

A.G.C. 16 - Governo del Territorio, Tutela Beni, Paesistico-Ambientali e Culturali - **Deliberazione n. 893 del 15 maggio 2009 - L. 24.12.1993 n.560 e L.R. 12.12.2003 n.24 - Approvazione piano di vendita alloggi E.R.P. comune di Buonalbergo (BN). (con allegati)**

PREMESSO

CHE l'art.4, comma 4, della L.R. 24/2003, prevede che la Giunta Regionale approvi i piani di vendita predisposti dagli Enti proprietari, sentito l'Osservatorio Regionale sulla casa di cui alla L.R. 18/97 art.25;
CHE il Comune di Buonalbergo (Bn) con delibera di Consiglio Comunale n.21 del 26.11.2008, ha approvato il piano vendita di alloggi E.R.P. ai sensi della L.R. 24/2003 art.4;
CHE con nota protocollo n.1032838 del 10.12.2008 il suindicato Comune ha trasmesso la proposta di approvazione del Piano vendita degli alloggi E.R.P.;

PRESO ATTO

CHE il predetto piano vendita di alloggi E.R.P. presentato dal Comune di Buonalbergo (Bn) è stato esaminato dall'Osservatorio Regionale sulla casa nella seduta del 16.04.2009, il quale ha espresso, tra l'altro *"parere favorevole al piano vendita del Comune di Buonalbergo (Bn)"*;

RITENUTO

Di dover procedere all'approvazione del piano vendita di alloggi E.R.P. proposto dal suindicato Comune di Buonalbergo (Bn);

VISTO

la Legge n. 560 del 24.12.1993 -*"Norme in materia di alienazione degli alloggi di E.R.P."*;
la L.R. n. 24 del 12.12.2003 -*"Agevolazioni per l'acquisto di alloggi di E.R.P. da parte degli assegnatari"*;
il parere dell'Avvocatura regionale n.740822 del 12.09.2005;
il verbale n.08 del 16.04.2009 dell'Osservatorio Regionale sulla casa;

Propone e la Giunta, in conformità, a voto unanime

DELIBERA

DI APPROVARE

- ai sensi della Legge 560/93 e della L.R. 24/2003, e su conforme parere dell'Osservatorio Regionale sulla casa, il piano di vendita degli alloggi E.R.P. proposto dal Comune di Buonalbergo (Bn);che forma parte integrante della presente deliberazione;

DI PRECISARE

- che, nell'alienazione degli immobili individuati nel Piano Vendita , il predetto Comune deve attenersi a quanto previsto dalle succitate leggi;
- che gli atti allegati al relativo Piano Vendita formano parte integrante della presente deliberazione;

DI TRASMETTERE

- il presente provvedimento al Settore Edilizia Pubblica Abitativa della Giunta Regionale della Campania per gli adempimenti consequenziali ed al Settore Stampa e Documentazione per la pubblicazione sul B.U.R.C.

Il Segretario
D'Elia

Il Presidente
Bassolino

LLEGATO 1 Dichiarazione ex art. 4 punto 2 L.R. 24.12.2004 n. 24



COMUNE DI BUONALBERGO

(Provincia di Benevento)

UFFICIO TECNICO COMUNALE

Buonalbergo Lì 29 maggio 2008

Oggetto: Piano di vendita alloggi di E.R.P. di proprietà del Comune di Buonalbergo - Relazione tecnica degli alloggi siti in Buonalbergo alla Via E. Marinaro e Via Serre.

Il sottoscritto Geom. Antonio Belperio dell'U.T.C. del Comune di Buonalbergo, nominato con provvedimento sindacale n., 3747 del 3.09.2001 responsabile di vari servizi dell'Ente, ivi incluso quello relativo alla gestione del servizio patrimonio e della gestione degli alloggi di E.R.P., ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs n. 267/2000;

ATTESTA

che il Comune di Buonalbergo è proprietario di n. 97 U.I. di edilizia residenziale pubblica.

Il patrimonio vendibile, ai sensi della L.R. 24.12.2003 n. 24 è pari a n. 73 unità immobiliari.

Il Responsabile del Servizio
(Geom. Antonio Belperio)

ALLEGATO N. 2		ELENCO ALLOGGI VENDIBILI AL PUNTO 3 ART. 4 L. 12-12-2003 N° 24 INSERITI NEL PIANO VENDITA CON RELATIVA INDICAZIONE DEI DATI CATASTALI E DEL PREZZO																		
n.o.	NOME E COGNOME "																			

[illegible]

[illegible]

DATI CATASTALI O ELEMENTI PER RENDITA													DETERMINAZIONE PREZZO L. 560/93						
CATASTALE PRESUNTA													ART. 10						
NOME E COGNOME	INT.	VANI	ACC.	BOX	CANTINOLA	FOGLIO	NUM	SUB	CAT	CONS	PIANO	INT	VALORE (R.C.X100)	RIDUZIONE FINO AL 20%	RIVAL. X MANUT.	PREZZO ALLOGGIO STRAOR.	PREZZO ALLOGGIO		
32 RECCE POMPEO	13	5	4			13	590	43	A/2	6,5	1	13	29608,95	-921,79			€ 23.687,16		
" " " " " (BOX)				11		13	590	38	C/6	26	T		4652,55	-930,51			€ 3.722,04		
" " " " " (CANTINOLA)					17	13	590	21	C/2	7	T		949,2	-189,84			€ 759,36		
33 SCROCCO MARIAROSA	48	5	3			11	979	139	A/2	6,5	3	48	29608,95	-921,79			€ 23.687,16		
" " " " " (CANTINOLA)					6	11	979	56	C/2	7	T		949,2	-189,84			€ 759,36		
34 SPINA GIOVANNI	50	4	3			13	589	61	A/2	5,5	1	50	25053	-5010,6			€ 20.042,40		
" " " " " (BOX)				17		13	589	53	C/6	26	T		4652,55	-930,51			€ 3.722,04		
" " " " " (CANTINOLA)					24	13	589	31	C/2	7	T		949,2	-189,84			€ 759,36		
													€ 24.446,52		4.132,02				
													-€						
													€ 28.168,56		6.109,93				
													-€						
													€ 22.058,63						
													€ 20.314,50						

