



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 29/05/2009

=====

ADDI' 29/05/2009 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

MARRAZZO	Pietro	Presidente	MANCINI	Claudio	Assessore
		Vice			
MONTINO	Esterino	Presidente	MARUCCIO	Vincenzo	"
ASTORRE	Bruno	Assessore	NIERI	Luigi	"
COPPETELLI	Anna Salome	"	RODANO	Stefania	"
COSTA	Silvia	"	SCALIA	Francesco	"
DALIA	Francesco	"	TIBALDI	Alessandra	"
DE ANGELIS	Francesco	"	VALENTINI	Daniela	"
DI CARLO	Mario	"	ZARATTI	Filiberto	"
FICHERA	Daniele	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO: Paolo IACONIS

***** OMISSIS

ASSENTI: MONTINO - COSTA - DE ANGELIS - DI CARLO - FICHERA -
RODANO - VALENTINI - ZARATTI

DELIBERAZIONE N. 409

Oggetto:

Approvazione della proposta del piano di vendita degli alloggi di edilizia residenziale pubblica del Comune di Palestrina (Roma).



409 29 MAG. 2009

OGGETTO: Approvazione della proposta del piano di vendita degli alloggi di edilizia residenziale pubblica del Comune di Palestrina (Roma).

LA GIUNTA REGIONALE

SU PROPOSTA dell'Assessore alle Politiche della Casa;

VISTO lo Statuto della Regione Lazio;

VISTA la Lr 18 febbraio 2002, n. 6 (Disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio e disposizioni relative alla dirigenza ed al personale regionale) e successive modifiche;

VISTO il Regolamento regionale 06 settembre 2002, n. 1 (Regolamento di Organizzazione degli Uffici e dei Servizi della Giunta regionale) e successive modifiche;

VISTO il Decreto Legislativo 31 marzo 1998, n. 112 (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle Regioni ed agli enti locali, in attuazione del Capo I della Legge 15 marzo 1997, n. 59) e successive modifiche;

VISTA la Lr 06 agosto 1999, n. 14 (Organizzazione delle funzioni a livello regionale e locale per la realizzazione del decentramento amministrativo) e successive modifiche ;

VISTA la Legge 24 dicembre 1993, n. 560 (Norme in materia di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica) e successive modifiche;

VISTA la Lr 06 agosto 1999, n. 12 (Disciplina delle funzioni amministrative regionali e locali in materia di edilizia residenziale pubblica) e successive modifiche ed in particolare l'art. 3 che riserva alla Regione le funzioni ed i compiti amministrativi in materia di edilizia residenziale pubblica;

VISTO il Regolamento regionale 20 settembre 2000, n. 2 (Regolamento per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica destinata all'assistenza abitativa) e successive modifiche;

VISTA la Lr 28 dicembre 2006, n. 27 (Legge finanziaria regionale per l'esercizio 2007) così come modificata dalla Lr 19 luglio 2007, n. 11 (Misure urgenti per l'edilizia residenziale pubblica) ed in particolare l'art. 48, comma 3, che stabilisce che i comuni e gli altri enti pubblici territoriali, con un numero complessivo di



409 29 MAG. 2009 *AS*

alloggi di edilizia residenziale pubblica destinata all'assistenza abitativa inferiore a quaranta unità, possono derogare all'aliquota che fissa al 15% su base annua e comunque al 30% del patrimonio complessivo, il numero massimo di alloggi da inserire nei piani di cessione;

VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale 28 luglio 2008 n. 33 con la quale il Comune di Palestrina dichiara che il patrimonio comunale complessivo di alloggi di edilizia residenziale pubblica è composto da n. 7 alloggi e relative pertinenze e adotta il piano di vendita, elaborato sulla base della Lr 28 dicembre 2006, n. 27, comprendente tutti gli alloggi e le pertinenze, individuandoli nell'elenco riportato nella delibera stessa;

CONSIDERATO in particolare che:

- il Comune di Palestrina può derogare all'aliquota massima del 30 per cento del patrimonio complessivo fissato per la cessione degli alloggi dall'art. 48, comma 3, della Lr n. 27/2006, sopra richiamato, avendo un numero di alloggi di edilizia residenziale pubblica destinata all'assistenza abitativa inferiore a quaranta unità;

- con la D.C.C. n. 33/08 il Comune:

1. stabilisce di applicare alle rendite catastali, per la determinazione del prezzo di vendita, un moltiplicatore pari a 150 in considerazione della zona di pregio di ubicazione (centro storico o aree limitrofe);
2. si impegna ad effettuare la verifica dello status di assegnatario e dell'eventuale morosità da sanare prima della vendita;
3. specifica che i proventi della vendita saranno destinati ad ulteriori interventi nel settore dell'edilizia residenziale pubblica, così come disposto dall'art. 49 della Lr n. 27/2006;

ACQUISITO il parere favorevole espresso dal Comitato regionale per l'edilizia residenziale pubblica, secondo quanto previsto dall'art. 8 della Lr 06 agosto 1999, n. 12, nel corso della seduta del 02 febbraio 2009, come risulta dal verbale n. 15;

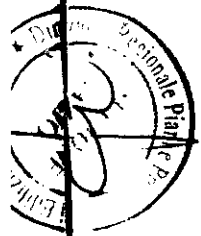
RITENUTO quindi che, alla luce di quanto sopra esposto, possa essere approvata la proposta del piano di vendita degli alloggi E.R.P. di proprietà del Comune di Palestrina individuati nell'elenco di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 33/2008;

ACQUISITO il parere della competente Commissione consiliare espresso nella seduta del 5/05/09; *AS*

ATTESO che il presente provvedimento non è soggetto alla procedura della concertazione con le parti sociali;

all'unanimità





409 29 MAG. 2009 *RS*

DELIBERA

di approvare la proposta del piano di cessione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica costituenti l'intero patrimonio di proprietà comunale presentata dal Comune di Palestrina, di cui alla Deliberazione Consiliare 28 luglio 2008 n. 33, formato dalle 7 unità immobiliari e relative pertinenze indicate nell'elenco che è parte integrante e sostanziale del presente atto.

La presente deliberazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio e diffusa sul sito internet www.regione.lazio.it

IL PRESIDENTE: F.to Pietro MARRAZZO

IL SEGRETARIO: F.to Paolo IACONIS

ROMA 23 GIU. 2009



CITTA' DI PALESTRINA

Provincia di Roma

ALLEG. alla DELIB. N. 409
DEL 29 MAG. 2009

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Atto n. 33 Data 28/07/2008	Oggetto: Edilizia Residenziale Pubblica: Approvazione Piano di vendita alloggi comunali.
-------------------------------	--



L'anno duemilaotto addì ventotto del mese luglio alle ore 18,30 nella sala delle adunanze consiliari, convocato con inviti scritti recapitati a termine di legge si è riunito, in seduta pubblica, straordinaria urgente in prima convocazione, il Consiglio Comunale del quale sono componenti i Sigg. :

- | | |
|--|-----------------------------|
| 1. Dolce Massimiliano
Presidente del Consiglio Comunale | 11. D'Offizi Lulli Costanzo |
| 2. Lena Rodolfo
Sindaco | 12. Lulli Guglielmo |
| 3. Alese Bruno | 13. Mattogno Mauro |
| 4. Baldassari Maurizio | 14. Pestozzi Marta |
| 5. Braghese Luigi | 15. Petrelli Mario |
| 6. Carpineta Livio | 16. Petronzi Sestilio |
| 7. Cilia Antonio | 17. Rischia Erminio |
| 8. Cerqua Marcello | 18. Sabelli Lino |
| 9. Colagrossi Mario | 19. Sancilio Mauro |
| 10. Cubeddu Roberta | 20. Stellani Raffaele |
| | 21. Tomassi Maurizio |

Presenti, al momento del voto n. 12

Assenti i Signori Consiglieri: Baldassari, Braghese, Cilia, Lulli, Mattogno, Pestozzi, Petronzi, Rischia, Sancilio.

