



REGIONE SICILIANA
COMUNE DI CAMPOFELICE DI ROCCELLA
Provincia di Palermo

COPIA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 50 del 27-05-25	OGGETTO: Cessione in proprietà, al Signor Abbate Antonio Salvatore, Cod. Fisc.: BBT NNN 59C10 B532 N dell'alloggio di E.R.P. (Edilizia Residenziale Pubblica) sito nella Via Grecia n.12, sc. A, p.3° - interno 75, distinto nel N.C.E.U. al foglio di mappa n.5, p
Riferim. Prop. N.56 del 19-05-2025	

L'anno duemilaventicinque, del giorno ventisette, del mese di maggio, alle ore 18:45 in Campofelice di Roccella nel Palazzo Comunale si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei signori:

Di Maggio Giuseppe	SINDACO	Presente
Di Maggio Carmelo	ASSESSORE	Presente
CASTAGNA FRANCESCO	ASSESSORE	Presente
Di Maggio Antonella	ASSESSORE	Presente
PRINZI MATILDE	VICE SINDACO	Presente
Allegra Giovanni	ASSESSORE	Presente

Risultano presenti n. **6** e assenti n. **0**

Presiede il SINDACO, Giuseppe Di Maggio.

Partecipa il Segretario Generale, Maniscalco Lucia.

Il SINDACO dichiara aperta la riunione e invita i componenti della giunta comunale ad esaminare la proposta in oggetto.

LA GIUNTA MUNICIPALE

VISTA la proposta di deliberazione a firma del Responsabile del 2° settore, ad oggetto: “Cessione in proprietà, al Signor Abbate Antonio Salvatore, Cod. Fisc.: BBT NNN 59C10 B532 N dell'alloggio di E.R.P. (Edilizia Residenziale Pubblica) sito nella Via Grecia n.12, sc. A, p.3° - interno 75, distinto nel N.C.E.U. al foglio di mappa n.5”

VISTI gli atti in essa richiamati e precisamente,

-La nota acclarata al prot. gen del Comune al n.9778 in data 12/05/2025, con la quale il predetto Signor Abbate Antonio Salvatore comunicava la propria disponibilità all'acquisto dell'alloggio scegliendo la modalità di pagamento rateale e quindi senza beneficiare dell'abbattimento del 10% di cui sopra;

VISTO che la predetta richiedente, come risulta dalla dichiarazione all'uopo resa è in possesso dei requisiti di legge per accedere ai benefici previsti dalla normativa sopra richiamata;

VISTO l'art. 12 della legge 15 maggio 1997, n. 127, che recita: I Comuni e le Province possono procedere alle alienazioni del proprio patrimonio immobiliare anche in deroga alle norme di cui alla legge 24 dicembre 1908, n. 783 e successive modificazioni ed al regolamento approvato con R.D. 17 giugno 1909, n. 454 e successive modificazioni, nonché alle norme sulla contabilità generale degli enti locali, fermi restando i principi generali dell'ordinamento giuridico-contabile. A tal fine sono assicurati criteri di trasparenza e adeguate forme di pubblicità per acquisire e valutare concorrenti proposte di acquisto;

VISTA la competenza residuale della G.M., così come disciplinata dall'O.R.EE.LL. e dalle leggi regionali in atto vigenti;

CONSIDERATO che l'alloggio di che trattasi, per il semplice fatto di essere inserito nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari 2024, approvato con deliberazione del C.C. n° 32 del 31/08/2024, a norma della legge 6 agosto 2008 n° 133, art. 58, comma 2, ne determina la classificazione come patrimonio disponibile dell'Ente, suscettibile di dismissione;

VISTE le leggi nazionali e regionali che regolano la materia ed in particolare la legge 560 del 24/12/1993, come recepita in Sicilia dalla L.R. n.43 del 03/11/1994 che detta norme in materia di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica e le norme per la determinazione del prezzo di vendita;

VISTO l'art. 23 della L.R. n.2 del 26/03/2002 il quale prevede che possono acquistare gli alloggi gli assegnatari ed i loro familiari conviventi i quali conducono un alloggio a titolo di locazione da oltre due anni;

VISTO l'art.19 della L.R. n.4 del 16/04/2003 il quale dispone fra l'altro al comma 7° che “.....
E' consentito il riscatto degli alloggi popolari da parte degli inquilini che abbiano maturato dieci anni di locazione, a prescindere dai piani di vendita, dietro presentazione di domanda, sempreché gli stessi abbiano corrisposto i canoni e gli oneri accessori”;