[illegible]

" " " " " (CANTINOLA)						2	11	979	86	C/2	9	T	1220.1	-244.02		€ 976.08	€ 17.374,56
D'ALIO ITALO	16	6	3				11	979	129	A/2	7.5	3	16	34163.85	-6832.77		€ 27.331.08
" " " " " (CANTINOLA)						6	11	979	27	C/2	6	T		813.75	-162.75		€ 651.00
D'ALIO MICHELE	14	6	3				11	979	113	A/2	7.5	2	14	34163.85	-6832.77		€ 27.331.08
" " " " " (CANTINOLA)						7	11	979	28	C/2	6	T		813.75	-162.75		€ 651.00
D'ALIO PASQUALE	55	6	3				11	979	140	A/2	7.5	3	55	34163.85	-6832.77		€ 27.331.08
" " " " " (CANTINOLA)						2	11	979	106	C/2	8	T		1084.65	-216.93		€ 867.72
DETERMINAZIONE PREZZO L. 560/93																	
ART. 10																	
NOME E COGNOME	INT.	VANI	ACC.	BOX	CANTINOLA	FOGLIO	NUM	SUB	CAT	CONS	PIANO	INT	VALORE (R.C.X100)	RIDUZIONE FINO AL 20%	RIVAL. X MANUT. STRAOR.	PREZZO ALLOGGIO	PREZZO ALLOGGIO FINALE
ERRICO GIANCARLO	25	5	5			13	590	59	A/4	6.5	2	25	25731.3	-5146.26		€ 20.585.04	
" " " " " (BOX)				7		13	590	31	C/6	18	T		3221.4	-644.28		€ 2.577.12	
" " " " " (CANTINOLA)						13	590	13	C/2	6	T		813.75	-162.75		€ 651.00	
" " " " " (CANTINOLA)					8	13	590	18	C/2	4	T		541.8	-108.36		€ 433.44	€ 24.246,60
FARINA ANTONIO	24	5	3			11	979	131	A/2	6.5	3	24	29608.95	-5921.79		€ 23.687.16	
" " " " " (CANTINOLA)					6	11	979	36	C/2	7	T		949.2	-189.84		€ 759.36	
FARINA FELICIANO	41	5	5			13	589	83	A/4	6.5	3	41	25731.3	-5146.26		€ 20.585.04	€ 24.446,52
" " " " " (BOX)				8		13	589	41	C/6	18	T		3221.4	-644.28		€ 2.577.12	
" " " " " (CANTINOLA)					7	13	589	16	C/2	5	T		678.3	-135.66		€ 542.64	
" " " " " (CANTINOLA)					10	13	589	20	C/2	4	T		541.8	-108.36		€ 433.44	€ 24.138,24
FARINA LUIGI	15	5	4			13	590	49	A/2	6.5	2	15	25378.5	-5075.7		€ 20.302.80	
" " " " " (BOX)				9		13	590	33	C/6	20	T		3579.45	-715.89		€ 2.863.56	
" " " " " (CANTINOLA)					15	13	590	20	C/2	4	T		541.8	-108.36		€ 433.44	€ 23.599,80
FARINA MARIA	36	4	3			11	979	98	A/2	5.5	1	36	25053	-5010.6		€ 20.042.40	
" " " " " (CANTINOLA)					2	11	979	97	C/2	10	T		1355.55	-271.11		€ 1.084.44	€ 21.126,84
FARINA MAURIZIO	24	5	4			13	590	58	A/4	6.5	2	24	25731.3	-5146.26		€ 20.585.04	
" " " " " (BOX)				2		13	590	26	C/6	22	T		3936.45	-787.29		€ 3.149.16	
" " " " " (CANTINOLA)					1	13	590	9	C/2	4	T		541.8	-108.36		€ 433.44	
" " " " " (CANTINOLA)					4	13	590	19	C/2	5	T		678.3	-135.66		€ 542.64	€ 24.710,28
IACOVINO FRANCESCO	35	5	4			13	589	80	A/4	7	2	35	27710.55	-5542.11		€ 22.168.44	
" " " " " (BOX)				5		13	589	38	C/6	13	T		2326.8	-465.36		€ 1.861.44	
" " " " " (CANTINOLA)					2	13	589	13	C/2	6	T		813.75	-162.75		€ 651.00	
" " " " " (CANTINOLA)					6	13	589	15	C/2	3	T		406.35	-81.27		€ 325.08	€ 25.005,96
IGNOZZA DUILIO	16	4	3			13	590	50	A/2	5.5	2	16	25053	-5010.6		€ 20.042.40	
" " " " " (BOX)				14		13	590	36	C/6	14	T		2505.3	-501.06		€ 2.004.24	
" " " " " (CANTINOLA)					16	13	590	23	C/2	4	T		541.8	-108.36		€ 433.44	€ 22.480,08
IORIO FERDINANDO	43	4	3			11	979	103	A/2	5.5	1	43	25053	-5010.6		€ 20.042.40	
" " " " " (CANTINOLA)					1	11	979	100	C/2	10	T		1355.55	-271.11		€ 1.084.44	€ 21.126,84
LEONE ANTONIO	35	4	3			11	979	99	A/2	5.5	1	35	25053	-5010.6		€ 20.042.40	
" " " " " (CANTINOLA)					1	11	979	96	C/2	10	T		1355.55	-271.11		€ 1.084.44	