Sono presenti gli Assessori Sigg. Puliti, De Angelis, Mancini, Moretti, Perin, Ponso.

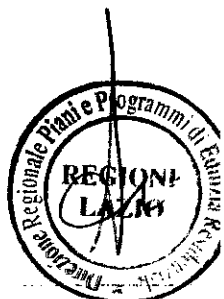
Presiede il Presidente del Consiglio Comunale Massimiliano Dolce

Partecipa alla seduta il Segretario Generale D.ssa Rossella Menichelli

- Verificato che il numero dei presenti è legale per validamente deliberare, il Presidente dichiara aperta l'adunanza.
- In prosecuzione di seduta il Presidente accerta che il numero dei presenti è legale per validamente deliberare.

Durante la seduta sono stati nominati scrutatori i Sigg. Colagrossi, Cubeddu, Tomassi.

Su proposta di



Premesso che, sulla presente proposta di deliberazione sono stati acquisiti i pareri dei funzionari Responsabili dei Servizi, ai sensi dell'art. 49 del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali approvato con D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 (All. A);

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la Legge Regionale n. 12/1999 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTO il Regolamento Regionale n. 2/2000 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTA la Legge Regionale 28 dicembre 2006 n. 27, come modificata ed integrata dalla Legge Regionale 11/2007, ed in particolare gli artt. 48 e 49 che disciplinano la cessione in proprietà degli alloggi di edilizia residenziale pubblica destinata all'assistenza abitativa, i relativi piani e la gestione ed il reimpiego dei proventi derivanti dalla vendita degli alloggi;

PREMESSO:

- che il citato art. 48, al comma 3 stabilisce che "Gli enti proprietari formulano piani di cessione degli alloggi in misura non superiore al 15 per cento su base annua e comunque contenuti nella misura massima del 30 per cento del patrimonio complessivo. I Comuni e gli altri enti pubblici territoriali, con un numero complessivo di alloggi di edilizia residenziale pubblica destinata all'assistenza abitativa inferiore a quaranta unità, possono derogare alla suddetta aliquota massima. La Giunta Regionale approva, sentita la competente commissione consiliare, i piani ed emana direttive per l'attuazione delle presenti disposizioni."
- che per avviare il procedimento di dismissione degli alloggi di proprietà comunale destinati all'assistenza abitativa, è necessario che l'Amministrazione comunale provveda alla formulazione di un piano di vendita da sottoporre alla Giunta Regionale per l'approvazione, conformemente a quanto previsto dal citato art. 48 della Legge Regionale n. 27/2006;
- che il patrimonio comunale complessivo di alloggi di edilizia residenziale pubblica destinata all'assistenza abitativa è attualmente costituito da n. 7 alloggi con relative pertinenze;
- che il patrimonio immobiliare comunale da alienare e assoggettato alla normativa in questione è composto da n. 7 alloggi e relative pertinenze, come da elenco di seguito riportato con i relativi dati identificativi degli immobili, costruiti con finanziamento di cui alla legge 408 del 02/07/1949 e succ. integr. :



Alleg.	Foglio	Particella	Sub	cat	cons	indirizzo	partita	rendita catastale
A1a	17	1213	21	A/4	3,5 vani	Via dei Cappuccini 13 scala B piano 1 int 2	2589	207,87
	17	1213	18	C/2	3 MQ	Via dei Cappuccini 13 scala B piano T	2589	10,23
A1b	18	500	8	A/4	4,5 vani	Via Eliano 43 scala A Piano 1 int 2	50356	195,22
	18	500	1	C/2	8 mq	Via Eliano 43 scala A Piano T	50356	23,14
A1c	18	500	10	A/4	4,5 vani	Via Eliano 43 scala A Piano 2 int 4	50356	195,22
	18	500	2	C/2	36 mq	Via Eliano 43 scala A Piano T	50356	89,24
A1d	18	500	11	A/4	5,5 vani	Via Eliano 43 scala A Piano 3 int 5	50356	238,6
	18	500	4	C/2	7 mq	Via Eliano 43 scala A Piano T	50356	20,25
A1e	18	500	501	A/4	5,5 vani	Via Eliano 43 scala A Piano 2 int 3	50356	238,6
	18	500	5	C/2	28 mq	Via Eliano 43 scala A Piano T	50356	69,41
A1f	18	500	21	A/4	4,5 vani	Via Eliano 45 scala B Piano 2 int 3	50356	195,22
	18	500	17	C/2	28 mq	Via Eliano 45 scala B Piano T	50356	69,41
A1g	18	500	22	A/4	5,5 vani	Via Eliano 45 scala B Piano 2 int 4	50356	238,6
	18	500	25	C/2	6 mq	Via Eliano Piano S1	50356	17,35

- di derogare, ai sensi del comma 3 art. 48 della Legge Regionale n. 27/2006, relativamente all'aliquota massima del 30% del patrimonio alienabile in quanto il patrimonio complessivo comunale di edilizia residenziale pubblica è inferiore a quaranta unità;
- che l'Amministrazione comunale attiverà le opportune procedure per comunicare agli assegnatari degli alloggi di cui si propone la vendita, l'intenzione di alienare le unità immobiliari, verificando/aggiornando laddove ritenuto necessario, la consistenza così come espressa dalle visure catastali;

RITENUTO opportuno che, nel formulare il presente piano di cessione, questa Amministrazione comunale determini i criteri di applicazione del moltiplicatore da applicare alle rendite catastali ai fini della formazione del prezzo di cessione degli alloggi, così come disposto dal comma 5, art. 48 della Legge Regionale n. 27/2006;



È RITENUTO pertanto di procedere all'alienazione degli alloggi con le pertinenze (C/2 cantine) in quanto la loro vendita, oltre che assicurare la possibilità di accedere alla proprietà di un alloggio da parte dei cittadini meno abbienti, consente anche di impegnare i relativi proventi per ulteriori interventi nell'ambito del settore dell'edilizia residenziale pubblica, così come previsto dall'art. 49 della Legge Regionale n. 27/2006;

Dopo ampio e articolato dibattito come riportato nel resoconto di seduta (All. 1) con voti favorevoli n. 12, sui n. 12 presenti e n. 12 votanti, resi par alzata di mano;

DELIBERA

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 48 e successivi della Legge Regionale 28 dicembre 2006, n. 27 e successive modificazioni ed integrazioni:


- 1) di procedere alla vendita di n. 7 alloggi comunali di edilizia residenziale pubblica destinata all'assistenza abitativa e relative pertinenze, così di seguito individuati:

Alleg.	Foglio	Particella	Sub	cat	cons	indirizzo	partita	rendita catastale
A1a	17	1213	21	A/4	3,5 vani	Via dei Cappuccini 13 scala B piano 1 int 2	2589	207,87
	17	1213	18	C/2	3 MQ	Via dei Cappuccini 13 scala B piano T	2589	10,23
A1b	18	500	8	A/4	4,5 vani	Via Eliano 43 scala A Piano 1 int 2	50356	195,22
	18	500	1	C/2	8 mq	Via Eliano 43 scala A Piano T	50356	23,14
A1c	18	500	10	A/4	4,5 vani	Via Eliano 43 scala A Piano 2 int 4	50356	195,22
	18	500	2	C/2	36 mq	Via Eliano 43 scala A Piano T	50356	89,24
A1d	18	500	11	A/4	5,5 vani	Via Eliano 43 scala A Piano 3 int 5	50356	238,6
	18	500	4	C/2	7 mq	Via Eliano 43 scala A Piano T	50356	20,25
A1e	18	500	501	A/4	5,5 vani	Via Eliano 43 scala A Piano 2 int 3	50356	238,6
	18	500	5	C/2	28 mq	Via Eliano 43 scala A Piano T	50356	69,41
A1f	18	500	21	A/4	4,5 vani	Via Eliano 45 scala B Piano 2 int 3	50356	195,22
	18	500	17	C/2	28 mq	Via Eliano 45 scala B Piano T	50356	69,41
A1g	18	500	22	A/4	5,5 vani	Via Eliano 45 scala B Piano 2 int 4	50356	238,6
	18	500	25	C/2	6 mq	Via Eliano Piano S1	50356	17,35

