



# COMUNE DI NUORO

## SETTORE 2 - GESTIONE DELLE RISORSE FINANZIARIE, UMANE E PATRIMONIO *Patrimonio*

Determinazione n. 1751

del 01/06/2022

**OGGETTO:** Accertamento entrata per alienazione alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica ai sensi della Legge n. 560/1993 – Sig.ra Mastino Bastiana Maria Celeste - via Isili n. 4 sito a Nuoro. Approvazione schema contrattuale.

### *IL DIRIGENTE*

**PREMESSO** che:

- che il Comune di Nuoro è proprietario dell'alloggio di E.R.P. sito in Nuoro, Via Isili n. 4, piano terra interno 1, distinta al N.C.E.U. al Foglio 43, particella 3959, subalterno 1 – zona censuaria 1, Cat. A/3, classe 1;
- con atto rep. n. 134 del 04.09.1957, registrato in Nuoro il 07.10.1957 al n. 378 – Vol. 161, trascritto in Conservatoria dei RR.II. di Nuoro, reg. gen. 1856 reg. part. 1659, la Ditta Poggiu Ignazio ed il Comune di Nuoro addivenivano, alla stipula della compravendita del terreno distinto al N.C.T. al F. 43, particella 37c (ora 244) di mq. 15.000;
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 91 del 05.11.1955 il Comune di Nuoro, in relazione alla L.R. n. 5 del 08.05.1951, disponeva domanda per l'ammissione ai benefici

di anzidetta legge per la realizzazione di dieci fabbricati divisi in 76 unità abitative;

- l'Amministrazione Comunale procedette in proprio alla realizzazione di detti fabbricati concludendo i lavori nel 1959;
- il richiamato immobile è compreso nel Piano di Vendita, predisposto in attuazione della L. n. 560/1993, approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 11/41 del 12.04.1994 unitamente al Decreto dell'Assessore ai LL.PP. n. 220/2 del 18.05.1994;
- che il Comune di Nuoro intende alienare il predetto immobile in piena conformità ed osservanza delle norme contenute nella Legge 560/93 e ss.mm.ii., recante norme in materia di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica;
- l'art. 58 del Decreto Legge 25 giugno 2008 n. 112 e ss.mm.ii., che ha introdotto nel nostro ordinamento il "Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni" da allegare al bilancio di previsione, nel quale sono indicati gli immobili non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione;
- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 11.05.2022 con la quale è stato approvato il "Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari triennio 2022-2024", indicante per ciascun bene il relativo valore di vendita;
- la Legge 560/93 e ss.mm.ii., dispone che gli Enti proprietari di alloggi E.R.P. provvedano all'alienazione di parte del loro patrimonio al fine di consentire con le somme ricavate il reinvestimento in nuove costruzioni o la riqualificazione di quelle esistenti

**CONSIDERATO** che la Sig.ra Mastino Bastiana Maria Celeste nata a Nuoro il 02.11.1956:

- è la conduttrice dell'alloggio di cui all'oggetto dal 08.02.2006 con voltura del contratto di assegnazione disposto con determina n. 246 del 08.02.2006 dal Settore Economico Finanziario – Servizio Patrimonio;
- con propria istanza, depositata in atti, ha manifestato il proprio intendimento ad acquistare, in un'unica soluzione, l'alloggio *de quo*;
- con prot. n. 65711 del 22.11.2021 ha comunicato al Servizio Patrimonio la volontà di voler provvedere per il tramite di un tecnico di propria fiducia ad eseguire le formalità catastali prodromiche all'alienazione dell'immobile in oggetto, quali la presentazione della pratica catastale (DocFa) per la planimetria mancante, presso l'Agenzia del Territorio, e la redazione dell'Attestato di prestazione Energetica (Ape);

**ACCERTATO** che, ai sensi della Legge n. 560/93 e ss.mm.ii., il sopraindicato assegnatario ha titolo

per l'acquisto dell'unità abitativa innanzi rappresentata e risulta in regola con il pagamento dei canoni concessori;

**DATO ATTO** che:

- il Servizio Patrimonio, temporaneamente impossibilitato ad adempiere in tempi brevi alle summenzionate formalità catastali (DocFa) e alla redazione dell'Ape dell'alloggio in oggetto, con protr. n. 69115 del 07.12.2021 ha rilasciato alla Sig.ra Mastino Bastiana Maria Celeste apposita autorizzazione, subordinando la stessa alla piena e incondizionata osservanza delle direttive imposte dal Servizio Patrimonio;
- con l'autorizzazione testè richiamata, inoltre, a seguito della presentazione di apposito preventivo di spesa, depositato in atti, il Servizio Patrimonio ha riconosciuto la riduzione nel limite massimo di € 300,00, da decurtare dall'importo di cessione, determinato in € 13.981,68, per l'esecuzione delle formalità catastali (DocFa) e la redazione dell'Ape;