MINUTELLA GIUSEPPE	20	6	4				13	590	57	A/4	7.5	1	20	29689.8	-5937.96		€ 23.751,84
" " " " (BOX)				1			13	590	25	C/6	23	T		4116	-823.2		€ 3.292,80
" " " " " (CANTINOLA)							13	590	7	C/2	7	T		949.2	-189.84		€ 759,36
" " " " " (CANTINOLA)							13	590	8	C/2	4	T		541.8	-108.36		€ 433,44
MINUTELLA MARIO GIUSEPPE	37	5	5				13	589	81	A/4	6.5	2	37	25731.3	-5146.26		€ 20.585,04
" " " " " (BOX)				10			13	589	43	C/6	18	T		3221.4	-644.28		€ 2.577,12
" " " " " (CANTINOLA)							13	589	17	C/2	4	T		541.8	-108.36		€ 433,44
" " " " " (CANTINOLA)							13	589	18	C/2	7	T		949.2	-189.84		€ 759,36
PETROCCIONE LAURA	15	5	3				11	979	128	A/2	6.5	3	15	29608.95	-5921.79		€ 23.687,16
" " " " " (CANTINOLA)							11	979	26	C/2	7	T		949.2	-189.84		€ 759,36
PIRONE LUIGI	40	5	5				13	589	82	A/4	6.5	3	40	25731.3	-5146.26		€ 20.585,04
" " " " " (BOX)				7			13	589	40	C/6	13	T		2326.8	-465.36		€ 1.861,44
" " " " " (CANTINOLA)							13	589	10	C/2	3	T		406.35	-81.27		€ 325,08
" " " " " (CANTINOLA)							13	589	11	C/2	4	T		541.8	-108.36		€ 433,44
																	€ 23.205,00

DATI CATASTALI O ELEMENTI PER RENDITA														DETERMINAZIONE PREZZO L. 560/93			
CATASTALE PRESUNTA														ART. 10			
NOME E COGNOME	INT.	VANI	ACC.	BOX	CANTINOLA	NR.	FOGLIO	NUM	SUB	CAT	CONS	PIANO	INT	VALORE (R.C.X100)	RIDUZIONE FINO AL 20%	RIVAL X MANUT. STRAOR.	PREZZO ALLOGGIO FINALE
RECCE POMPEO	13	5	4				13	590	43	A/2	6.5	1	13	29608.95	-5921.79		€ 23.687,16
" " " " " (BOX)				11			13	590	38	C/6	26	T		4652.55	-930.51		€ 3.722,04
" " " " " (CANTINOLA)							13	590	21	C/2	7	T		949.2	-189.84		€ 759,36
SCROCCO MARIAROSA	48	5	3				11	979	139	A/2	6.5	3	48	29608.95	-5921.79		€ 23.687,16
" " " " " (CANTINOLA)							11	979	56	C/2	7	T		949.2	-189.84		€ 759,36
SPINA GIOVANNI	50	4	3				13	589	61	A/2	5.5	1	50	25053	-5010.6		€ 20.042,40
" " " " " (BOX)				17			13	589	53	C/6	26	T		4652.55	-930.51		€ 3.722,04
" " " " " (CANTINOLA)							13	589	31	C/2	7	T		949.2	-189.84		€ 759,36
TREPPIEDI ANTONIO	28	4	2				11	979	118	A/2	4	2	28	15617.7	-3123.54		€ 12.494,16
" " " " " (CANTINOLA)							11	979	92	C/2	9	T		1220.1	-244.02		€ 976,08
TREPPIEDI DONATO	45	6	3				11	979	122	A/2	7.5	2	45	34163.85	-6832.77		€ 27.331,08
" " " " " (CANTINOLA)							11	979	53	C/2	6	T		813.75	-162.75		€ 651,00
TREPPIEDI FERNANDO	18	4	3				13	590	56	A/2	5.5	3	18	25053	-5010.6		€ 20.042,40
" " " " " (BOX)				13			13	590	35	C/6	14	T		2505.3	-501.06		€ 2.004,24
" " " " " (CANTINOLA)							13	590	24	C/2	3	T		406.35	-81.27		€ 325,08
TUFO GIILIO ANACLETO	6	6	3				11	979	111	A/2	7.5	2	6	34163.85	-6832.77		€ 27.331,08
" " " " " (CANTINOLA)							11	979	18	C/2	5	T		678.3	-135.66		€ 542,64
ZERILLO CONCETTO	3	4	2				11	623	4	A/4	5	R	3	16810.5	-3362.1		€ 13.448,40
" " " " " (CANTINOLA)																	€ 0,00
ZOPPI REMO	44	4	3				13	589	59	A/2	5.5	1	44	25053	-5010.6		€ 20.042,40
" " " " " (CANTINOLA)							13	589	23	C/2	4	T		541.8	-108.36		€ 433,44

ZULLO ELVIRA	33	3	2			3	11	979	51	A/2	3.5	T	33	13665,75	-2733,15	€ 10.932,60	€ 20.475,84
" " " " " (CANTINOLA)							11	979	44	C/2	7	T		949,2	-189,84	€ 759,36	€ 11.691,96

* ASSEGNATARI CHE NON HANNO ANCORA PORTATO LE RICEVUTE DI PAGAMENTO DEI CANONI EFFETTUATI A
BN

ALLEGATO 3



COMUNE DI BUONALBERGO

(Provincia di Benevento)

UFFICIO TECNICO COMUNALE

Buonalbergo Lì 5 novembre 2008

Oggetto: Piano di vendita alloggi di E.R.P. di proprietà del Comune di Buonalbergo - Relazione tecnica degli alloggi siti in Buonalbergo alla Via E. Marinaro, Via Serre e Via Della Madonna.

