



COMUNE DI LERCARA FRIDDI

Città Metropolitana di Palermo
AREA AMMINISTRATIVA

Piazza A. Romano n.19 – Tel.0918247110

Email: affarigenerali@comune.lercarafriddi.pa.it

Pec: comune.lercarafriddi@pec.it

AVVISO PUBBLICO FINALIZZATO ALLA VENDITA DI ALLOGGI POPOLARI (ex IACP) DI PROPRIETA' COMUNALE

Il Comune di Lercara Friddi, in conformità alla Legge n.560/93, recepita dalla L.r. n.43/94, successivamente modificata ed integrata, ed in ultimo dalla Legge 23 maggio 2014 n.80, intende procedere alla vendita di alcuni alloggi popolari (ex IACP) trasferiti al demanio comunale, al fine di razionalizzare la gestione del patrimonio residenziale pubblico dell'ente, recuperando, al contempo risorse economiche da investire in interventi di riqualificazione urbana.

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 29.06.2021, con la quale è stato approvato il Piano delle alienazioni immobiliari, ai sensi dell'art.58, comma 1, del D.L. n.112/2008, convertito con L.n.133/2008.

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 144 del 29.10.2021, con la quale è stato approvato il presente Avviso pubblico finalizzato alla vendita di alcuni alloggi popolari (ex IACP) di proprietà comunale, definendone termini, requisiti e prezzo di vendita.

Oggetto del presente avviso è l'alienazione degli alloggi di edilizia popolare pubblica (ex IACP) di proprietà del Comune.

Il richiedente, in qualità di avente titolo, 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:

- Di essere avente titolo, ovvero titolare di un'assegnazione provvisoria e/o di essere in possesso di formale contratto di locazione stipulato con l'I.A.C.P.;
- Di essere in regola con i pagamenti dei canoni di locazione e degli oneri condominiali, ovvero di provvedere prima dell'acquisto alla loro completa regolarizzazione;

- Di 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 sia intervenuta la sentenza di divorzio*)
- Di 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 prescritti requisiti, e che sono interessati all'acquisto dei medesimi alloggi, possono manifestare il loro interesse, presentando apposita domanda di acquisto da compilarsi secondo il modello allegato al presente Avviso (**Allegato 1**).

L'istanza, a firma del richiedente, dovrà essere compilata e consegnata, unitamente agli allegati, all'Ufficio Protocollo del Comune, sito in Corso G. Sartorio n.56, o trasmessa all'indirizzo pec: comune.lercarafriddi@pec.it entro le ore 13.30 del 19.11.2021.

Alla domanda di acquisto dovrà essere allegata la seguente documentazione:

- Fotocopia del documento di riconoscimento del soggetto richiedente, in corso di validità;
- Fotocopia del codice fiscale;
- Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, redatta in carta libera, resa dal richiedente ai sensi e secondo le modalità dell'art. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 e ss.mm.ii., comprovante il possesso dei requisiti.

2- Verifica requisiti soggettivi

A seguito delle istanze di acquisto pervenute, per le quali le risultanze istruttorie amministrative e contabili avranno riscontro favorevole, il Comune invierà apposita comunicazione dove saranno descritti gli adempimenti che il richiedente dovrà porre in essere per la definizione della procedura di alienazione.

3- Verifica 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 nella L. 30.07.2010 n. 122, finalizzata ad attestare la conformità ai dati catastali e allo stato di fatto, nonché l'Attestazione di Prestazione Energetica (APE) relativamente all'oggetto da alienare.

Così come disposto dall'art.19, comma 14, del D.L. 31.05.2010, n.78, convertito con modificazioni nella 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, infatti, 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 stessi intestatari, della conformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle planimetrie, sulla base delle disposizioni vigenti in materia 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, in conformità alla normativa vigente.

4- 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, come recepita con Legge Regionale n.43/94, sulla scorta del valore del mercato immobiliare, applicando le previste riduzioni per tenere conto della vetustà dell'alloggio e di eventuali ed accertate opere di manutenzione straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo di ristrutturazione effettuati.