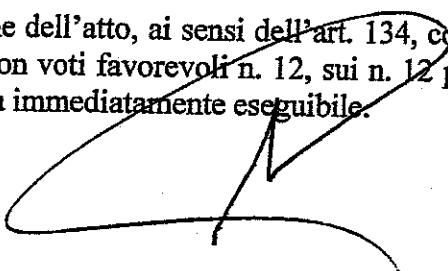


- 2) di determinare il moltiplicatore da applicare alla rendita catastale dell'alloggio e relativa pertinenza, aggiornata ai sensi dell'art. 80 della Legge Regionale 28 aprile 2006, n. 4, pari a 150 (centocinquanta) in considerazione della zona di pregio di ubicazione (centro storico o aree limitrofe);
- 3) di stabilire che la determinazione del prezzo di cessione degli alloggi sia effettuata sulla base dei seguenti criteri, così come disposto dai commi 5, 6 e 7 dell'art. 48 della Legge Regionale n. 27/2006:
- RENDITA CATASTALE determinata dall'Agenzia del Territorio;
 - APPLICAZIONE DEL MOLTIPLICATORE PARI A 150 - (comma 5, art. 48);
 - RIDUZIONE VETUSTA' Trattandosi di stabili in zone di pregio la riduzione vetustà è prevista fino al 10% incrementato di un ulteriore 5% per gli assegnatari che risultino in regola con i pagamenti. - (comma 6, art. 48);
 - ULTERIORE RIDUZIONE del 10% in caso di acquisto collettivo contestuale, con atto unico, pari al 100% degli alloggi cedibili compresi in ciascuno stabile posto in vendita - (comma 6, art. 48);
 - EVENTUALE AUMENTO DEI COSTI SOSTENUTI PER INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA con riferimento al prezzo determinato ai sensi del comma 5, art. 48 - (comma 7, art. 48);
- 4) di destinare i proventi della vendita, che rimangono nella disponibilità del Comune, ad ulteriori interventi nel settore dell'edilizia residenziale pubblica, così come disposto dall'art. 49 della Legge Regionale n. 27/2006;
- 5) Di quantificare le spese di istruttoria per unità immobiliare e relative pertinenze, pari a 1500 €.
- 6) Di approvare i seguenti allegati:
- Schema di offerta di acquisto alloggio comprendente :
 - ✓ L'allegato A1 "scheda prezzo" con i sub-allegati in bozza da A1a a A1g da completare o integrare anche sulla base dell'adesione degli assegnatari alle diverse opzioni
 - ✓ L'allegato A2 "Regolamento"
 - ✓ L'allegato A3 "Proposta irrevocabile di acquisto in contanti".
 - ✓ L'allegato A4 "Proposta irrevocabile di acquisto con pagamento rateale"
 - ✓ L'Allegato "A5" "Offerta di acquisto di alloggio".
- 7) di autorizzare la Giunta Comunale ed il Servizio Tecnico, ciascuno per quanto di competenza, a porre in essere tutti i provvedimenti necessari per dare esecuzione alla presente deliberazione ed attivare ogni iniziativa e procedura relativa alla vendita degli





alloggi, ivi compresa la verifica dello status di assegnatario e l'eventuale morosità da sanare prima della vendita .

- 8) Considerata l'urgenza che riveste l'esecuzione dell'atto, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000, la presente deliberazione con voti favorevoli n. 12, sui n. 12 presenti e n. 12 votanti, resi per alzata di mano è dichiarata immediatamente eseguibile.
- 

Delib cc piano vend





CITTA' DI PALESTRINA

Provincia di Roma

ALL. A

DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 33 DEL 28-7-2008

Oggetto: Edilizia residenziale pubblica. Approvazione piano di vendita alloggi comunali.

Pareri espressi ai sensi dell'art. 49 del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con il D.Lgs. 18.08.2000 n. 267.

Parere in ordine alla sola regolarità tecnica:

FAVOREVOLE

Il Responsabile del Servizio

Data _____

Parere in ordine alla sola regolarità contabile:

favorevole

COPERTURA FINANZIARIA

Al:

Titolo	Funzione	Servizio	Intervento	Capitolo

Data 28-7-2008

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO



[Handwritten signature]

Il prezzo di cessione e le modalità di acquisto, predeterminate dalle leggi regionali di cui sopra, sono dettagliatamente specificate rispettivamente nella scheda prezzo (allegato A1) e nel regolamento (allegato A2) che fanno parte integrante e sostanziale della presente offerta di acquisto.

Detta offerta potrà concretamente essere accettata inviando, entro due mesi dalla data della presente, la proposta irrevocabile di acquisto allo scrivente Comune debitamente compilata e sottoscritta dall'acquirente come meglio indicato nell'allegato A3 nel caso di opzione per il pagamento in contanti con l'ulteriore riduzione del 10% e nell'allegato A4 nel caso di opzione del pagamento rateale, unitamente alla ricevuta di versamento delle spese d'istruttoria e degli acconti sul prezzo di cessione come indicato nella scheda prezzo (allegato A1) di cui sopra.

Nei successivi tre mesi il Comune, trasmetterà al Notaio Incaricato il relativo fascicolo per la stipula dell'atto di trasferimento della proprietà (rogito notarile), previa verifica dei versamenti richiesti ed effettuati per il pagamento del prezzo di cessione, indicato nella proposta irrevocabile di acquisto, sottoscritta ed inviata dall'assegnatario/acquirente.

Si precisa infine che la presente offerta di acquisto è rivolta esclusivamente agli aventi diritto all'acquisto ai sensi e per gli effetti della normativa vigente sopra richiamata e che è condizionata all'accettazione da parte dell'Azienda previa verifica dei requisiti ivi previsti per l'acquirente in regola con i pagamenti del canone di locazione, delle indennità e degli oneri accessori.

L'ufficio competente sarà a Sua disposizione per ogni utile chiarimento che potrà essere richiesto a mezzo fax ai seguenti numeri - ovvero telefonando ai seguenti numeri

Cordiali saluti.

IL DIRIGENTE



ALLOGGIO

- Il prezzo dell'alloggio verrà determinato secondo le modalità di seguito precisate:
 - a base del calcolo del prezzo di cessione verrà presa in considerazione la **RENDITA CATASTALE** degli alloggi aggiornata ai sensi dell'art. 80 della L.R. 4/06;
 - a tale rendita verrà applicato un **MOLTIPLICATORE PARI A 150** secondo le modalità stabilite dal Consiglio Comunale nella seduta del _____
 - al prezzo di cessione come sopra determinato verranno quindi applicate le modalità **RIDUZIONI**:
 - a. **abbattimento dell'1% per ogni anno di anzianità di costruzione dell'immobile fino al limite massimo del 10%.** Limite così fissato in quanto trattasi di immobile con caratteristiche degli stabili di pregio ai sensi della normativa vigente (ubicati nel centro storico o in zona limitrofa);
 - b. **abbattimento di un ulteriore 5% per coloro che, acquistando l'alloggio condotto con regolare assegnazione, risultino in regola con i pagamenti richiesti;**
 - c. **abbattimento di un ulteriore 10% in caso di acquisto collettivo contestuale, con atto unico, di tutti (100%) gli alloggi cedibili dello stabile posto in vendita.**

MODALITÀ DI PAGAMENTO

1. prezzo dell'alloggio individuato con le modalità di cui sopra potrà essere corrisposto, ai sensi del comma 12, art. 1, legge 560/93 e succ. mod., come segue:
- a. **IN CONTANTI,**
con l'ulteriore sconto sul prezzo base del 10%;
 - b. **RATEALMENTE**
con pagamento immediato di un acconto pari al 30% del prezzo base, e dilazione della parte rimanente in un massimo di 10 anni (120 rate mensili), maggiorate di interessi pari al vigente tasso legale (2,50%).
Si segnala che tale modalità di pagamento prevede l'iscrizione di un'ipoteca a garanzia della parte dilazionata del prezzo dell'alloggio. I costi di tale iscrizione nonché le relative spese di istruttoria sono a carico dell'acquirente, così come quelli per la sua futura cancellazione.
vendita è soggetta all'imposta di registro.