VISTO l'art.26 della L.R. n.1 del 06/02/2008 con il quale il comma 3° dell'art. 19 della L.R. n.4/2003 viene sostituito dal seguente “.....
Gli alloggi popolari di proprietà o facenti parte del patrimonio della Regione o gestiti dalla stessa o costruiti con il concorso o con il contributo della Regione, sono ceduti agli assegnatari, ovvero agli aventi diritto o ai soggetti che hanno presentato o presentano istanza di riscatto. La determinazione del prezzo di cessione degli immobili di cui al presente articolo è fatta con espresso riferimento all'articolo 2, commi 1 e 2, della legge regionale 3 novembre 1994, n. 43”;

VISTA la legge 560/1993 che detta norme in materia di alienazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica;

VISTA la L.R. n.43 del 03/11/1994 che recepisce in Sicilia la legge 560/93 e s.m.i., per effetto della quale l'alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica realizzati a totale carico o con il contributo della regione avviene con le procedure e le modalità previste dalla sopra richiamata legge a favore degli aventi titolo;

VISTO l'art.5 della L.R. 08/08/2007, n.13 che detta disposizioni in materia di cessione di alloggi popolari;

Indi,

LA GIUNTA

RAVVISATA la necessità di dare immediata attuazione alla presente;

VISTO l'art. 12, comma 2, della legge regionale 3 dicembre 1991, n. 44;

Ad unanimità di voti espressi in modo palese,

DELIBERA

Rendere il presente atto immediatamente esecutivo stante l'urgenza di dare attuazione a quanto deliberato con la presente



REGIONE SICILIANA
COMUNE DI CAMPOFELICE DI ROCCELLA
Provincia di Palermo

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA
COMUNALE**

Prop. N.56 del 19-05-2025	OGGETTO: Cessione in proprietà, al Signor Abbate Antonio Salvatore, Cod. Fisc.: BBT NNN 59C10 B532 N dell'alloggio di E.R.P. (Edilizia Residenziale Pubblica) sito nella Via Grecia n.12, sc. A, p.3° - interno 75, distinto nel N.C.E.U. al foglio di mappa n.5, p
---------------------------	--

IL RESPONSABILE

Premesso che:

- è intendimento dell'Amministrazione Comunale avviare un processo di valorizzazione del proprio patrimonio attraverso la dismissione di beni non più strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali;
- con deliberazione di G.M. n° 121 del 10/09/2014, venivano impartite le direttive in ordine alle modalità di determinazione del prezzo di alienazione e quindi di procedere:
 - a) Alla modifica del piano delle alienazioni immobiliari ex art. 58 della legge 133/2009, indicando il valore degli immobili risultante dall'applicazione degli artt. 2, 3 e 5 della L.R. 3/11/1994, n. 43;
 - b) Al conferimento di un incarico professionale per il calcolo delle tabelle millesimali degli alloggi E.R.P., ai sensi dell'art. 68 e 69 del C.C.;
 - c) Alla definizione delle procedure che regolamentano l'alienazione di beni nel rispetto delle norme legislative indicate nella premessa del presente atto.
- con deliberazione di C.C. n° 32 del 31/08/2024, in funzione dei nuovi valori determinati sulla base delle direttive impartite dalla G.M. con la deliberazione di cui sopra (*Legge n° 560 del 24/12/1993, recepita in Sicilia con L.R. n° 43 del 03/11/1994*), si procedeva alla modifica dell'elenco dei beni disponibili allegato al "*Piano delle Alienazioni e Valorizzazione del Patrimonio Comunale per l'anno 2024*;
- con deliberazione n.125 del 31/10/2014, del Responsabile del Settore IV – Investimenti, Gestione e Manutenzione, veniva conferito l'incarico di stesura delle tabelle millesimali al Geom. Restivo Carmelo, relativi ai condomini di via Grecia n. 12, Via Spagna n.22 e Viale delle Nazioni n.5, e con provvedimento di G.M. n. 50 del 24/04/2017, veniva approvato le tabelle millesimali relativi al condominio di Via Grecia n.12 ;

- Che è stato acquisito la certificazione A.P.E. (Attestazione di Prestazione Energetica), redatto dal Geom. Fotia Pietro Giovanni, Cod. Fisc. : FTO PRG 67H24 B532 O, iscritto al Collegio dei Geometri di Palermo al n. 3710, relativo all'alloggio ERP di Via Grecia n. 12, sc. A, p.3° - interno 75 ;
- Preso atto che con deliberazioni di G.M. n°79 del 18/07/2024, e successiva deliberazione di C.C. n°32 del 31/08/2024 veniva approvato per l'anno 2024 il “Piano delle alienazioni immobiliari ex art. 58 della legge 133/2009”;

Premesso quanto sopra e:

Visto che in adempimento a quanto previsto negli atti sopra richiamati e per quel che qui interessa, con provvedimento di questo Ufficio, prot 6422 del 27/03/2025, notificato in data 07/04/2025 al Signor Abbate Antonio Salvatore, assegnatario dell'alloggio ERP di Via Grecia n. 12, scala A, piano terzo, int. 75, distinto nel N.C.E.U. al foglio di mappa n.5, particella 2362, sub 91 – R.C. €348,61 e il locale cantina posto al p.S1 – sub 95 – R.C. €7,75, veniva richiesto di manifestare la volontà di procedere all'acquisto dell'alloggio stesso, in atto condotto in locazione per il prezzo di €28.508,80 da ridurre ulteriormente del 10% in caso di pagamento anticipato in unica soluzione ai sensi dell'art.1, comma 12° della Legge 560/93, recepita in Sicilia con la L. R. n. 43/94 ;

Visto che con nota acclarata al prot. gen del Comune al n.9778 in data 12/05/2025 il predetto Signor Abbate Antonio Salvatore comunicava la propria disponibilità all'acquisto dell'alloggio scegliendo la modalità di pagamento rateale e quindi senza beneficiare dell'abbattimento del 10% di cui sopra;

- visto che la predetta richiedente, come risulta dalla dichiarazione all'uopo resa è in possesso dei requisiti di legge per accedere ai benefici previsti dalla normativa sopra richiamata;
- visto l'art. 12 della legge 15 maggio 1997, n. 127, che recita: I Comuni e le Province possono procedere alle alienazioni del proprio patrimonio immobiliare anche in deroga alle norme di cui alla legge 24 dicembre 1908, n. 783 e successive modificazioni ed al regolamento approvato con R.D. 17 giugno 1909, n. 454 e successive modificazioni, nonché alle norme sulla contabilità generale degli enti locali, fermi restando i principi generali dell'ordinamento giuridico-contabile. A tal fine sono assicurati criteri di trasparenza e adeguate forme di pubblicità per acquisire e valutare concorrenti proposte di acquisto;
- vista la competenza residuale della G.M., così come disciplinata dall'O.R.EE.LL. e dalle leggi regionali in atto vigenti;
- considerato che l'alloggio di che trattasi, per il semplice fatto di essere inserito nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari 2024, approvato con deliberazione del C.C. n° 32 del 31/08/2024, a norma della legge 6 agosto 2008 n° 133, art. 58, comma 2, ne determina la classificazione come patrimonio disponibile dell'Ente, suscettibile di dismissione;
- viste le leggi nazionali e regionali che regolano la materia ed in particolare la legge 560 del 24/12/1993, come recepita in Sicilia dalla L.R. n.43 del 03/11/1994 che detta norme in materia di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica e le norme per la determinazione del prezzo di vendita;

- visto l'art. 23 della L.R. n.2 del 26/03/2002 il quale prevede che possono acquistare gli alloggi gli assegnatari ed i loro familiari conviventi i quali conducono un alloggio a titolo di locazione da oltre due anni;
- visto l'art.19 della L.R. n.4 del 16/04/2003 il quale dispone fra l'altro al comma 7° che “..... *E' consentito il riscatto degli alloggi popolari da parte degli inquilini che abbiano maturato dieci anni di locazione, a prescindere dai piani di vendita, dietro presentazione di domanda, sempreché gli stessi abbiano corrisposto i canoni e gli oneri accessori*”;
- visto l'art.26 della L.R. n.1 del 06/02/2008 con il quale il comma 3° dell'art. 19 della L.R. n.4/2003 viene sostituito dal seguente “ *Gli alloggi popolari di proprietà o facenti parte del patrimonio della Regione o gestiti dalla stessa o costruiti con il concorso o con il contributo della Regione, sono ceduti agli assegnatari, ovvero agli aventi diritto o ai soggetti che hanno presentato o presentano istanza di riscatto. La determinazione del prezzo di cessione degli immobili di cui al presente articolo è fatta con espresso riferimento all'articolo 2, commi 1 e 2, della legge regionale 3 novembre 1994, n. 43*”;
- vista la legge 560/1993 che detta norme in materia di alienazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica;
- vista la L.R. n.43 del 03/11/1994 che recepisce in Sicilia la legge 560/93 e s.m.i., per effetto della quale l'alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica realizzati a totale carico o con il contributo della regione avviene con le procedure e le modalità previste dalla sopra richiamata legge a favore degli aventi titolo;
- visto l'art.5 della L.R. 08/08/2007, n.13 che detta disposizioni in materia di cessione di alloggi popolari;
- vista la relazione della Corte dei Conti - Sezione di controllo per la Regione Siciliana, sull'esito del controllo sulla gestione in tema di edilizia residenziale pubblica nella regione siciliana, approvata con deliberazione n. 9/2006 ed in particolare il punto 4.1.8. inerente la cessione degli alloggi degli IACP;