Premesso che:

- nel Comune di Buonalbergo (BN), alla Va Serre, Via E. Marinaro e Via Della Madonna sono ubicati rispettivamente 54, 56 e 2 alloggi di E.R.P. già di proprietà del Demanio dello Stato, costruiti rispettivamente, in attuazione del programma costruttivo finanziato dal Ministero per il Coordinamento della Protezione Civile ai sensi dell'O.M. n. 354/FPC/ZA del 27/9/1984, per sopperire alle esigenze abitative pubbliche conseguenti all'evento sismico del 23/11/1980 ed effettivamente destinati a tale scopo, per complessivi n. 110, ed in attuazione della legge 1676 del 30 dicembre 1960 per sopperire alle esigenze abitative pubbliche (braccianti agricoli dipendenti) ed effettivamente destinati a tale scopo, l'ultimo gruppo di 2 alloggi;

- in attuazione dell'art. 2 della legge 27/12/1997 n. 449, il Comune di Buonalbergo ha conseguito, dal Demanio dello Stato, giusto atto pubblico amministrativo del 14/12/2000, registrato a Benevento il 26/09/2001 al n. 4170 Mod. 1 Vol. 42, la cessione in proprietà, a titolo gratuito, dei suddetti alloggi demaniali esistenti sul territorio di questo Comune della seguente tipologia:

- alloggi di tipo A mq 45 n. 34;
- alloggi di tipo B mq 55 n. 24;
- alloggi di tipo C mq 65 n. 17;
- alloggi di tipo D mq 75 n. 14;

ALLEGATO 3

- alloggi di tipo E mq 85 n. 9;
 - alloggi di tipo F mq 95 n. 12;
 - alloggi ex braccianti agricoli da mq 50 n. 2.
- a far data dall'1/09/2001 il Comune di Buonalbergo è, pertanto, subentrato nella titolarità e nella gestione dei predetti alloggi, che, tra l'altro, dall'1 gennaio 1994 fino alla data del suddetto trasferimento a questo Ente, erano stati affidati in gestione all'Ufficio del Territorio di Benevento (Ex. Intendenza di Finanza), giusta disposizione del Ministero delle Finanze n. 40591 del 3/03/1993 (110 alloggi O.M. 354/FPC/ZA del 1984);
- gli alloggi di cui alla predetta O.M. 354/FPC/ZA del 27.09.1984, presentando un elevato numero della tipologia A, di mq 45 (n. 34) sono, stati in parte accorpati in esecuzione di appositi provvedimenti di autorizzazione adottati dalla Giunta Municipale con altri di tipo B per cui ne consegue che il numero complessivo di alloggi è passato da 110 a 95 e segnatamente:
- alloggi di tipo A mq 45 n. 19;
 - alloggi di tipo B mq 55 n. 9;
 - alloggi di tipo C mq 65 n. 17;
 - alloggi di tipo D mq 75 n. 14;
 - alloggi di tipo E mq 85 n. 9;
 - alloggi di tipo F mq 95 n. 12;
 - alloggi di tipo G mq 100 n. 15;
 - alloggi ex braccianti agricoli da mq 50 n. 2.
- gli alloggi che attualmente costituiscono il patrimonio di alloggi di E.R.P. di proprietà del Comune di Buonalbergo si concretizza in complessivi numero 97;
- l'Amministrazione comunale ha manifestato l'intenzione di dismettere parte del suddetto patrimonio immobiliare di edilizia residenziale pubblica, pertanto, ha richiesto al Responsabile del Servizio patrimonio di relazionare, ai sensi dell'art. 3 della Legge Regionale n. 24 del 12 dicembre 2003 sulla disponibilità di alloggi, sulle fasi procedurali della cessione e delle modalità di utilizzazione delle somme ricavate dalla vendita degli alloggi, da porre a corredo del piano di vendita degli alloggi stessi di cui alla L. 560/93 e della stessa L.R. 24/03.
- Gli immobili di cui trattasi sono stati realizzati, come già accennato nella premessa, in attuazione del programma costruttivo finanziato dal Ministero per il Coordinamento della Protezione

ALLEGATO 3

ne Civile giusta O.M. 354/FPC/ZA del 27.09.1984 di cui al progetto approvato con delibera del Consiglio Comunale numero 30 del 4 marzo 1985, presentato da Consorzio GE.HA. Sud che, a norma della citata Ordinanza n. 354/FPC/ZA tiene luogo di concessione edilizia.

I lavori di costruzione degli alloggi è avvenuta dal 7 maggio 1985 al 26 ottobre 1988.

Gli alloggi sono stati edificati in due diverse aree del centro abitato di Buonalbergo per complessivi 13 corpi di fabbrica, di cui sette in Via E. Marinaro e 6 in Via Serre. Le strutture portanti sono in c.a. e si compongono di quattro piani fuori terra, con copertura a falde inclinate.

Gli alloggi sono distribuiti per piano, sono tutti dotati di apposita cantinola mentre, quelli della zona Serre sono dotati anche di posto macchina ubicato al piano seminterrato.