**RITENUTO** pertanto necessario, in esecuzione della richiamata Deliberazione di Consiglio Comunale 16 del 11.05.2022, e ai sensi dell'art. 1, commi 6, 7, 8, 9 e 10 della Legge n. 560/1993 e ss.mm.ii, procedere alla alienazione dell'unità abitativa, di proprietà comunale, sita in Nuoro nella Via Isili n. 4, piano terra, interno 1, distinta al N.C.E.U. al Foglio 43, particella 3959, subalterno 1 – zona censuaria 1, Cat. A/3, classe 1, vani catastali 4, superficie catastale mq. 74 – Rendita Catastale Euro 194,19, il cui prezzo di cessione, stimato secondo le prescrizioni di cui alla richiamata normativa, è determinato in **€ 13.681,68**, al netto delle spese relative alle pratiche DocFa e A.P.E, e oltre tutte le spese, derivanti dall'atto di trasferimento della medesima unità abitativa, comprese quelle di stipula, registrazione, trascrizione e volturazione nonché diritti di segreteria, che saranno determinate all'atto della stipula dall'Ufficio Contratti;

**VISTA** l'Attestazione di Prestazione Energetica (A.P.E.) redatta da un tecnico abilitato e rilasciata in data 07.03.2022 da allegare in sede di stipula dell'atto di vendita, in base alla quale quanto trasferito ricade in classe energetica "F";

**DATO ATTO** altresì della non imponibilità ai fini IVA della compravendita in oggetto ex art. 10, comma 8 bis del D.P.R. n. 633/1972, così come integrato dall'art. 35 comma 8) della L. n. 248/2006;

**RITENUTO** pertanto opportuno provvedere ad assumere il conseguente accertamento di entrata a valere sul capitolo 40400232 denominato "Alienazione Alloggi Di Edilizia Residenziale Pubblica - L. 560/1993" del Bilancio di previsione 2022/2024 – Esercizio 2022 per la somma complessiva di €

**13.681,68**, al netto delle spese relative alle pratiche DocFa e A.P.E, secondo le regole contenute nel principio contabile applicato della contabilità finanziaria, Allegato 4.2 del d.lgs. n. 118/2011;

**ACCERTATO** che l'istruttoria preordinata all'emanazione del presente atto consente di attestare la regolarità e la correttezza di quest'ultimo ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 *bis* del d.lgs. n. 267/2000;

**ACCERTATA** la correttezza e la regolarità amministrativa nonché la conformità alla legge e ai regolamenti dell'Ente del presente atto e del connesso procedimento istruttorio;

**RIBADITO** che la presente determinazione, al pari del connesso procedimento istruttorio, è assunta in assenza di qualsivoglia conflitto di interesse;

**VISTI:**

- l'art. 107 del D. Lgs. n. 267/2000 recante "Funzioni e Responsabilità della Dirigenza";
- l'art. 179 del Decreto Legislativo n. 267/2000 recante disposizioni in materia di accertamento di entrata;
- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 08.10.2015 con la quale, da ultimo, si modifica lo Statuto Comunale vigente, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 125/1991 e successive modifiche ed integrazioni;
- il D.lgs 118/2011 e ss.mm.ii;
- il Decreto Legislativo del 30/03/2001 n.165, Testo Unico ordinamento del lavoro alle dipendenze degli Enti Locali;
- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 19.04.2002, con la quale si approva il Regolamento per l'alienazione e la gestione del patrimonio immobiliare comunale;
- la Legge n. 560 del 24 dicembre 1993 e ss.mm.ii. recante norme in materia di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica;
- la Deliberazione della Giunta Comunale n. 26 del 21.02.2013, con la quale si approva il Regolamento dell'Ordinamento generale degli uffici e dei servizi;
- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 31.03.2017 con la quale si approva il Regolamento di Contabilità, adeguato ai principi di armonizzazione contabile di cui ai DD.LL. n. 118/2011, 126/2014;
- la Deliberazione del Consiglio Comunale n.26 del 15.07.2019 di approvazione del Regolamento sui controlli interni;

- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 11.05.2022 è stato approvato il “Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari triennio 2022-2024”
- la Delibera di C.C. n. 19 del 11.05.2022 "Esame e approvazione Documento Unico di Programmazione (DUP) - Periodo 2022- 2024 (art. 170, comma 1, d.lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii.);
- la Delibera di C.C. n. 20 del 11.05.2022 " Approvazione del Bilancio di previsione finanziario 2022-2024 (artt. 151, d.lgs. n. 267/2000, 10, d.lgs. n. 118/2011 e loro ss.mm.ii.);
- la Delibera di C.C. n. 38 del 07.10.2021 - Approvazione del Rendiconto della gestione per l’esercizio finanziario 2020 ai sensi dell’art. 227 del D.Lgs. 267/2000;
- il Decreto di nomina dirigenziale n. 29 del 21.06.2021, con il quale il Sindaco ha nominato il Dott. Danilo Saba Dirigente del Settore 2 - Gestione delle Risorse Finanziarie, Umane e Patrimonio;