Il prezzo di vendita per ciascun alloggio, come sopra determinato e tenuto conto delle citate riduzioni di legge, è pari all'importo indicato nell'allegata **Tabella A**.

Sull'importo, come sopra determinato, sarà effettuata un'ulteriore riduzione del 10% in caso di pagamento del prezzo di vendita in un'unica soluzione.

5- Modalità di pagamento

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

- a) **Pagamento in unica soluzione**, con una riduzione pari al 10% del prezzo di vendita (legge n.560/93);
- b) **Pagamento rateale**, per il quale non sono ammessi sconti sul prezzo di vendita: in sede di stipula del contratto dovrà essere corrisposto una quota non inferiore al 30% del prezzo di cessione, con dilazionare del pagamento della parte residua nei successivi due anni, previa presentazione di polizza fideiussoria, a garanzia della parte del prezzo dilazionato.

Il pagamento del prezzo definito per l'acquisto dell'immobile, secondo una delle modalità di cui al superiore comma, dovrà avvenire con versamento diretto al Comune di Lercara Friddi presso la Tesoreria Comunale, la quale rilascerà ampia e liberatoria quietanza da allegare all'atto di cessione.

6- Stipula contratto di compravendita

Al fine di procedere alla stipula dell'atto di compravendita, il richiedente dovrà produrre all'Area Amministrativa – Servizio Affari Generali copia della ricevuta del versamento relativo all'intero prezzo di vendita o all'acconto, come definiti al precedente punto 5.

L'alloggio viene venduto al richiedente, e da questi accettato, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con riferimento all'identificazione catastale, con tutti i diritti, accessori, dipendenze e pertinenze, nessuna esclusa ed accettata a corpo, come già noto al richiedente il quale esonera esplicitamente il Comune da ogni qualsiasi pretesa in dipendenza della cessione dell'alloggio stesso.

Per la stipula dell'atto di compravendita viene individuato, quale ufficiale rogante designato alla ricezione dei contratti a norma di legge in cui è parte l'ente Comune, il Segretario Generale del Comune di Lercara Friddi.

Sono a totale carico dell'acquirente tutte le spese inerenti la stipula dell'atto di compravendita dell'alloggio.

Il presente avviso è pubblicato all'Albo Pretorio online ed è visionabile sul sito istituzionale del Comune di Lercara Friddi www.comune.lercarafriddi.pa.it

Per eventuali informazioni gli interessati potranno rivolgersi all'Area Amministrativa – Servizio Affari Generali, sita in C.so G. Sartorio, da lunedì a venerdì, dalle ore 10,00 alle ore 12,30 o telefonando ai numeri 091.8247111/091.8247110.

Lercara Friddi, li 04.11.2021



IL RESPONSABILE DELL'AREA
Dott.ssa S. Buttaci

TABELLA A

N.	Indirizzo	Lotto	U.I.	Ed.	Scala	Piano	Int.	Prezzo di vendita
1	Via Mulino n. 99	738	2196	1	A	R	2	€ 7.117,43
2	Via Mulino n. 99	738	2197	1	A	1	3	€ 7.117,43
3	Via Mulino n. 101	738	2201	1	B	1	3	€ 7.117,43
4	Via Mulino n. 101	738	2202	1	B	1	4	€ 7.117,43
5	Via Mulino n. 103	738	2210	1	B	R	2	€ 7.117,43
6	Via Mulino n. 105	738	2203	2	A	R	1	€ 7.117,43
7	Via Mulino n. 72	739	2215	1	A	R	1	€ 7.117,43
8	Via Mulino n. 72	739	2220	1	A	2	6	€ 7.117,43
9	Via Mulino n. 74	739	2226	1	B	2	6	€ 7.117,43
10	Via Mulino n. 68	762	3809	1	A	T	1	€ 6.642,83
11	Via Mulino n. 70	762	3815	1	B	T	1	€ 6.642,83
12	Via Mulino n. 70	762	3816	1	B	T	2	€ 5.978,44
13	Via Mulino n. 70	762		magazzino				€ 945,00