Gli spazi esterni sono sistemati a viabilità ed a verde.

La superficie complessiva del lotto su cui insistono i sette corpi di fabbrica costituenti i 56 alloggi di Via E. Marinaro, compreso le aree di sedime dei fabbricati è di circa 12.475 mq mentre, quella del lotto su cui insistono i 6 corpi di fabbrica di Via Serre è di circa 11.000 mq.

Detti alloggi sono stati consegnati agli aventi diritto a partire dal 20 gennaio 1989.

Nel corso degli anni il Comune ha effettuato numerosi interventi di manutenzione straordinaria quali la revisione delle inferriate, sistemazione delle fogne con creazione di ulteriori allacci in Via E. Marinaro, interventi di adeguamento impianti di pubblica illuminazione delle aree esterne, sostituzione delle caldaie murali in dotazione ad ogni singolo alloggio, interventi di riparazione di facciate etc. dei quali dato il lungo lasso di tempo non riesce possibile effettuare una precisa determinazione della spesa sostenuta, si precisa, comunque che, la sola sostituzione di numero 88 caldaie murali è costata al bilancio dell'Ente la complessiva somma di € 138.800,00.

Gli immobili si trovano nel loro complesso in sufficienti condizioni di manutenzione e non presentano particolari problemi che impediscono l'abitabilità degli alloggi.

Per quanto attiene gli alloggi di Via della Madonna (N. 2) si precisa che essi fanno parte di due corpi di fabbrica di complessivi 8 alloggi che si sviluppano su due livelli fuori terra, la struttura portante è in cemento armato con tetto a falde inclinate, sono stati realizzati agli inizi degli anni 1960 e consegnati agli aventi diritto (braccianti agricoli) a partire dal 1963. Detti alloggi necessitano di consistenti interventi di adeguamento e manutenzione.

ALLEGATO 3

La superficie complessiva del lotto su cui insistono i due corpi di fabbrica di cui fanno parte i due alloggi di Via della Madonna, compreso le aree di sedime dei fabbricati è di circa 1.312 mq.

La legge n. 560 del 24 dicembre 1993 e successive modifiche ed integrazioni, detta le norme in materia di alienazione degli alloggi di E.R.P., in particolare il comma 4 dell'art. 1 fissa il limite massimo del 75% del patrimonio abitativo vendibile, pertanto, nel caso di specie gli alloggi vendibili non possono essere superiori a 73, con le seguenti modalità:

- hanno titolo all'acquisto degli alloggi di cui trattasi gli assegnatari o i loro familiari conviventi, i quali conducono l'alloggio stesso a titolo di locazione da oltre un quinquennio e non siano in mora con il pagamento dei canoni di locazione e delle spese all'atto di presentazione della domanda di acquisto. In caso di acquisto da parte dei familiari conviventi è fatto salvo il diritto di abitazione in favore dell'assegnatario;
- gli assegnatari degli alloggi in questione, se titolari di reddito familiare complessivo inferiore al limite fissato dal CIPE ai fini della decadenza dal diritto all'assegnazione, ovvero se ultrasessantenni o portatori di *handicap*, qualora non intendano acquistare l'alloggio condotto a titolo di locazione, rimangono assegnatari del medesimo alloggio, che non può essere alienato a terzi;
- il prezzo di cessione degli alloggi è costituito dal valore che risulta moltiplicando un moltiplicatore pari a 100 alle rendite catastali determinate dalla Direzione Generale del Casato e dei Servizi Tecnici Erariali del Ministero delle Finanze. Al prezzo così determinato si applica una riduzione dell'1 per cento per ogni anno di anzianità dell'immobile, fino al limite massimo del 20 per cento. Il pagamento del prezzo di cessione potrà essere corrisposto in una unica soluzione, con la conseguente riduzione del 10% del prezzo di cessione, o con il pagamento dilazionato previsto dall'art. 1 della Legge Regionale n. 24 del 12 dicembre 2003 previa iscrizione ipotecaria a garanzia della parte del prezzo dilazionato;
- trattandosi di alloggi edificati ai sensi del titolo VIII della legge 14 maggio 1981, n. 219 e successive modifiche ed integrazioni, ad eccezione dei 2 alloggi di Via della Madonna, trova applicazione l'art. 6 del Decreto Legislativo 20 settembre 1999, n. 354, in ordine alla capitalizzazione dei canoni corrisposti dagli assegnatari, da computarsi nel prezzo di acquisto a decorrere dalla data di entrata in vigore della legge 17 maggio

ALLEGATO 3

1999 n. 144, nonché la detraibilità delle spese sostenute e documentate dagli assegnatari per riparazioni e manutenzioni straordinarie effettuate dopo l'entrata in vigore della medesima legge 144/99;

- gli alloggi in questione sono stati affidati, in gestione all'Ufficio del Territorio di Benevento (Ex Intendenza di Finanza), in applicazione della disposizione n. 40591 del 3 marzo 1993, pertanto, per la capitalizzazione dei canoni corrisposti dagli assegnatari, dovrà essere acquisita, a cura dei medesimi idonea documentazione;

Si precisa, infine, che il prezzo di cessione di ciascun alloggio indicato nel piano di vendita tiene conto degli elementi risultanti agli atti d'Ufficio, pertanto, vi potranno essere delle variazioni per eventuali rapporti di concessione intercorsi con l'Ex Intendenza di Finanza di Benevento e per aggiornamento ISTAT dei canoni di locazione., di conseguenza il prezzo di cessione definitivo potrà essere stimato con certezza solo in presenza delle ricevute di versamento dei singoli canoni di locazione.

