



COMUNE DI ALMENNO SAN BARTOLOMEO

Via IV Novembre, 66

24030 Almenno San Bartolomeo (BG)

C.F. 00334080165

COPIA

AREA IV - AREA TECNICA

DETERMINAZIONE N° 170 DEL 06/10/2014

OGGETTO: Alienazione di beni immobili diversi del patrimonio comunale disponibile – Assegnazione definitiva al sig. Crotti Roberto dell'appartamento con cantina di cui al foglio 9 mappale 3529 sub 9

IL RESPONSABILE DELL'AREA
Ing. Loris Maggioni

IL RESPONSABILE DELL'AREA

PREMESSO che:

- con Decreto Sindacale n. 10 del 30/05/2014 il Sindaco ha attribuito al sottoscritto l'incarico di Responsabile dell'Area IV - Tecnica, in conformità al regolamento comunale sull'organizzazione degli uffici e dei servizi, approvato con deliberazione della Giunta comunale n. 27 del 22/03/2012, esecutiva ai sensi di legge;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 del 29.09.2014, dichiarata immediatamente eseguibile, è stato approvato il Bilancio di previsione per l'esercizio 2014, la relazione revisionale e programmatica e il Bilancio pluriennale periodo 2014-2016;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 92 del 29.09.2014, dichiarata immediatamente eseguibile, è stato approvato il piano di assegnazione delle Risorse e degli obiettivi (P.R.O.) ai responsabili di area per l'anno 2014 e pluriennale 2014-2016 e che con il medesimo atto gli stessi responsabili sono stati autorizzati ad adottare gli atti di gestione relativi alle spese connesse alla realizzazione degli obiettivi per l'attuazione dei programmi stabiliti con la relazione previsionale e programmatica allegata al bilancio annuale sopra richiamato;
- con deliberazione consiliare n. 17 del 05.06.2000, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il regolamento comunale per il trasferimento dei beni immobili del patrimonio disponibile;
- con deliberazione consiliare n. 23 del 04.09.2014 veniva approvato il piano delle alienazioni valorizzazioni immobiliari per l'anno 2014 conformemente alla D.G.R. X/881 del 31.10.2013 con la quale la Regione Lombardia approvava il secondo piano di valorizzazione e razionalizzazione del patrimonio E.R.P del Comune di Almenno San Bartolomeo autorizzando l'alienazione degli immobili in via IV Novembre n. 74 previo vincolo sulla destinazione dei proventi al patrimonio comunale E.R.P. medesimo;
- in particolare è stata assegnata al sottoscritto la seguente dotazione:
 - di € 724.590,00.- alla risorsa n. 4.01.0960.0754, gestione competenza del bilancio in corso, "Alienaz. fabbricati ed aree comunali" di cui disponibili € 552.048,12.-;

PREMESSO altresì che:

- il Comune di Almenno San Bartolomeo è proprietario dell'alloggio di edilizia residenziale pubblica sito ad Almenno San Bartolomeo in via IV Novembre n. 74 al piano terra composto da ingresso, soggiorno, cucina, disimpegno, bagno, due camere, due balconi e cantina al piano interrato, identificato in catasto al foglio 9, mappale 3529 sub 9, cat. A/3, cl. 1;
- che il sig. Crotti Roberto è affittuario del suddetto alloggio in forza del contratto di locazione stipulato in data 22.12.2010;
- a seguito dell'adesione alla proposta di acquisto dell'alloggio ai sensi dell'art. 46, comma 6, della L.R. n. 27/2009 esercitato con nota del 15.07.2013 (prot. n. 7565 del 16.07.2013) quale assegnatario dell'alloggio di edilizia residenziale pubblica in via IV Novembre n. 74 ad Almenno San Bartolomeo di cui al foglio 9 mappale n. 3529 sub 9, ai sensi della deliberazione della Giunta Regionale n. X/881 del 31.10.2013 e della deliberazione consiliare n. 23 del 04.09.2014, con i requisiti, i criteri e le modalità previste dalla L.R. n. 27/2009, dalla deliberazione della Giunta Regionale n. X/881 del 31.10.2013 e dalla deliberazione della Giunta Comunale n. 89 del 18.09.2014 (approvazione schema di contratto preliminare di compravendita con riserva di proprietà di immobile ERP agli inquilini assegnatari che contempla la rateizzazione a titolo oneroso del prezzo di compravendita), il Comune intende assegnare al sig. Crotti Roberto l'alloggio di edilizia residenziale pubblica in via IV Novembre n. 74 ad Almenno San Bartolomeo di cui al foglio 9 mappale n. 3529 sub 9 da lui occupato al prezzo complessivo di € 63.724,80.- risultante dal prezzo di perizia di € 99.570,00.- al quale è stata applicata sul prezzo di vendita la

riduzione del 20% contemplata dalla L.R. n. 27/2009, art. 46 comma 5, in quanto occupato ed al quale è stata applicata sul prezzo di vendita l'ulteriore riduzione del 20% contemplata sempre dalla L.R. n. 27/2009, art. 46 comma 6, in quanto acquistato dall'inquilino assegnatario o da un suo parente convivente (L.R. n. 27/2009, art. 46 comma 7);