AVVISO

alloggi e le unità immobiliari acquistati ai sensi della presente legge non possono essere rivenduti, anche parzialmente, né può essere modificata la destinazione d'uso, un periodo di dieci anni dalla data di registrazione del contratto di acquisto (termine da 5 anni per alcuni casi espressamente individuati dalla vigente normativa) e cinque fino a quando non sia pagato interamente il prezzo. In caso di vendita il venditore ha diritto di prelazione con possibilità di riscatto dello stesso.



ESEMPIO:

- Alloggio con rendita catastale di € 500,00;
- anno di costruzione 1972;
- senza manutenzione straordinaria;
- condotto con regolare assegnazione ed in regola con i pagamenti richiesti;
- senza acquisto collettivo:

Rendita catastale	€	500,00	x
moltiplicatore			150 =
totale valore catastale di vendita	€	75.000,00	
abbattimento vetustà (10%)	-€	7.500,00	
abbattimento non morosità (5%)	-€	3.750,00	
TOTALE PREZZO BASE	€	63.750,00	

a- acquisto in contanti:

Prezzo base	€	63.750,00
abbattimento per acquisto contanti (10%)	-€	7.500,00
TOTALE PREZZO DI CESSIONE	€	56.250,00

b- acquisto rateale con massima dilazione (120 rate mensili) al tasso legale vigente (2,50%)

Prezzo base/prezzo di cessione	€	63.750,00
anticipo (30%)	€	19.125,00
RESIDUO PREZZO DA RATEIZZARE	€	44.625,00
importo di ciascuna delle 120 rate	€	420,68

N.B. saranno richieste a titolo di spese di istruttoria € 1.500,00 (IVA 20% inclusa).



SCHEMA PREZZO

ALLOGGIO + PERTINENZA

Cessione Alloggi ex art. 48 L.R. n. 27/2008, come modificata dalla L.R. n. 11 del 19 luglio 2007

ALLEGATO A1a

CODICE IMMOBILE				VIA		DEL CAPPUCCINI 13	
FOGLIO	17	MAPPALE	1213	SUB.	21	CAT	A/4
ANNO COSTR.	1972	MAPPALE	1213	SUB.	18	CAT	C/2
				ASSEGNETARIO		RENDITA CATASTALE TOTALE	
						€	
				REND.		207,87	
				REND.		10,23	
				PIANO		1 Int 2	
				T		SC B	
				SC		B	
				MOLTIPLICATORE		150	

DETERMINAZIONE DEL PREZZO BASE

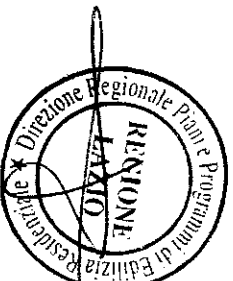
- a) VALORE CATASTALE PER LA VENDITA € 32.715,00
(rendita cat. X moltiplicatore) art. 48 comma 7 L.R. 27/06 come modificata dalla L.R. 11/07
- b) SPESE INTERVENTI MANUTENZIONE STRAORDINARIA €
(art. 48 comma 7 L.R. 27/06 come modificata dalla L.R. 11/07)
- c) TOTALE PREZZO DELL'ALLOGGIO €
a) + b)
- d) RIDUZIONE ANZIANITA' COSTRUZIONE € 32.715,00
(1% per ogni anno di costruzione fino ad un massimo del 10%)
- e) RIDUZIONE 5% € -
(assegnati in regola)
- f) RIDUZIONE 10% ACQUISTO COLLETTIVO € 0
(art. 48 comma 6 L.R. 27/06 come modificata dalla L.R. 11/07)
- g) PREZZO BASE € 0

B) PAGAMENTO RATEALE € 29.443,50

- 1) PREZZO DI CESSIONE (PREZZO BASE) € 29.443,50
- 2) 1° ACCONTO 10% € 2.944,35
(da versare con proposta di acquisto)
- 3) 2° ACCONTO 20% € 5.888,70
(da versare prima della stipula)
- 4) RESIDUO PREZZO € 20.610,45
(da rateizzare in un massimo di 120 rate mensili al tasso del 2,5%)
- 5) IMPORTO DI CIASCUNA DELLE 120 RATE MENSILI € 194,29
(esempio su massima dilazione)
- 6) Spese istruttoria e gestione utenza (comprendente IVA 20%) € 1.500,00
(da versare per proposta irrevocabile di acquisto)

N.B. Vendita soggetta ad imposta di registro. Interessi non detraibili ai fini IRPEF

- A) PAGAMENTO CONTANTI € 29.443,50
- 1) PREZZO DI CESSIONE € 3.271,50
- 2) ACCONTO 10% € 26.172,00
(da versare con proposta irrevocabile di acquisto)
- 3) RESIDUO PREZZO € 23.554,80
(da versare prima della stipula ovvero al rogito in caso di acquisto con mutuo)
- 4) Spese istruttoria (comprendente IVA 20%) € 1.500,00
(da versare per proposta irrevocabile di acquisto)



ALLOGGIO + PERTINENZA

SCHEDA PREZZO

Cessione Alloggi ex art. 48 L.R. n. 27/2006, come modificata dalla L.R. n. 11 del 19 luglio 2007

ALLEGATO A1b

CODICE IMMOBILE	FOGLIO	ANNO COSTR.	MAPPALE	SUB.	ASSEGNATARIO	VIA	ELIANO 43
18	18	1972	500	500	8		
			MAPPALE	SUB.	CAT	A74	CONS
			500	500	1	C/2	CONS
					CAT	CONS	4,5 VANI
						8 MQ	REND.
						RENDITA CATASTALE TOTALE	REND.
						€	23,14
							PIANO
							1 int 2
							SC
							T
							SC
							A
							MOLTIPLICATORE
							150

DETERMINAZIONE DEL PREZZO BASE

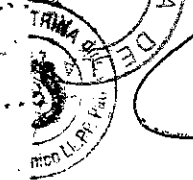
- a) VALORE CATASTALE PER LA VENDITA (vendita cal. X moltiplicatore) art. 48 comma 7 L.R. 27/06 come modificata dalla L.R. 11/07 € 32.754,00
- b) SPESE INTERVENTI MANUTENZIONE STRAORDINARIA (art. 48 comma 7 L.R. 27/06 come modificata dalla L.R. 11/07) € 32.754,00
- c) TOTALE PREZZO DELL'ALLOGGIO a) + b) € -
- d) RIDUZIONE ANZIANITA' COSTRUZIONE (1% per ogni anno di costruzione fino ad un massimo del 10%) € 32.754,00
- e) RIDUZIONE 5% (assegnatari in regola) € -
- f) RIDUZIONE 10% ACQUISTO COLLETTIVO (art. 48 comma 8 L.R. 27/06 come modificata dalla L.R. 11/07) no 0
- g) PREZZO BASE € 29.478,60

