12.2003 art. 2 comma 1, ovvero pagamento in forma rateale calcolato ai sensi della L. 560/93 per anni 20;

#### **DATO ATTO CHE:**

- il reddito dell'anno 2014 computato secondo quanto previsto dal comma 2 dell'art. 2 L.R. 24 del 12.12.2003 rientra nel limite di € 16.984,20 di cui al comma 1 dell'art. 2 per cui la modalità di pagamento può avvenire con anticipo del 8% del prezzo di cessione ed una dilazione del pagamento in anni 20;
- le dilazioni di pagamento sono concesse ad un interesse pari al tasso legale, previa iscrizione ipotecaria a garanzia della parte del prezzo dilazionata;
- il calcolo del 8% del prezzo di cessione è pari all'importo di € 1.872,08 e la dilazione ad anni 20 è da calcolarsi sui restanti € 21.528,93 da pagarsi a rate mensili in misura del tasso di interesse legale fissato all' 0,20 % previa iscrizione ipotecaria a garanzia della parte del prezzo dilazionata;
- secondo il calcolo riportato nella tabella del piano di ammortamento mutuo, che anche se materialmente non allegata risulta agli atti di ufficio, la rata mensile ammonta ad € 91,52 e verrà versata a partire del mese di marzo 2016;
- a garanzia delle somme da versare si iscriverà apposita ipoteca a favore del Comune di Massa di Somma;
- sussistono i requisiti per il diritto all'acquisto dell'alloggio;

**VISTA** la delibera di C.C. n.12 del 28/11/2012, con la quale si approvava il bilancio, istituendo il capitolo 754 denominato "PROVENTI ALIENAZIONE IMMOBILI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA", gli introiti derivanti dalla vendita medesima vanno imputati come segue:

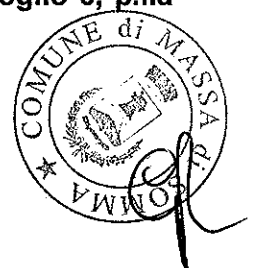
- 1) € 1.872,08 quale quota di anticipo per l'acquisto dell'alloggio sarà introitata al capitolo 754 in entrata con vincolo di destinazione ed impegnata al capitolo 3495 (Piano di recupero e riqualificazione);
- 2) le quote di ammortamento successive saranno introitate al cap. 754 con vincolo di destinazione ed impegnate al cap. 3495 per la quota capitale e al cap. 650 per la quota interessi secondo gli importi di cui al piano di ammortamento;

#### **VISTI:**

- il Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali approvato con decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267 e s.m.i.;
- la deliberazione di C.C. n. 7 del 29/04/2011, la deliberazione di G.R. n. 229 del 15/05/2012 e la deliberazione di G.C. n. 54 del 22/11/2012;
- lo Statuto del Comune di Massa di Somma nonché il Regolamento per l'organizzazione degli uffici e dei servizi e il Regolamento comunale di contabilità vigenti;
- l'attestazione del Responsabile del III° Settore Ragioneria, resa ai sensi dell'art. 151 comma 4 del D.Lgs. 267/2000, sulla copertura finanziaria;

### **D E T E R M I N A**

1. **che le premesse** richiamate in narrativa formano parte integrante e sostanziale della presente determinazione;
2. **di accogliere** la richiesta della sig.ra **PAPARO GAETANINA**, nata a Napoli (NA) il 28/07/1933, C.F. PPRGNN33L68F839W, in qualità di avente diritto ai sensi dell'art. 1 c. 6 della Legge 560/1993, quale assegnatario giusto Decreto Sindacale n. 2 del 01/02/2016, di voler acquistare l'alloggio, sito in via Veseri n. 6, scala A, piano 2°, int. 4, riportato in catasto al **Foglio 6, p.IIIa 1745, sub 22, vani 5, classe 5, cat. A/2, rendita € 335,70;**