Il Responsabile del Servizio

(Geom. Antonio Belperio)

[illegible]

Foglio 13 part.IIa 590 sub. 57 - 25 - 7 -8	€	21.525,66	€	5.381,42	€	16.144,25		
Foglio 13 part.IIa 589 sub. 81 - 43 - 17 - 18	€	18.273,10	€	4.568,28	€	13.704,83		
Foglio 11 part.IIa 979 sub. 128 - 26	€	20.246,14	€	5.061,54	€	15.184,61		
Foglio 13 part.IIa 589 sub. 82 - 40 - 10 - 11	€	16.416,66	€	4.104,17	€	12.312,50		
Foglio 13 part.IIa 590 sub. 43 - 38 - 21	€	22.058,63	€	5.514,66	€	16.543,97		
Foglio 11 part.IIa 979 sub. 139 - 26	€	20.314,50	€	5.078,63	€	15.235,88		
Foglio 13 part.IIa 589 sub. 61 - 53 - 31	€	19.816,39	€	4.954,10	€	14.862,29		
Foglio 11 part.IIa 979 sub. 118 - 92	€	9.759,87	€	2.439,97	€	7.319,90		
Foglio 11 part.IIa 979 sub. 122 - 53	€	23.088,94	€	5.772,24	€	17.316,71		
Foglio 13 part.IIa 590 sub. 56 - 35 - 24	€	15.278,36	€	3.819,59	€	11.458,77		
Foglio 11 part.IIa 979 sub. 111 - 18	€	22.123,30	€	5.530,83	€	16.592,48		
Foglio 11 part.IIa 623 sub. 4	€	10.842,46	€	2.710,62	€	8.131,85		
Foglio 13 part.IIa 589 sub. 59 - 23	€	16.698,30	€	4.174,58	€	12.523,73		
Foglio 11 part.IIa 979 sub. 51 - 44	€	7.528,86	€	1.882,22	€	5.646,65		
TOTALE	€	763.114,82	€	190.778,70	€	572.336,12		

ALLEGATO 5



COMUNE DI BUONALBERGO

(Provincia di Benevento)

Buonalbergo Lì 5 novembre 2008

Oggetto: Piano di vendita alloggi di E.R.P. di proprietà del Comune di Buonalbergo - Relazione tecnica degli alloggi siti in Buonalbergo alla Via E. Marinaro, Via Serre e Via Della Madonna - Dichiarazione destinazione somme ricavate dall'alienazione per finalità di cui all'art. 58 L.R. 24/03.

	Importo €
1) Piano di recupero e di riqualificazione anche attraverso acquisizione di aree	€ 572.336,12
2) Risanamento deficit Ente (recupero somme per manutenzione degli alloggi)	€ 190.778,70

ALLEGATO 6



COMUNE DI BUONALBERGO

(Provincia di Benevento)

UFFICIO TECNICO COMUNALE

Buonalbergo Lì 5 novembre 2008

Oggetto: Piano di vendita alloggi di E.R.P. di proprietà del Comune di Buonalbergo - Relazione tecnica degli alloggi siti in Buonalbergo alla Via E. Marinaro, Via Serre e Via Della Madonna - Procedure per l'alienazione delle unità immobiliari.

Successivamente all'approvazione del Piano di vendita in oggetto da parte del Consiglio Comunale e dei competenti organi regionali, potrà precedersi alla vendita degli alloggi in esso compresi.

Hanno titolo all'acquisto degli alloggi di cui trattasi gli assegnatari o i loro familiari conviventi, i quali conducono l'alloggio stesso a titolo di locazione da oltre un quinquennio e non siano in mora con il pagamento dei canoni di locazione e delle spese all'atto di presentazione della domanda di acquisto. In caso di acquisto da parte dei familiari conviventi è fatto salvo il diritto di abitazione in favore dell'assegnatario.

Ciascuno degli assegnatari degli alloggi compresi nel piano di vendita dovranno, pertanto, presentare apposita domanda di acquisto avendo cura di allegare alla stessa tutte le ricevute di pagamento dei canoni di locazione corrisposti rispettivamente, all'ex. Intendenza di Finanza ed al Comune di Buonalbergo, a far data dal mese di giugno 1999 all'attualità.

Gli assegnatari degli alloggi in questione, se titolari di reddito familiare complessivo inferiore al limite fissato dal CIPE ai fini della decadenza dal diritto all'assegnazione, ovvero se ultrasessantenni o portatori di *handicap*, qualora non intendano acquistare l'alloggio condotto a titolo di locazione, rimangono assegnatari del medesimo alloggio, che non può essere alienato a terzi.

ALLEGATO 6

Il prezzo di cessione degli alloggi di ERP inseriti nel piano di vendita di cui la presente è parte integrante e sostanziale è costituito dal valore che risulta moltiplicando un moltiplicatore pari a 100 alle rendite catastali determinate dalla Direzione Generale del Casato e dei Servizi Tecnici Erariali del Ministero delle Finanze. Al prezzo così determinato si applica una riduzione dell'1 per cento per ogni anno di anzianità dell'immobile, fino al limite massimo del 20 per cento.

Il pagamento del prezzo di cessione potrà essere corrisposto in una unica soluzione, con la conseguente riduzione del 10% del prezzo di cessione, o con il pagamento dilazionato previsto dall'art. 1 della Legge Regionale n. 24 del 12 dicembre 2003 previa iscrizione ipotecaria a garanzia della parte del prezzo dilazionato.