A) PAGAMENTO CONTANTI

- 1) PREZZO BASE € 29.478,60
- 2) RIDUZIONE 10% DEL PREZZO BASE € 2.947,86
- 3) PREZZO DI CESSIONE € 3.275,40
- 4) ACCONTO 10% € 2.947,86
- 5) RESIDUO PREZZO (da versare con proposta irrevocabile di acquisto) € 2.620,32
- 6) Spese istruttoria (comprendente IVA 20%) (da versare per proposta irrevocabile di acquisto) € 23.582,88
- 7) Vendita soggetta ad imposta di registro € 1.500,00

B) PAGAMENTO RATEALE

- 1) PREZZO DI CESSIONE (PREZZO BASE) € 29.478,60
- 2) 1° ACCONTO 10% (da versare con proposta di acquisto) € 2.947,86
- 3) 2° ACCONTO 20% (da versare prima della stipula) € 2.947,86
- 4) RESIDUO PREZZO (da rateizzare in un massimo di 120 rate mensili al tasso del 2,6%) € 5.895,72
- 5) IMPORTO DI CIASCUNA DELLE 120 RATE MENSILI (esempio su massima dilazione) € 20.635,02
- 6) Spese istruttoria e gestione utenza (comprendente IVA 20%) (da versare per proposta irrevocabile di acquisto) € 194,53
- 7) Vendita soggetta ad imposta di registro. Interessi non detraibili ai fini IRPEF € 1.500,00



SCHEDA PREZZO

ALLOGGIO + PERTINENZA

Cassione Alloggi ex art. 48 L.R. n. 27/2006, come modificata dalla L.R. n. 11 del 19 luglio 2007

ALLEGATO A1c

CODICE IMMOBILE		ASSEGNETARIO		VIA		ELIANO 43									
FOGLIO	18	MAPPALÉ	500	SUB.	10	CAT	A/4	CONS	4,5 VANI	REND.	195,22	PIANO	2 Int 4	SC.	A
FOGLIO	18	MAPPALÉ	500	SUB.	2	CAT	C/2	CONS	36 MQ	REND.	89,24	PIANO	T	SC.	A
ANNO COSTR.	1972						RENDITA CATASTALE TOTALE		€	284,46	MOLTIPLICATORE	150			

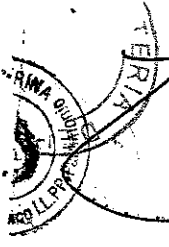
DETERMINAZIONE DEL PREZZO BASE

a) VALORE CATASTALE PER LA VENDITA <i>(rendita cat. X moltiplicatore) art. 48 comma 7 L.R. 27/06 come modificata dalla L.R. 11/07</i>	€	42.669,00
b) SPESE INTERVENTI MANUTENZIONE STRAORDINARIA <i>(art. 48 comma 7 L.R. 27/06 come modificata dalla L.R. 11/07)</i>	€	-
c) TOTALE PREZZO DELL'ALLOGGIO <i>a) + b)</i>	€	42.669,00
d) RIDUZIONE ANZIANITA' COSTRUZIONE <i>(1% per ogni anno di costruzione fino ad un massimo del 10%)</i>	10%	4.266,90
e) RIDUZIONE 5% <i>(assegnati in regola)</i>	no	0
f) RIDUZIONE 10% ACQUISTO COLLETTIVO <i>(art. 48 comma 8 L.R. 27/06 come modificata dalla L.R. 11/07)</i>	no	0
g) PREZZO BASE	€	38.402,10

A) PAGAMENTO CONTANTI	PREZZO BASE	€	38.402,10
RIDUZIONE 10% DEL PREZZO BASE	€	3.840,21	
PREZZO DI CESSIONE	€	4.266,90	
ACCONTO 10% <i>(da versare con proposta irrevocabile di acquisto)</i>	€	34.135,20	
RESIDUO PREZZO <i>(da versare prima della stipula ovvero al rogito in caso di acquisto con mutuo)</i>	€	3.413,52	
Spesa istruttoria (comprensive IVA 20%) <i>(da versare per proposta irrevocabile di acquisto)</i>	€	30.721,68	
i. Vendita soggetta ad imposta di registro	€	1.500,00	

B) PAGAMENTO RATEALE	PREZZO DI CESSIONE (PREZZO BASE)	€	38.402,10
1) ACCONTO 10% <i>(da versare con proposta di acquisto)</i>	€	3.840,21	
2) 2° ACCONTO 20% <i>(da versare prima della stipula)</i>	€	7.680,42	
3) RESIDUO PREZZO <i>(da rateizzare in un massimo di 120 rate mensili al tasso del 2,5%)</i>	€	26.881,47	
4) IMPORTO DI CIASCUNA DELLE 120 RATE MENSILI (capitale + interessi) <i>(esempio su massima dilazione)</i>	€	253,41	
5) Spese istruttoria e gestione utenza (comprensive IVA 20%) <i>(da versare per proposta irrevocabile di acquisto)</i>	€	1.500,00	

N.B. Vendita soggetta ad imposta di registro. Interessi non detraibili ai fini IRPEF



SCHEDA PREZZO

ALLOGGIO + PERTINENZA

Cessione Alloggi ex art. 48 L.R. n. 27/2005, come modificata dalla L.R. n. 11 del 19 Luglio 2007

ALLEGATO A1d

CODICE IMMOBILE				VIA		ELLANO 43	
FOGLIO	18	MAPPAL	500	SUB.	11	CAT	
FOGLIO	18	MAPPAL	500	SUB.	4	CAT	
ANNO COSTR.	1972	CAT.	A4	CLASSE			
				ASSEGNATARIO			
				CONS	5,5 VANI	REND.	238,6
				CONS	7 MQ	REND.	20,25
				RENTITA CATASTALE TOTALE	€	258,85	MOLTIPLICATORE
							150
				PIANO	3 int 5	SC.	A
				PIANO	T	SC.	A

DETERMINAZIONE DEL PREZZO BASE

a) VALORE CATASTALE PER LA VENDITA <small>(rendita cat. X moltiplicatore) art. 48 comma 7 L.R. 27/06 come modificata dalla L.R. 11/07</small>	€	38.827,50
b) SPESE INTERVENTI MANUTENZIONE STRAORDINARIA <small>(art. 48 comma 7 L.R. 27/06 come modificata dalla L.R. 11/07)</small>	€	-
c) TOTALE PREZZO DELL'ALLOGGIO <small>a) + b)</small>	€	38.827,50
d) RIDUZIONE ANZIANITA' COSTRUZIONE <small>(1% per ogni anno di costruzione fino ad un massimo del 10%)</small>	10%	3.882,75
e) RIDUZIONE 5% <small>(assegnati in regola)</small>	no	0
f) RIDUZIONE 10% ACQUISTO COLLETTIVO <small>(art. 48 comma 6 L.R. 27/06 come modificata dalla L.R. 11/07)</small>	no	0
g) PREZZO BASE	€	34.944,75

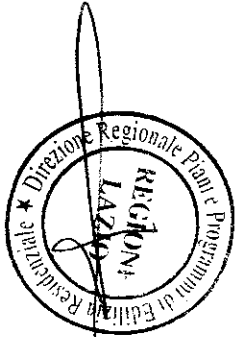
B) PAGAMENTO RATEALE

1) PREZZO DI CESSIONE (PREZZO BASE)	€	34.944,75
2) 1° ACCONTO 10% <small>(da versare con proposta di acquisto)</small>	€	3.494,48
3) 2° ACCONTO 20% <small>(da versare prima della stipula)</small>	€	6.988,95
4) RESIDUO PREZZO <small>(da rateizzare in un massimo di 120 rate mensili al tasso del 2,5%)</small>	€	24.461,33
5) IMPORTO DI CIASCUNA DELLE 120 RATE MENSILI (capitale + interessi) <small>(esempio su massima dilazione)</small>	€	230,60
6) Spese istruttoria e gestione utenza (comprenditive IVA 20%) <small>(da versare per proposta irrevocabile di acquisto)</small>	€	1.500,00

