



ALLEGATO 6

PROCEDURE PER L'ALIENAZIONE DELLE UNITA' IMMOBILIARI

Avvalendosi della facoltà prevista dalla legge n. 560/93 e dalla legge Regione Campania 12 dicembre 2003 n. 24, questo ente intende procedere alla vendita di una parte dei 407 di alloggi di edilizia residenziale pubblica (allegato 2/A) facenti parte del proprio patrimonio e tutti aventi le caratteristiche di vendibilità fissate dalle leggi citate.

Più specificamente il Comune di Salerno intende mettere in vendita le 303 unità abitative individuate nell'allegato 2/B, che costituiscono una aliquota rientrante in quella massima del 75% stabilita per legge.

La vendita è stata approvata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 46 del 28/12/2009, adottata ai sensi e per gli effetti del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, all'art. 58, comma 1.

La complessiva previsione di entrata è di € 15.455.409,81. La stima è stata effettuata applicando le rendite catastali di altre unità abitative di patrimonio comunale di analoga ubicazione, consistenza, tipologia e caratteristica costruttiva. Le relative procedure di accatastamento sono in itinere.

Nel caso di indisponibilità all'acquisto di parte di assegnatari degli alloggi compresi nella aliquota messa in vendita, si fa riserva di compensare con la vendita di alloggi comunque compresi nell'elenco allegato 2/A, fermo il rispetto della percentuale massima del 75% sui complessivi 407 alloggi vendibili.

Conformemente alla normativa vigente potranno essere utilizzati come da tabella allegato 5.

La dismissione delle unità abitative in questione è disciplinata dalla legge n. 560/93 e s.m.i., dalle leggi della Regione Campania n. 24/2003 e n. 1/2008.

La procedura interesserà prioritariamente gli alloggi con maggiore vetustà in modo da pervenire non solo all'introito del prezzo di vendita ma anche ad una economia per spese di manutenzione.

Avranno titolo all'acquisto coloro che rispondono ai requisiti di cui alla L. 560/93 e alla legge regionale 18/97, e pertanto:

1. Gli assegnatari degli immobili che conducano l'alloggio da oltre un quinquennio o loro familiari conviventi. In caso di acquisto da parte dei familiari conviventi è fatto salvo il diritto di abitazione in favore dell'assegnatario.

(Gli assegnatari, titolari di reddito familiare complessivo inferiore al limite fissato dal C.I.P.E. - ai fini della decadenza dal diritto all'assegnazione, o ultrasessantenni o portatori di handicap, che non intendono acquistare l'alloggio condotto in locazione, rimangono assegnatari del medesimo alloggio che non può essere alienato a terzi).

2. Uno o più soggetti del nucleo familiare, in presenza di rinuncia in loro favore del diritto di acquisto da parte dell'avente titolo.

Al di fuori dei casi sopra previsti, l'ente si riserva di procedere all'alienazione a terzi nel caso in cui gli assegnatari non esercitano l'opzione di acquisto entro un anno dalla notifica della volontà di porre in vendita gli alloggi che però potranno essere venduti in via prioritaria alle società cooperative edilizie iscritte all'Albo nazionale di cui all'art.13 della legge 59/92, che si impegnano, con atto d'obbligo, a concedere gli alloggi in locazione a canone convenzionato per un periodo non inferiore ad otto anni, ed in via secondaria ad altri soggetti purché posseggano i requisiti per avere diritto all'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.

Non ricorre l'ipotesi di vendita in favore di nuclei familiari che hanno in corso pratiche di voltura o di regolarizzazione ai sensi della legge Regionale n. 18/97 e della legge Regionale n. 13/2000, poiché gli alloggi risultano tutti assegnati ad aventi diritto

Per gli effetti anche alla Circolare della Regione Campania prot. n. 49406 del 17/07/2009 Ufficio S.E.P.A., il prezzo delle unità abitative è determinato dal valore catastale rivalutato (R.C.) x 100, ridotto dell'1% per ogni anno di anzianità di costruzione dell'immobile, fino al limite massimo del 20%.

Il pagamento del prezzo potrà avvenire secondo le seguenti modalità di pagamento:

a) in unica soluzione, con una riduzione pari al 10% del prezzo di cessione (legge 560/93);

b) in forma rateale con un anticipo immediato e una dilazione del pagamento della parte rimanente, con l'aggiunta di interessi al tasso legale, previa iscrizione ipotecaria a garanzia della parte del prezzo dilazionata, secondo un criterio che



considera il reddito annuo complessivo del nucleo familiare (L.R. 24/2003, art. 2),
come riportato nella seguente tabella:

Limite di reddito	% quota anticipo	n. anni dilazione di pagamento
€ 19.814,90	12%	15
€ 16.984,20	8%	20
€ 14.153,04	6%	25

Il Dirigente del Servizio
Avv. R. Di Stefano