- il sig. Crotti Roberto ha pertanto richiesto di acquistare per sé e con il coniuge se coniugato e in regime di comunione dei beni, l'immobile suddetto;
- il sig. Crotti Roberto ha l'onere di prestare le prescritte garanzie versando la cauzione di € 6.372,48.- e pari al 10% del prezzo di acquisto ed ha l'onere altresì di sottoscrivere il contratto preliminare di compravendita nonché di sottoscrivere entro i successivi centoventi giorni il contratto di compravendita con patto di riserva di proprietà a favore del Comune di Almenno San Bartolomeo presso un notaio di sua fiducia;
- il sig. Crotti Roberto ha l'onere di versare in anni 15 - a rate mensili posticipate costanti ed al tasso annuale di interesse legale dell'1% - l'importo residuo del 90% del prezzo di compravendita pari ad € 57.352,32.- per complessivi € 61.785,00.- (n. 180 rate mensili posticipate di € 343,25.- cadauna);
- l'amministrazione comunale ha accolto la suddetta richiesta applicando alla compravendita la riserva di proprietà così come disciplinata dagli artt. 1523 e seguenti del Codice Civile e pattuendo con la parte acquirente di trattenere l'importo mensile di € 173,12.- quale compenso per l'uso dell'immobile ai sensi dell'art. 1526 del Codice Civile e pari al canone di locazione mensile determinato per l'anno 2014;
- in particolare, ai sensi dell'art. 46 comma 12 della L.R. n. 27/2009 e salvo il caso di decesso dell'acquirente, l'unità abitativa acquistata con l'atto di cui sopra non può essere rivenduta prima che siano decorsi dieci anni dalla data di registrazione del contratto di acquisto e comunque, a pena di nullità, in tutti i contratti di vendita deve essere inserita la previsione del diritto di prelazione a favore del Comune di Almenno San Bartolomeo, Ente alienante;
- l'immobile oggetto della presente assegnazione sarà venduto nello stato di fatto e di diritto nel quale è posseduto dal Comune;
- tutte le spese necessarie al trasferimento del bene saranno a carico dell'acquirente compreso l'onere di certificazione energetica relativo all'alloggio ed in particolare a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto preliminare di compravendita le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria relative all'immobile saranno interamente a carico dell'acquirente e le eventuali spese condominiali relative all'immobile saranno considerate alla stregua delle spese reversibili ai sensi della L.R. n. 27/2009 e s.m.i. e l'acquirente sarà tenuto al versamento delle spese reversibili gravanti sull'immobile per tutta la durata della riserva di proprietà a favore del Comune;
- il possesso ed il godimento del bene, nonché tutti gli oneri ad esso connessi, si trasferiscono al promissario acquirente dalla data di stipula del contratto di compravendita con riserva di proprietà che verrà trascritto a spese dell'acquirente presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo da notaio di sua fiducia, ai sensi e per gli effetti degli articoli 1523 e 1524 del Codice Civile;
- l'inadempimento del compratore e la risoluzione del contratto di compravendita sono regolamentate rispettivamente dall'art. 1525 e 1526 del Codice Civile ed in particolare il contratto di compravendita sarà da intendersi risolto in caso di mancato versamento di più rate fino al raggiungimento ed al superamento nel loro complesso di un ottavo del prezzo di vendita quantificato in € 7.965,60; in tale ipotesi il Comune tratterà l'importo mensile pattuito tra le parti di € 173,12 quale compenso per l'uso dell'immobile ai sensi dell'art. 1526 del Codice Civile;
- il sig. Crotti Roberto ha preso piena ed esatta conoscenza degli atti, delle certificazioni e dei documenti relativi all'alloggio;

PRESO ATTO che l'assegnatario è in possesso di tutti i requisiti previsti dalla L.R. n. 27/2009 e quindi nulla osta all'assegnazione definitiva del bene immobile in questione;

RITENUTO di provvedere all'alienazione ed all'assegnazione al sig. Crotti Roberto del suddetto alloggio di edilizia residenziale pubblica da rogarsi con patto di riserva di proprietà a favore del Comune di Almenno San Bartolomeo da trascriversi a spese dell'acquirente presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo da notaio di sua fiducia, ai sensi e per gli effetti degli articoli 1523 e 1524 del Codice Civile;

