



**Istituto Autonomo per le Case Popolari  
della Provincia di Caserta**

**SETTORE TECNICO**

**Direzione Lavori - Acquisizione Aree - Patrimonio - Vendita Alloggi**

OGGETTO: LEGGE N. 560/93. ALIENAZIONE ALLOGGIO E.R.P IN CASERTA- VIA CAPPUCCINI N.29-PAL. A-SCALA C-PIANO 5°- INT.10 B.U.:022008010030- R.:16314.

PAGAMENTO RATEALE PERSONALIZZATO: (ACCONTO 43% circa CON SCOMPUTO IN 120 RATE).

ASSEGNATARIA: DI FRANCESCO GIUSEPPA nata a Caserta il 28/03/1953.

**IL DIRETTORE GENERALE**

**PREMESSO:**

- **che**, ai sensi dell'art. 1, comma 4), della legge 24.12.1993 n. 560, è stato redatto il piano di vendita degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica, secondo le modalità della citata legge, ed approvato e integrato con atti deliberativi: **n. 618 dell'11/04/1994-n. 1317 del 31/07/1995-**

n. 322 del 29/01/1998 - n. 4342 del 26/03/2003 - n. 4784 del 16/12/2005 e n. 3 del 10/02/2012;

- **che**, tra gli alloggi messi in vendita, è compreso anche quello assegnato alla signora Di Francesco Giuseppa, nata a Caserta il 28/03/1953 titolare del contratto di locazione a seguito di determina di voltura autorizzata dall'I.A.C.P. al n° 22/08 dell'08/03/2012 al rep. n° 2807 e facente parte del fabbricato sito in Caserta- Via CAPPUCCINI N. 29 - Pal. A, Scala C, Piano 5°, Int. 10, composto da n. 5 vani, oltre accessori con annesso locale cantina;

- **che**, con nota prot. N. 662 GRRI dell' 08/04/2019 l'Istituto ha comunicato alla signora **Di Francesco Giuseppa**, che l'alloggio da lei condotto in locazione è alienabile, e che il prezzo di cessione determinato al lordo delle riduzioni di legge è di **Euro 58.101,00 adeguato secondo le modifiche da lei apportate** e che applicando la riduzione del **20%** per vetustà, stabilita dal comma 10 del citato Art.1, il prezzo di cessione dell'alloggio, è fissato in **Euro 46.480,80** inoltre, in detto alloggio ci sono stati interventi per lavori di manutenzione straordinaria sostenuti dall'Ente ammontante a **Euro 12.176,00 che, ai sensi dell'art.10 bis della richiamata legge, sono a carico dell'acquirente;**

- **che**, ai sensi dell'art.1-comma 6) della Legge n.560 del 24.12.93, la Signora **DI FRANCESCO GIUSEPPA**, con istanza del 02/05/2019 acquisita al protocollo dell'Ente al n. 1459 in data 06/05/2019 ha chiesto di voler acquistare la suddetta unità immobiliare; e con successiva nota prot. n.1991 del 24/06/2019, l'assegnataria ha accettato il suddetto prezzo per l'acquisto dell'immobile, manifestando la volontà di pagare **ratealmente** quanto dovuto con le modalità previste al comma 12, lettera b), articolo 1 della legge 560/93;

**TANTO PREMESSO**

**Viste** le leggi n. 560/93 e L.R. n. 24 del 12/12/2003;

**Vista** la delibera della Giunta Regionale n. 3635 del 26/07/2002 e le relative direttive ad essa allegate;

**Visto** il Nulla Osta dell'Ufficio Contenzioso rilasciato in data 03/09/2019 prot. n. 984;

**Constatato** che l'assegnataria in questione, ha adempiuto a tutti gli obblighi derivanti dal rapporto locativo e che possiede i requisiti per ottenere in proprietà l'appartamento in base alle vigenti disposizioni di legge in materia;

**Considerato** che l'assegnataria, signora **DI FRANCESCO GIUSEPPA** per espressa dichiarazione della stessa, ha mantenuto i requisiti prescritti per l'assegnazione di cui all'art. 2 della legge n. 18/97;

**Ritenuto** di dover provvedere in merito;

**Visto** il D.Lgs n. 165 del 30/03/2001;

**Visto che l'alloggio oggetto della compravendita è inserito nel piano di vendita vigente;**

**Visto** lo Statuto dell'Ente;

**Richiamata** la propria competenza

**DETERMINA**

1. **che**, ai sensi dell'art.1, comma 10 e 10 bis della legge n.560/93, il prezzo base dell'alloggio in premessa indicato è di **Euro 58.101,00** e che applicando la riduzione del **20%** per vetustà, stabilita dal comma 10 del citato articolo 1, il prezzo di cessione dell'alloggio, è fissato in **Euro 46.480,80 da pagarsi in forma rateale**;
2. **Di autorizzare** il trasferimento in proprietà alla signora DI FRANCESCO GIUSEPPA nata a Caserta il 28/03/1953 o ai suoi eredi aventi causa, con successivo atto pubblico, ai sensi della vigente normativa, l'alloggio, con suolo in regime di diritto di superficie, sito in Caserta- Via CAPPUCCINI N.29- Palazzina A – Scala C - Piano 5° - Interno 10 – costituito da n. 5 vani oltre accessori, con annesso locale cantina, per il prezzo di **Euro 46.480,80** con le seguenti modalità:
  - (a) **Euro 20.000,00** quale **anticipazione del 43% circa** sul prezzo di cessione, già versato in data **25 – settembre – 2019** sul c/c postale n. **7815** con bollettino premarcato n. **16/217-02 - VCYL 0184**, intestato a **I.A.C.P. di Caserta ed eseguito dalla Signora Di Francesco Giuseppa**, il cui incasso è avvenuto il **25/09/2019** come da riscontro effettuato attraverso visura della Banca dati Tiger in ossequio a propria disposizione del **05/04/2019-Prot. IN-N.480 UN**;
  - (b) Il rimanente debito di **Euro 40.237,23** sarà versato in n. **120** rate mensili di **Euro 335,31** cadauna; detto importo è comprensivo degli **interessi legali** calcolati al tasso dell' **0,80%** che potrebbe subire variazioni all'atto della stipula del contratto di cessione che ammontano ad **Euro 1.579,79** oltre alla somma di **Euro 12.176,64** quota costi sostenuti dall'Ente per lavori di manutenzione straordinaria ai sensi dell'articolo 10-bis.
3. **di** iscrivere a favore dell'I.A.C.P. **ipoteca legale** sull'immobile per un importo di **€38.657,44**a garanzia del pagamento del residuo prezzo;
4. **di** autorizzare, fin d'ora, i Servizi Competenti, a provvedere all'eventuale ricalcolo degli importi delle rate di riscatto, nell'ipotesi di variazione della misura del saggio degli interessi legali, all'atto della stipula del rogito notarile;
5. **di** procedere alla sospensione della riscossione dei canoni di locazione, a decorrere dal mese successivo a quello dell'atto notarile di trasferimento;
6. **di** addebitare alla signora **DI FRANCESCO GIUSEPPA nata a CASERTA, il 28/03/1953** tutte le spese occorrenti per il perfezionamento dello stipulando contratto;
7. **di** inviare la presente agli Uffici competenti per gli adempimenti consequenziali.

Il Responsabile  
Ing. Giuseppe di Nuzzo

Il Direttore Generale  
Dott.ssa Rosa Percuoco