N.B. Vendita soggetta ad imposta di registro. Interessi non detraibili ai fini IRPEF

A) PAGAMENTO CONTANTI	€	34.944,75
1) PREZZO BASE	€	34.944,75
2) RIDUZIONE 10% DEL PREZZO BASE	€	3.882,75
3) PREZZO DI CESSIONE	€	31.062,00
4) ACCONTO 10%	€	3.106,20
<small>(da versare con proposta irrevocabile di acquisto)</small>	€	27.955,80
5) RESIDUO PREZZO	€	1.500,00
<small>(da versare prima della stipula ovvero al rogito in caso di acquisto con mutuo)</small>	€	1.500,00
6) Spese istruttoria (comprenditive IVA 20%) <small>(da versare per proposta irrevocabile di acquisto)</small>	€	1.500,00

3. Vendita soggetta ad imposta di registro
estrina. II



SCHEDA PREZZO

Cessione Alloggi ex art. 48 L.R. n. 27/2006, come modificata dalla L.R. n. 11 del 19 luglio 2007 ALLEGATO A1e

ALLOGGIO + PERTINENZA		VIA		ELIANO 43	
CODICE IMMOBILE		ASSEGNATARIO			
FOGLIO 18	MAPPALÉ	SUB. 500	CAT 501		
FOGLIO 18	MAPPALÉ	SUB. 500	CAT 5		
ANNO COSTR. 1972	CAT. 1972	A/4	CLASSE		
		CONS	5,5 VANI	REND.	238,6
		CONS	28 MQ	REND.	69,41
		RENDITA CATASTALE TOTALE		€	308,01
			PIANO	2 Int 3	SC. A
			PIANO	T	SC. A
			MOLTIPLICATORE		150

DETERMINAZIONE DEL PREZZO BASE

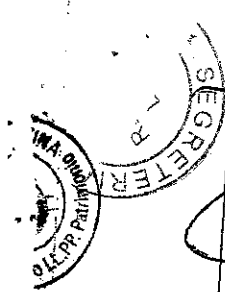
a) VALORE CATASTALE PER LA VENDITA <i>(rendita cat. X moltiplicatore) art. 48 comma 7 L.R. 27/06 come modificata dalla L.R. 11/07</i>	€	46.201,50
b) SPESE INTERVENTI MANUTENZIONE STRAORDINARIA <i>(art. 48 comma 7 L.R. 27/06 come modificata dalla L.R. 11/07)</i>	€	-
c) TOTALE PREZZO DELL'ALLOGGIO <i>a) + b)</i>	€	46.201,50
d) RIDUZIONE ANZIANITA' COSTRUZIONE <i>(1% per ogni anno di costruzione fino ad un massimo del 10%)</i>	10%	4.620,15
e) RIDUZIONE 5% <i>(assegnati in regola)</i>	no	0
f) RIDUZIONE 10% ACQUISTO COLLETTIVO <i>(art. 48 comma 6 L.R. 27/06 come modificata dalla L.R. 11/07)</i>	no	0
g) PREZZO BASE	€	41.581,35

B) PAGAMENTO RATEALE

1) PREZZO DI CESSIONE (PREZZO BASE)	€	41.581,35
2) 1° ACCONTO 10% <i>(da versare con proposta di acquisto)</i>	€	4.158,14
3) 2° ACCONTO 20% <i>(da versare prima della stipula)</i>	€	8.316,27
4) RESIDUO PREZZO <i>(da rateizzare in un massimo di 120 rate mensili al tasso del 2,5%)</i>	€	29.106,95
5) IMPORTO DI CIASCUNA DELLE 120 RATE MENSILI <i>(esempio su massima dilazione)</i>	€	274,39
6) Spese istruttoria e gestione utenza (comprendente IVA 20%) <i>(da versare per proposta irrevocabile di acquisto)</i>	€	1.500,00

N.B. Vendita soggetta ad imposta di registro. Interessi non detraibili ai fini IRPEF

A) PAGAMENTO CONTANTI		
PREZZO BASE	€	41.581,35
RIDUZIONE 10% DEL PREZZO BASE	€	4.620,15
PREZZO DI CESSIONE	€	36.961,20
ACCONTO 10% <i>(da versare con proposta irrevocabile di acquisto)</i>	€	3.696,12
RESIDUO PREZZO <i>(da versare prima della stipula ovvero al rogito in caso di acquisto con mutuo)</i>	€	33.265,08
Spese istruttoria (comprendente IVA 20%) <i>(da versare per proposta irrevocabile di acquisto)</i>	€	1.500,00



SCHEDA PREZZO

ALLEGATO A1F

Cessione Alloggi ex art. 48 L.R. n. 27/2006, come modificata dalla L.R. n. 11 del 19 luglio 2007

ALLOGGIO + PERTINENZA

CODICE IMMOBILE		ASSEGNETARIO		VIA		ELIANO 45									
FOGLIO	18	MAPPAL	500	SUB.	21	CAT	A/4	CONS	4,5 VANI	REND.	195,22	PIANO	2 Int 3	SC1	B
FOGLIO	18	MAPPAL	500	SUB.	17	CAT	C/2	CONS	28 MQ	REND.	69,41	PIANO	S1	SC1	B
ANNO COSTR.	1972						RENDITA CATASTALE TOTALE	€	264,63	MOLTIPLICATORE	150				

DETERMINAZIONE DEL PREZZO BASE

a) VALORE CATASTALE PER LA VENDITA <i>(rendita cat. X moltiplicatore) art. 48 comma 7 L.R. 27/06 come modificata dalla L.R. 11/07</i>	€	39.694,50
b) SPESE INTERVENTI MANUTENZIONE STRAORDINARIA <i>(art. 48 comma 7 L.R. 27/06 come modificata dalla L.R. 11/07)</i>	€	-
c) TOTALE PREZZO DELL'ALLOGGIO <i>a) + b)</i>	€	39.694,50
d) RIDUZIONE ANZIANITA' COSTRUZIONE <i>(1% per ogni anno di costruzione fino ad un massimo del 10%)</i>	10%	-€
e) RIDUZIONE 5% <i>(assegnatari in regola)</i>	no	0
f) RIDUZIONE 10% ACQUISTO COLLETTIVO <i>(art. 48 comma 6 L.R. 27/06 come modificata dalla L.R. 11/07)</i>	no	0
g) PREZZO BASE	€	35.725,05

A) PAGAMENTO CONTANTI

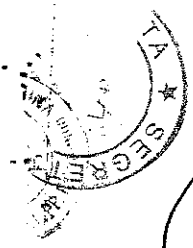
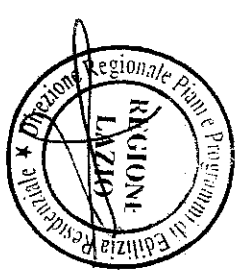
1) PREZZO BASE	€	35.725,05
2) RIDUZIONE 10% DEL PREZZO BASE	€	3.969,45
3) PREZZO DI CESSIONE	€	31.755,60
4) ACCONTO 10%	€	3.175,56
5) RESIDUO PREZZO <i>(da versare prima della stipula ovvero al foglio in caso di acquisto con mutuo)</i>	€	28.580,04
6) Spese istruttoria (comprensive IVA 20%) <i>(da versare per proposta irrevocabile di acquisto)</i>	€	1.500,00