**3. di dare atto:**

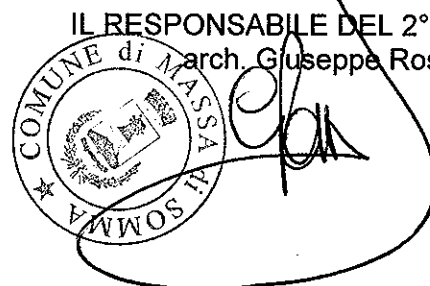
- della volontà espressa dal Sig.ra Paparo Gaetanina per l'acquisto di che trattasi di usufruire delle agevolazioni previste dalla Legge Regionale 24 del 12/12/2003 art. 2 comma 1, ovvero pagamento in forma rateale calcolato secondo il reddito;
- che il reddito dell'anno 2014 computato secondo quanto previsto dal c. 2 dell'art.2 Legge Regionale 24 del 12/12/2003 rientra nel limite di cui al c.1 dell'art.2 per cui la modalità di pagamento può avvenire con anticipo del 8% del prezzo di cessione ed una dilazione del pagamento in anni 20;
- che il calcolo del 8% del prezzo di cessione è pari all'importo di € 1.872,02 e la dilazione ad anni 20 è da calcolarsi sui restanti € 21.528,93 da pagarsi a rate mensili in misura del tasso di interesse legale fissato al 0,20 %, previa iscrizione ipotecaria a garanzia della parte del prezzo dilazionata;
- secondo il calcolo riportato nella tabella del piano di ammortamento mutuo, che materialmente non allegata risulta agli atti di ufficio, la rata mensile ammonta ad € 91,52;
- che gli introiti derivanti dalla vendita medesima costituiscono risorse spendibili con vincolo di destinazione;
- che gli introiti derivanti dalla vendita medesima vanno imputati come segue:
  - 1) € 1.872,02 quale quota di anticipo per l'acquisto dell'alloggio sarà introitata al capitolo 754 in entrata con vincolo di destinazione ed impegnata al capitolo 3495 (Piano di recupero e riqualificazione);
  - 2) le quote di ammortamento successive saranno introitate al cap. 754 con vincolo di destinazione ed impegnate al cap. 3495 per la quota capitale e al cap. 650 per la quota interessi secondo gli importi di cui al piano di ammortamento;

**4. di procedere** al rogito per il trasferimento di proprietà, previo pagamento del prezzo di vendita e delle spese tra cui le visure da effettuarsi presso la Conservatoria di Napoli I e Napoli II, per verificare che la sig.ra Paparo Gaetanina non abbia immobili di proprietà nell'ambito della città di Napoli e Provincia e verifica del pagamento dei canoni correnti maturati alla data di stipula del rogito;

**5. di trasmettere** la presente determinazione:

- al Responsabile del III° Settore Ragioneria per l'apposizione del visto di regolarità contabile ai sensi dell'art. 151 comma 4 del D. Lgs. 267/2000 e per gli ulteriori adempimenti di competenza;
- al Responsabile del I° Settore Affari Generali per gli adempimenti di pubblicazione all'Albo pretorio dell'Ente e sul sito istituzionale dell'Ente alla sezione "Amministrazione Trasparente".

IL RESPONSABILE DEL 2° SETTORE  
March. Giuseppe Rossi

The image shows an official circular stamp of the Comune di Massa di Somma. The stamp contains the text "COMUNE di MASSA di SOMMA" around the perimeter and a central emblem. Overlaid on the stamp is a handwritten signature in black ink.

Il Responsabile del 2° Settore Tecnico  
Arch. Giuseppe Rossi



**PARERE FAVOREVOLE DI REGOLARITA' CONTABILE**

Massa di Somma, li 17/02/16

Il Responsabile del 3° Settore Ragioneria  
Rag. Emilia Silvano

**ATTESTATO DI COPERTURA FINANZIARIA**

Esercizio 2011

stanziamento di bilancio	
impegni precedenti	
disponibilità	
presente impegno	
disponibilità residua	

CAPITOLO \_\_\_\_\_ impegno \_\_\_\_\_ sub \_\_\_\_\_ importo € \_\_\_\_\_

CAPITOLO \_\_\_\_\_ impegno \_\_\_\_\_ sub \_\_\_\_\_ importo € \_\_\_\_\_

CAPITOLO \_\_\_\_\_ impegno \_\_\_\_\_ sub \_\_\_\_\_ importo € \_\_\_\_\_

Il Responsabile del 3° Settore Ragioneria  
Rag. Emilia Silvano

Si attesta l'ottemperanza all'obbligo di cui all'art. 18 Legge n. 134/2012 e s.m.i.

li \_\_\_\_\_

L'Addetto all'Albo Pretorio

La presente determinazione viene pubblicata in data odierna all'Albo Pretorio Comunale elettronico ove rimarrà per 15 (quindici) giorni consecutivi.

li \_\_\_\_\_

L'Addetto all'Albo Pretorio