**RAVVISATA** l’opportunità e la ragionevolezza di procedere per le finalità in oggetto;

**Tutto ciò premesso e considerato**

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 107 del d.lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii. e degli artt. 4, 16 e 17 del d. lgs 165/2001 e ss.mm.ii.;

**DETERMINA**

1. **Di procedere**, in esecuzione della Delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 11.05.2022, e ai sensi della Legge n. 560/1993 e ss.mm.ii, all’alienazione dell’unità abitativa, di proprietà comunale, sita in Nuoro nella Via Isili n. 4, piano terra, interno 1, distinta al N.C.E.U. al Foglio 43, particella 3959, subalterno 1 – zona censuaria 1, Cat. A/3, classe 1, vani catastali 4, superficie catastale mq. 74 – Rendita Catastale Euro 194,19, al prezzo di cessione di € 13.681,68, al netto delle spese relative alle pratiche DocFa e A.P.E, all’assegnataria Sig.ra Mastino Bastiana Maria Celeste, residente presso l’alloggio *de quo*;
2. **Di accertare** ai sensi dell’articolo 179 del d.lgs 267/2000 e ss.mm.ii. e del principio contabile applicato concernente la contabilità finanziaria Allegato 4/2 al D. Lgs. 118/2011e ss.mm.ii. la somma di **€ 13.681,68** a valere sul capitolo 40400232 denominato “Patr - Alienazione Alloggi Di Edilizia Residenziale Pubblica - L. 560/1993” del Bilancio di previsione 2022/2024– esercizio 2022, quale corrispettivo di cessione dell’alloggio di E.R.P. così come meglio rappresentato al precedente

- punto 1, da versarsi a cura ed onere dell'assegnataria Sig.ra Mastino Bastiana Maria Celeste;
3. **Di approvare** lo schema di contratto di vendita dell'alloggio di E.R.P. rappresentato al precedente punto 1, allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale;
  4. **Di dare atto che** tutte le spese, derivanti dall'atto di trasferimento della medesima unità abitativa, comprese quelle di stipula, registrazione, trascrizione e volturazione nonché diritti di segreteria e quanto altro necessario ed occorrente per l'acquisizione dell'immobile sono a totale carico della parte acquirente;
  5. **di attestare** la regolarità e correttezza amministrativa del presente atto ai sensi e per gli effetti dell'147- bis del D.Lgs n. 267/2000;
  6. **di trasmettere** il presente provvedimento al Servizio Bilancio ed all'Ufficio Contratti per gli adempimenti di propria competenza;
  7. **di dare atto** infine che per la presente Determinazione:
    - il responsabile del procedimento ai sensi dell'art. 6 della legge n. 241/90 è la Responsabile del Servizio Patrimonio
    - si farà luogo agli adempimenti afferenti all'obbligo di pubblicità di cui all'art. 23 del D.lgs. 33/2013 (Trasparenza) ed all'art. 1, comma 32, della Legge 190/2012 qualora applicabili;
    - sarà assicurata la pubblicazione nell'albo Pretorio on line;

#### **SI ATTESTA:**

- la regolarità tecnica e la correttezza dell'atto in quanto conforme alla normativa di settore e alle norme generali di buona amministrazione come richiamate nella parte espositiva della proposta;
- la correttezza del procedimento;
- la convenienza e l'idoneità dell'atto a perseguire gli obiettivi generali dell'Ente e quelli specifici di competenza assegnati;
- l'assenza in capo al sottoscritto dirigente di qualsivoglia profilo di conflitto di interesse;

**f.to IL DIRIGENTE**

**SABA DANILO**

*(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'articolo 21 D. Lgs. 82/2005 e s.m.i.)*

## VISTO DI REGOLARITÀ CONTABILE E ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA

(ai sensi degli artt. 6,7 e 8 del Regolamento del sistema integrato dei Controlli Interni approvato con deliberazione di Consiglio comunali n4 del 29.01.2013 e degli artt. 49 e 147 del TUEL, come modificati dal D.L. 174/2012 convertito nella L. 213/2012)

### SETTORE PROGRAMMAZIONE E GESTIONE RISORSE

Si attesta, ai sensi dell'art. 153 comma 5 del D.Lgs 267/2000, la copertura finanziaria della spesa in relazione alle disponibilità effettive esistenti negli stanziamenti di spesa.

Titolo	Capitolo	Esercizio	Numero	Importo Accertamento
4.04.01.08.001	40400232	2022	N. 1194	€ 13.681,68
Descrizione dei Debitori				
<b>MASTINO BASTIANA MARIA CELESTE</b>				
Descrizione Accertamenti Assunti				
<b>[DescrizioneAccertamento</b>				

Note del Funzionario SERRA MARTA:

Li 31/05/2022

**f.to IL DIRIGENTE  
SABA DANILO**

*(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'articolo 21 D. Lgs. 82/2005 e s.m.i.)*