B) PAGAMENTO RATEALE

1) PREZZO DI CESSIONE (PREZZO BASE)	€	35.725,05
2) 1° ACCONTO 10% <i>(da versare con proposta di acquisto)</i>	€	3.572,51
3) 2° ACCONTO 20% <i>(da versare prima della stipula)</i>	€	7.145,01
4) RESIDUO PREZZO <i>(da rateizzare in un massimo di 120 rate mensili al tasso del 2,5%)</i>	€	25.007,54
5) IMPORTO DI CIASCUNA DELLE 120 RATE MENSILI (capitale + interessi) <i>(esempio su massima dilazione)</i>	€	235,75
6) Spese istruttoria e gestione utenza (comprensive IVA 20%) <i>(da versare per proposta irrevocabile di acquisto)</i>	€	1.500,00

N.B. Vendita soggetta ad imposta di registro

Paestrina, 11



SCHEDA PREZZO

ALLOGGIO + PERTINENZA

Cessione Alloggi ex art. 48 L.R. n. 27/2006, come modificata dalla L.R. n. 11 del 19 luglio 2007

ALLEGATO A1g

CODICE IMMOBILE		ASSEGNATARIO		VIA		ELIANO 45									
FOGLIO	18	MAPPALÉ	500	SUB.	22	CAT	A/4	CONS	5,5 VANI	REND.	195,22	PIANO	2 int 4	SC.	B
FOGLIO	18	MAPPALÉ	500	SUB.	25	CAT	C/2	CONS	6 MQ	REND.	69,41	PIANO	S1	SC.	B
ANNO COSTR.		1972	RENDITA CATASTALE TOTALE		€	255,95	MOLTIPLICATORE		150						

DETERMINAZIONE DEL PREZZO BASE

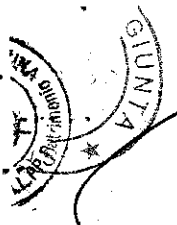
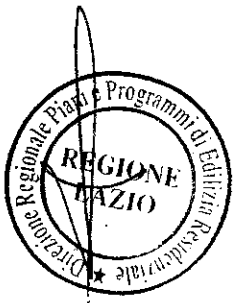
- a) VALORE CATASTALE PER LA VENDITA
(rendita cat. X moltiplicatore) art. 48 comma 7 L.R. 27/06 come modificata dalla L.R. 11/07 € 38.392,50
- b) SPESE INTERVENTI MANUTENZIONE STRAORDINARIA
(art. 48 comma 7 L.R. 27/06 come modificata dalla L.R. 11/07) € -
- c) TOTALE PREZZO DELL'ALLOGGIO
a) + b) € 38.392,50
- d) RIDUZIONE ANZIANITA' COSTRUZIONE
(1% per ogni anno di costruzione fino ad un massimo del 10%) 10% € 38.392,50
- e) RIDUZIONE 5%
(assegnataria in regola) no € -
- f) RIDUZIONE 10% ACQUISTO COLLETTIVO
(art. 48 comma 6 L.R. 27/06 come modificata dalla L.R. 11/07) no € 0
- g) PREZZO BASE € 0

A) PAGAMENTO CONTANTI

- 1) PREZZO BASE € 34.553,25
- 2) RIDUZIONE 10% DEL PREZZO BASE € 3.455,33
- 3) PREZZO DI CESSIONE € 3.839,25
- 4) ACCONTO 10% € 30.714,00
(da versare con proposta irrevocabile di acquisto)
- 5) RESIDUO PREZZO € 3.071,40
(da versare prima della stipula)
- 6) Spese istruttoria (comprehensive IVA 20%) € 27.642,60
(da versare per proposta irrevocabile di acquisto)
- 7) B. Vendita soggetta ad imposta di registro € 1.500,00

B) PAGAMENTO RATEALE

- 1) PREZZO DI CESSIONE (PREZZO BASE) € 34.553,25
- 2) 1° ACCONTO 10% € 3.455,33
(da versare con proposta di acquisto)
- 3) 2° ACCONTO 20% € 6.910,65
(da versare prima della stipula)
- 4) RESIDUO PREZZO € 24.187,28
(da rateizzare in un massimo di 120 rate mensili al tasso del 2,5%)
- 5) IMPORTO DI CIASCUNA DELLE 120 RATE MENSILI (capitale + interessi) € 228,01
(esempio su massima dilazione)
- 6) Spese istruttoria e gestione utenza (comprehensive IVA 20%) € 1.500,00
(da versare per proposta irrevocabile di acquisto)
- 7) N.B. Vendita soggetta ad imposta di registro. Interessi non detraibili ai fini IRPEF



L'acquisto degli immobili di edilizia residenziale pubblica di proprietà del Comune di Palestrina, è disciplinato dalla L. 560/1993, dalla L. 27/2006 come modificata dalla L.R. 11/2007.

CHI PUÒ ACQUISTARE L'ALLOGGIO

Al sensi della predetta normativa ha titolo all'acquisto dell'alloggio, purché prima della stipula dell'atto di compravendita risulti in regola con i pagamenti del canone, degli oneri e delle indennità:

1. L'ASSEGNATARIO.

si definisce come tale il titolare del provvedimento d'assegnazione che non abbia in corso procedimenti di decadenza dall'assegnazione. Viene considerato come tale anche il familiare subentrato nell'assegnazione ai sensi dell'art. 12 della L.R. 12/99 (1);

2. I COMPONENTI DEL NUCLEO FAMILIARE CONVIVENTI CON L'ASSEGNATARIO.

si definiscono tali quei componenti riconosciuti ex art. 11 e 12 della L.R. 12/99 (2). L'acquisto da parte di questi ultimi può avvenire solo se esplicitamente richiesto dall'assegnatario, come definito al precedente punto 1;

3. I FIGLI DELL'ASSEGNATARIO NON CONVIVENTI CON ESSO.

anche l'acquisto da parte di questi ultimi è subordinato all'esplicita richiesta dell'assegnatario. Tali acquirenti dovranno però possedere i requisiti previsti per la permanenza nell'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica di cui all'art. 11, comma 1, della L.R. 12/99 lettere a), b), c), d) ed f), nonché all'art. 50 della L.R. 27/06 come modificata dalla L.R. 11/2007 (3).

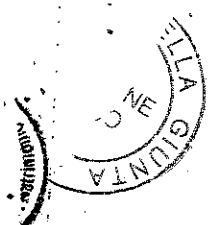
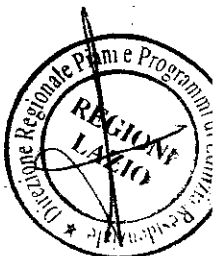
4. COLORO CHE HANNO CHIESTO LA REGOLARIZZAZIONE DELL'OCCUPAZIONE SENZA TITOLO (SANATORIA).

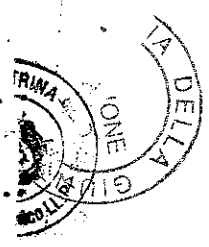
Anche chi ha presentato domanda di sanatoria ai sensi delle seguenti leggi regionali:

- n. 33 del 26/06/87 art. 46 e succ. mod.,
- n. 30 del 15/03/90,
- n. 18 del 04/04/00,
- n. 2 del 06/02/03 art. 98,
- n. 27 del 28/12/2006 art. 53
- n. 11 del 19/07/2007

potrà accedere all'acquisto dell'alloggio malgrado il procedimento non si sia ancora concluso con l'adozione dell'apposito provvedimento comunale d'assegnazione. Tale acquisto potrà però avvenire solo a condizione che sussistano tutti i presupposti ed i requisiti per la conclusione positiva dei procedimenti avviati con la presentazione delle rispettive domande di sanatoria ai sensi delle sopra citate leggi.

Si precisa che in caso di acquisto da parte dei componenti il nucleo familiare conviventi o dei figli non conviventi, come definiti ai precedenti punti 2 e 3, sarà garantito, sia all'assegnatario che agli altri familiari conviventi, il diritto ad abitare nell'alloggio.