PROPONE

- 1) **Di cedere** in proprietà, per tutto quanto esplicitato nelle premesse del presente atto, al Signor Abbate Antonio Salvatore, nato il 10/03/1959 a Campofelice di Roccella ed ivi residente nella Via Grecia n.12 – sc. A – p.3° - int.75 - Cod. Fisc. BBT NNN 59C10 B532 N, l'alloggio di E.R.P. identificato catastalmente al foglio di mappa n.5, p.lla 2362, sub 91, R.C. €.348,61 e il locale cantina posto al p.S1, distinto nel N.C.E.U. al fg.5 – p.lla 2362 – sub 95 – R.C. €.7,75, per il prezzo €.28.508,80 (diconsi €.Ventottomilacinquecentotto/80), da pagarsi come segue :

a) €. 8.552,65,	pari al 30% del
b) €.19.956,16	pari alla

 prezzo di cessione, in contanti in unica soluzione; differenza, in rate trimestrali, aumentati degli interessi legali per complessivi anni 10;
- 2) **Di approvare** il piano di ammortamento che si allega al presente atto relativo al pagamento della quota di cui al superiore punto “ b “ pari a complessivi €. 22.067,94 di cui €. 19.956,16 per sorte capitale ed €. 2.111,78 per interessi legali, al tasso del 2 % (Gazzetta Ufficiale Serie Generale n. 305 del 31/12/2024 che comunica il saggio d'interesse legale, a decorrere dall'1/01/2025 è del 2 %);

- 3) **Di iscrivere** ipoteca legale di 1° grado sull'immobile oggetto di alienazione, ai sensi del punto 1) art. 2817 e dell'art. 2834 del Codice Civile in favore di questo Ente, a garanzia dell'esatto e puntuale adempimento del pagamento rateale;
- 4) **dare atto** che la presente cessione viene operata sulla base dei requisiti dichiarati dall'acquirente con l'istanza del 12/05/2025, acclarata al prot. gen. del Comune al n. 9778, depositata agli atti d'ufficio, con espressa manleva per il Comune;
- 5) **Di porre a carico** dell'assegnatario acquirente le spese di rogito, catastali ed ogni altro onere fiscale e tributario, inerente il contratto di cessione;
- 6) **Di dare atto** che il suddetto alloggio viene ceduto a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con ogni accessione e pertinenza, con gli usi e servitù legalmente esistenti e competenti, così come goduti e posseduti;
- 7) **Di richiedere** al Signor Abbate Antonio Salvatore, sopra meglio generalizzato, il pagamento delle somme dovute, da introitarsi alla risorsa codice 4.04.0108.001, Cap. 30200, avente ad oggetto "Alienazione Beni Patrimoniali".
- 8) **Di autorizzare** il Responsabile del Settore 2° Economico Finanziario e Tributario – 5° Servizio Patrimonio, Usi Civici e Beni Confiscati, a procedere alla stipula dell'atto di cessione sopra citato ed a porre in essere tutti gli atti consequenziali.

Il responsabile del Procedimento
f.to

**PARERI AI SENSI DELL'ART. 49 D.LGS. 267/2000 TESTO UNICO EE.LL.
RECEPITO DALLA L.R. N.30 DEL 23/12/2000.**

Parere del Responsabile del Settore in ordine alla regolarità tecnica

Il Responsabile del Settore interessato esprime parere **Favorevole** in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione.

Lì, 19-05-2025

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

f.to Castrofilippo Anna

Parere del Responsabile del Settore Ragioneria

Il Responsabile del Settore interessato esprime parere **Favorevole** in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione.

Lì, 19-05-2025

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

f.to Castrofilippo Anna



COMUNE DI CAMPOFELICE DI ROCCELLA

Letto approvato e sottoscritto

IL SINDACO

f.to Di Maggio Giuseppe

L'ASSESSORE ANZIANO

f.to Di Maggio Carmelo

IL Segretario Generale

f.to Maniscalco Lucia

Il sottoscritto Segretario Comunale, su conforme attestazione del Responsabile delle pubblicazioni,

ATTESTA

che la presente deliberazione, in applicazione della legge regionale 3 dicembre 1991, n. 44, è stata pubblicata all'albo pretorio on-line per quindici giorni consecutivi dal **29-05-2025** al **13-06-2025** come previsto dall'art. 11, a seguito degli adempimenti sopra attestati:

Il Responsabile della pubblicazione

Il Segretario generale

f.to Maniscalco Lucia

Campofelice di Roccella, lì

Il sottoscritto Segretario comunale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

Che la presente deliberazione E' DIVENUTA ESECUTIVA IL 27-05-2025

[x] perché dichiarata immediatamente esecutiva (Art.12, comma1° L.R. 44/91)

Campofelice di Roccella, lì 27-05-2025

Il Segretario comunale

f.to Maniscalco Lucia

Copia conforme all'originale, in carta libera, per uso amministrativo

Dalla residenza municipale Campofelice di Roccella, lì _____

Il Segretario comunale