Trattandosi di alloggi edificati ai sensi del titolo VIII della legge 14 maggio 1981, n. 219 e successive modifiche ed integrazioni, ad eccezione dei 2 alloggi di Via della Madonna, trova applicazione l'art. 6 del Decreto Legislativo 20 settembre 1999, n. 354, in ordine alla capitalizzazione dei canoni corrisposti dagli assegnatari, da computarsi nel prezzo di acquisto a decorrere dalla data di entrata in vigore della legge 17 maggio 1999 n. 144, nonché la detraibilità delle spese sostenute e documentate dagli assegnatari per riparazioni e manutenzioni straordinarie effettuate dopo l'entrata in vigore della medesima legge 144/99.

Il Responsabile del Servizio
(Geom. Antonio Belperio)



COMUNE DI BUONALBERGO

Provincia di Benevento

DELIBERAZIONE ORIGINALE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 21

OGGETTO: L. 24.12.1993 n. 569 e L.R. 12.12.2003 n. 24 – Alienazione alloggi di E.R.P. di proprietà comunale – Approvazione piano di vendita .

L'anno 2008 il giorno ventisei del mese di novembre, alle ore 18,10 nella sala delle adunanze si è riunito il Consiglio Comunale convocato dal

SINDACO RAG. FERNANDO D'ALOIA

con avvisi spediti nei modi e termini di legge, in sessione straordinaria e in prima convocazione.

Alla trattazione dell'argomento in oggetto, in seduta pubblica risultano presenti i consiglieri:

CONSIGLIERI	Pres.	Ass.	CONSIGLIERI	Pres.	Ass.
1) MIELE Igino		X	7) ROTONDO Giovanni	X	
2) COLUCCIO Fabiola	X		8) MINUTELLA Giuseppe	X	
3) TRANFAGLIA Pasquale	X		9) MARINARO Gabriele		X
4) LEONE Giuseppe	X		10) FIORINO Archimede	X	
5) PACIFICO Fernando	X		11) GAMBAROTA Michele	X	
6) D'ALOIA Luigi	X		12) FORMATO Umberto		X

Presenti n. 9

Assenti n. 3

È presente il Sindaco

Hanno fatto pervenire motivate giustificazioni i Sigg. Consiglieri: Coluccio, Fiorino, Formato e Marinaro.

Assiste il Segretario Comunale D.ssa Clara CIMINO

Assume la Presidenza il Sindaco rag. Fernando D'ALOIA

Constatata la legalità della seduta, il presidente dichiara aperta la stessa ed invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopra indicato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- che nel Comune di Buonalbergo (BN), alla Via Serre, Via E. Marinaro e Via Della Madonna sono ubicati rispettivamente 39, 56 e 2 alloggi di E.R.P. già di proprietà del Demanio dello Stato, costruiti rispettivamente, in attuazione del programma costruttivo finanziato dal Ministero per il Coordinamento della Protezione Civile ai sensi dell'O.M. n. 354/FPC/ZA del 27/9/1984, per sopperire alle esigenze abitative pubbliche conseguenti all'evento sismico del 23/11/1980 ed effettivamente destinati a tale scopo ed in attuazione della legge 1676 del 30 dicembre 1960 per sopperire alle esigenze abitative pubbliche (braccianti agricoli dipendenti) ed effettivamente destinati a tale scopo;
- con propria delibera numero 14 del 15 luglio 2004 è stata espressa la volontà di procedere all'alienazione degli alloggi di E.R.P. di proprietà comunale ai sensi e per gli effetti dell'art. 42, comma 2, lettera l) del D.Lgs. 267/2000 e nel rispetto delle vigenti normative in materia;
- l'art. 4 della Legge Regionale della Campania n. 24 del 12 dicembre 2003, prevede che le la Giunta Regionale approva i piani di vendita predisposti dagli Enti proprietari, al fine di rendere alienabili gli alloggi di edilizia residenziale pubblica;
- in relazione all'indagine effettuata dall'Ente è stato confermato che molti assegnatari hanno manifestato la volontà di procedere all'acquisto dell'alloggio locatogli;
- il Responsabile del Servizio Patrimonio ha predisposto, in conformità delle vigenti disposizioni, il piano di vendita degli alloggi di Edilizia residenziale Pubblica di proprietà di questo Comune, unitamente ai documenti e relazioni di cui alla citata Legge Regionale della Campania numero 24/2003;
- per la gestione del patrimonio immobiliare comunale, ricadono sull'Ente onerose spese afferenti la manutenzione ordinaria e straordinaria, anche in considerazione della circostanza che detto patrimonio, durante la gestione effettuata dall'Ufficio del Territorio di Benevento (Ex Intendenza di Finanza) dall'1 gennaio 1994 fino all'1 settembre 2001, per effetto della disposizione n. 40591 del 3 marzo 1993 del Ministero delle Finanze, non ha subito alcun intervento manutentivo;

Dato atto che ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. N. 267/2000, sono stati acquisiti i pareri favorevoli del Responsabile del Servizio Patrimonio e del Responsabile del Servizio Finanziario del Comune, in ordine rispettivamente alla regolarità tecnica e contabile, nonché quello di legittimità del Segretario Comunale,

Con voti favorevoli nove, astenuti uno (Fiorino Archimede), resi per alzata di mano;

DELIBERA

- di approvare, come approva, il piano di alienazione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica di proprietà del Comune di Buonalbergo da dismettere della consistenza di numero 41 unità abitative individuate analiticamente nell'elenco allegato;
- dare atto che gli alloggi oggetto del piano di dismissione di cui trattasi non possono essere alienati, anche parzialmente, ne può essere modificata la destinazione d'uso degli stessi per un periodo di dieci anni dalla data di registrazione del contratto di acquisto e comunque fino a quando non si sia pagato interamente il prezzo (art. 28 L. 513/77);

- di inoltrare alla Regione Campania il presente atto deliberativo, unitamente al piano di vendita e degli allegati, per la relativa approvazione, ai sensi della normativa vigente;
- di riservarsi l'eventuale integrazione del piano di cui trattasi con ulteriori alloggi da dismettere, previa comunicazione alla Regione Campania;
- dare atto che l'importo calcolato è presumibile in quanto per alcuni assegnatari è in via di definizione l'importo dei canoni da sottrarre al prezzo di acquisto.