VISTO il regolamento comunale per il trasferimento dei beni immobili del patrimonio comunale approvato con deliberazione consiliare n. 17 del 05.06.2000, esecutiva ai sensi di legge;

VISTO il vigente Statuto Comunale ed il Regolamento di Contabilità;

VISTO il Dlgs. N. 267/2000;

D E T E R M I N A

1. di alienare assegnando in via definitiva, ma con riserva di proprietà a favore del Comune di Almenno San Bartolomeo, l'appartamento in via IV Novembre n. 74 ad Almenno San Bartolomeo composto da ingresso, soggiorno, cucina, disimpegno, bagno, due camere, due balconi e cantina al piano interrato, identificato in catasto al foglio 9, mappale 3529 sub 9, cat. A/3, cl. 1, avente superficie commerciale complessiva di mq. 94,83, al prezzo complessivo di € 63.724,80.- a favore del sig. Crotti Roberto (C.F. CRTRRT50H07A216S) residente ad Almenno San Bartolomeo in via IV Novembre n. 74;
2. di pubblicare sul sito internet ed all'albo pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi il presente provvedimento e di dare comunicazione all'aggiudicatario dell'avvenuta assegnazione del bene e dell'invito:
 - alla stipula del contratto preliminare di compravendita previo versamento dell'acconto del 10% pari ad € 6.372,48.-,
 - al pagamento del 90% del prezzo di acquisto pari ad € 57.352,32.- da corrispondersi in 180 rate mensili costanti di € 343,25.- a decorrere dal trentesimo giorno dalla stipula del contratto preliminare e secondo il piano di ammortamento a questi allegato e tratto dal programma finanziario della Cassa Depositi e Prestiti per n. 180 rate mensili posticipate al tasso fisso di interesse annuale dell'1% per complessivi € 61.785,00.-,
 - entro i successivi centoventi giorni a far redigere la certificazione energetica dell'immobile ed a contattare un notaio di sua fiducia per il rogito e la registrazione dell'atto di vendita con riserva di proprietà, tenendo presente che tutte le spese conseguenti sono a totale carico dell'aggiudicatario;
3. di accertare alla risorsa n. 4.01.0960.0754, gestione competenza del bilancio in corso, "Alienaz. fabbricati ed aree comunali" la somma complessiva di € 68.157,48.- a carico del sig. Crotti Roberto di Almenno San Bartolomeo per l'acquisizione dell'appartamento in via IV Novembre n. 74 (foglio 9, mappale 3529 sub 9) introitandone contestualmente € 6.372,48.- quale cauzione ed acconto pari al 10%;
4. di accertare, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa-contabile di cui all'art. 147-bis, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e s.m.i., la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla regolarità, legittimità e correttezza dell'azione amministrativa, il

cui parere favorevole è reso unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento da parte del Responsabile del servizio tecnico;

5. di dare atto che il presente provvedimento:
 - è esecutivo dal momento della sua sottoscrizione;
 - va trasmesso in copia al servizio segreteria per l'archiviazione generale ed al servizio finanziario per l'accertamento delle entrate;
 - è inserito nel fascicolo delle determinazioni del proprio settore;
 - va pubblicato in elenco all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi;

6. di pubblicare il presente provvedimento secondo le previsioni del D.Lgs. 14 marzo 2013 n. 33 e del Piano Triennale della Trasparenza ed Integrità nell'apposita sottosezione della sezione Amministrazione Trasparenza del sito istituzionale dell'amministrazione comunale, secondo modalità che assicurino il rispetto delle previsioni in materia di trattamento dei dati personali ed i principi di pertinenza e proporzionalità.



COMUNE DI ALMENNO SAN BARTOLOMEO
DETERMINAZIONE N. 170 DEL 06/10/2014 - AREA IV - TECNICA

Letto, approvato e sottoscritto.

CONTROLLO PREVENTIVO DI REGOLARITA' AMMINISTRATIVA

Il succitato Responsabile dell'Area Tecnica, ai sensi dell'art. 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, introdotto con D.L. n. 174/2012, rilascia **PARERE FAVOREVOLE DI REGOLARITA' TECNICA ATTESTANTE LA REGOLARITA' E LA CORRETTEZZA DELL'AZIONE AMMINISTRATIVA.**

Il Responsabile dell'Area Tecnica
F.to Ing. Loris Maggioni

PUBBLICAZIONE

Si certifica che la presente determinazione è stata affissa, in elenco, all'albo pretorio comunale da oggi e vi rimarrà pubblica per 15 giorni consecutivi. (n. _____ reg.).

Addì, 7/10/2014

Il Responsabile dell'Area Tecnica
F.to Ing. Loris Maggioni

E' copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo.

Addì, 7/10/2014

Il Responsabile dell'Area Tecnica
Ing. Loris Maggioni