VISTO

Ai sensi dell'art 49 del D. Lgs. N.267/2000, si esprime parere favorevole
L'ISTRUTTORE DIRETTIVO - RAGIONIERE
(rag. Ermanno Leone)

VISTO

Ai sensi dell'art 49 del D. Lgs. N.267/2000, si esprime parere favorevole
IL RESPONSABILE DLE SERVIZIO
(geom. Antonio Belperio)

VISTO

Si esprime parere favorevole in ordine alla legittimità
IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dr. Clara Cimino)

VISTO

Ai sensi dell'art. 151, comma 4, del D. Lgs. N.267/2000 si attesta la copertura finanziaria della spesa
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

Letto ed approvato il presente verbale viene come appresso sottoscritto.
IL PRESIDENTE

Rag. Fernando D'Aloia

IL SEGRETARIO COMUNALE

D.ssa Clara Cimino

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Visto il D. Lgs. N.267/2000

A T T E S T A

- che la presente delibera viene affissa all'Albo Pretorio dall'1.12.2008 e vi rimarrà per 15 giorni fino al 16.12.2008
Lì, 1.12.2008

Il Responsabile del Servizio
Dott.ssa Clara Cimino

- che la presente deliberazione:

☐ E' stata comunicata, con lettera n., in data, ai signori capigruppo consiliari così come prescritto dall'art. 125 del D. Lgs. N.267/2000;

Il Responsabile del Servizio

☐ E' stata affissa all'albo pretorio comunale per quindici giorni consecutivi dal, al, come prescritto dall'art. 124, comma 1, del D. Lgs. N.267/2000, senza reclami.

Il Responsabile del Servizio

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO ATTESTA

- Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il
giorno

☐ Perché dichiarata immediatamente eseguibile (Art. 134,
comma 4 del D. Lgs. N.267/2000);

☐ Decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (Art. 134, comma
3);

Lì,

Il Responsabile del Servizio
Dott.ssa Clara Cimino



COMUNE DI BUONALBERGO

(Provincia di Benevento)

UFFICIO TECNICO COMUNALE

Buonalbergo - novembre 2008

PIANO DI VENDITA

Alloggi di ERP di proprietà del Comune di Buonalbergo

art. 4 L.R. 12/12/2003 n. 24

ALLEGATI

- ❑ 1) Dichiarazione ex art. 4 punto 2 L.R. 24/03;
- ❑ 2) Elenco alloggi vendibili punto 3 art. 4 L.R. 24/03 inseriti nel piano di vendita con relativa indicazione dei dati catastali e del prezzo;
- ❑ 3) Relazione tecnica degli immobili siti in Buonalbergo alla Via E. Marinaro, Via Serre ed in Via Della Madonna;
- ❑ 4) Dichiarazione art. 4 numero 3 L.R. 24/03 - Ripartizione somme ricavate dall'alienazione degli immobili;
- ❑ 5) Dichiarazione destinazione somme ricavate dall'alienazione per finalità di cui all'art. 5 L.R. 24/03;
- ❑ 6) Procedure per l'alienazione delle unità immobiliari.



COMUNE DI BUONALBERGO

(Provincia di Benevento)

Prot. n. 5025

Buonalbergo, lì 2 dicembre 2008

Alla Regione Campania
Settore Edilizia Pubblica Abitativa
Centro Direzionale Isola A/6
80143 NAPOLI

Oggetto: Legge Regionale 12 dicembre 2003, n. 24 - Piano di vendita alloggi di E.R.P. di proprietà del Comune di Buonalbergo - Richiesta approvazione.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della Legge Regionale 12 dicembre 2003, n. 24 si trasmette il Piano di vendita degli alloggi di E.R.P. di proprietà di questo Comune, predisposto in conformità della citata L.R. 24/08 e della Legge 560/1993, per l'approvazione di competenza.

Elenco allegati:

- Delibera consiliare numero 21 del 26.11.2008 di approvazione del piano di vendita;
- Piano di vendita composto da:
 - Dichiarazione ex art. 4 punto 2 L.R. 24/03 - All. 1;
 - Elenco alloggi vendibili punto 3 art. 4 L.R. 24/03 inseriti nel piano di vendita con relativa indicazione dei dati catastali e del prezzo - All. 2;
 - Relazione tecnica degli immobili siti in Buonalbergo alla Via E. Marinaro, Via Serre ed in Via Della Madonna - All. 3;
 - Dichiarazione art. 4 numero 3 L.R. 24/03 - Ripartizione somme ricavate dall'alienazione degli immobili - All. 4;
 - Dichiarazione destinazione somme ricavate dall'alienazione per finalità di cui all'art. 5 L.R. 24/03 - All. 5;
 - Procedure per l'alienazione delle unità immobiliari - All. 6.
- C.D. contenente la delibera consiliare n. 21/08 e tutti gli atti allegati del Piano di vendita.

Il Responsabile del Servizio
(Geom. Antonio Belperio)