(1) Ai sensi dell'art. 12 della L.R. 12/99:

- a. in caso di decesso o negli altri casi in cui l'assegnatario non faccia più parte del nucleo familiare subentrano nell'assegnazione i componenti del nucleo familiare di cui all'articolo 11, comma 5 **originariamente** assegnatario o ampliato ai sensi del comma 4, secondo l'ordine stabilito nel citato articolo 11, comma 5.
- b. In caso di separazione giudiziale, di scioglimento del matrimonio o di cessazione degli effetti civili dello stesso, all'assegnatario subentra nell'assegnazione l'altro coniuge, sempre che il diritto di abitare nella casa coniugale sia stato attribuito dal giudice a quest'ultimo.
- c. In caso di separazione consensuale omologata o di nullità matrimoniale, all'assegnatario subentra nell'assegnazione l'altro coniuge, se tra i due sia così convenuto e qualora quest'ultimo risulti abitare stabilmente nell'alloggio.

(2) Per componenti il nucleo familiare riconosciuti si intendono tutti i componenti del nucleo familiare di cui all'art. 11 della L.R. 12/99 originariamente assegnatario che non abbiano mai abbandonato l'immobile. Sono altresì riconosciuti i componenti del nucleo familiare il cui ingresso, successivo all'assegnazione, sia avvenuto per le motivazioni di cui al comma 4 del medesimo art. 11 e cioè:

- a. matrimonio dell'assegnatario;
- b. convivenza more uxorio dell'assegnatario da almeno due anni, da dimostrare nelle forme di legge;
- c. accrescimento della prole dell'assegnatario dovuta a nascita naturale, riconoscimento o adozione;
- d. affidamento di minori;
- e. rientro dei figli motivato da separazione omologata dal giudice competente;

a condizione che l'ingresso di uno dei soggetti sopra indicati sia stato comunicato all'ente gestore e che tale ingresso non determini la perdita di alcuno dei requisiti previsti per il mantenimento dell'assegnazione.

(3) I requisiti per il mantenimento dell'assegnazione sono:

- L.R. 12/99 ART. 11

- a. cittadinanza italiana o di uno stato aderente all'Unione europea o di altro stato non aderente all'Unione europea, sempre che, in tale ultimo caso, il cittadino straniero sia titolare di carta di soggiorno o regolarmente soggiornante ed iscritto nelle liste di collocamento od esercitante una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo;
- b. residenza anagrafica od attività lavorativa esclusiva o principale nel comune od in uno dei comuni compresi nell'ambito territoriale cui si riferisce il bando di concorso, salvo che si tratti di lavoratori destinati a prestare servizio presso nuovi insediamenti produttivi compresi nel suddetto ambito o di lavoratori emigrati all'estero, per i quali ultimi è ammessa la partecipazione per un solo comune;
- c. mancanza di titolarità di diritti di proprietà, usufrutto, uso ed abitazione su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare nell'ambito territoriale del bando di concorso e nel comune di residenza, qualora diverso da quello in cui si svolge l'attività lavorativa e, comunque, nell'ambito del territorio nazionale, su beni patrimoniali di valore complessivo superiore al limite definito nel regolamento di cui all'articolo 17, comma 1;
- d. assenza di precedente assegnazione in locazione ovvero in proprietà originaria o derivata, immediata o futura di alloggio realizzato con contributi pubblici e assenza di finanziamento agevolato in qualunque forma concesso dallo Stato o da enti pubblici, sempre che l'alloggio non sia utilizzabile o sia perito senza dar luogo al risarcimento del danno o sia stato espropriato per pubblica utilità;
- e. non aver ceduto in tutto o in parte, fuori dei casi previsti dalla legge, l'alloggio eventualmente assegnato in precedenza in locazione semplice oppure non aver occupato senza titolo un alloggio di edilizia residenziale pubblica destinato all'assistenza abitativa.

- L.R. 27/06 art. 50 come modificata dalla L.R. 11/07

reddito annuo lordo complessivo del nucleo familiare non superiore ad € 25.200,00. Il reddito da prendere in considerazione dovrà essere ridotto ai sensi dell'art. 21 L. 457/78 e succ. mod. (riduzione dei redditi da lavoro dipendente ed assimilati del 40%), con l'ulteriore riduzione di € 2.000,00 per ciascun familiare a carico convivente fino ad un massimo di detrazione di € 6.000,00.



DELIBERA. 33 DEL 28-7-2008

Spett.le
COMUNE DI PALESTRINA

UFFICIO _____

VIA _____

000 _____ PALESTRINA (RM)

SCHEDA PROPOSTA DI ACQUISTO --
C1) Pagamento in contanti**Oggetto:** proposta di acquisto dell'alloggio sito nel comune di **PALESTRINA**

Codice immobile _____

Il/La sottoscritto/a _____

nato/a a _____ il _____

residente in _____

si impegna in modo irrevocabile per la durata di giorni novanta (90), a decorrere dalla data della presente, ad acquistare a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, per sé oppure _____

indicare il nominativo del familiare specificando se trattasi di convivente o di figlio non conviventel'alloggio sito nel Comune di **PALESTRINA**, censito in catasto al foglio _____ mappale n. _____

_____ subalterno _____, ubicato in via _____

piano _____ scala _____ interno _____, composto da vani _____ già dal medesimo

condotto in locazione ovvero in attesa di regolarizzazione.

Il Comune di Palestrina garantisce che l'alloggio è libero da pesi e oneri, che lo stesso è in regola con la normativa urbanistica, che il reddito dell'immobile è stato regolarmente dichiarato nell'ultima denuncia dei redditi ai fini fiscali.

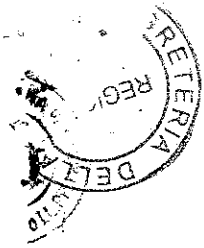
Il/la sottoscritto/a **OFFRE E SI IMPEGNA** a pagare il prezzo di cessione stabilito nella scheda-prezzo (allegato A punto A3) inviata dal comune di Palestrina in € _____ con le seguenti modalità:**PAGAMENTO PER CONTANTI**a) **1° ACCONTO** (punto A4 scheda prezzo):

versamento immediato del 10% del prezzo di cessione pari ad _____

€ _____ a titolo di acconto (somma che sarà

restituita senza alcuna penalità o riconoscimento nel caso di mancata accettazione della presente proposta da parte del Comune di Palestrina);





versamento in contanti delle spese d'istruttoria (punto A6 scheda prezzo) € 1.500,00 comprensive di IVA al 20%, (le spese di istruttoria non saranno restituite in caso di mancata stipula per fatto imputabile al sottoscritto).

c.1) **RESIDUO PREZZO** di € (punto A5 scheda prezzo):
verrà corrisposto entro dieci giorni prima della stipula dell'atto di trasferimento della proprietà che avrà luogo entro tre mesi dalla data della presente proposta irrevocabile di acquisto;

c.2) ovvero, in caso di erogazione di mutuo da parte di un Istituto di Credito, contestualmente alla stipula dell'atto notarile.

Tutti i pagamenti di cui sopra (ad eccezione del punto c.2) saranno effettuati

.....
.....
.....

Il/La sottoscritto/a
s'impegna a pagare tutte le spese ed imposte connesse con il trasferimento delle proprietà.

Il/La sottoscritto/a
dichiara di conoscere perfettamente lo stato dell'immobile e di averlo trovato di suo gradimento nello stato di fatto in cui si trova.

DATA

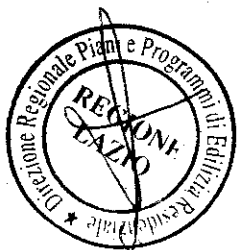
.....

FIRMA

.....

ALLEGATI:

- a. Documento di identità in corso di validità
- b. Ricevuta del versamento



DEL. CC. N. 33 DEL 28.7.2008

Spett.le
COMUNE DI PALESTRINA
 UFFICIO _____
 VIA _____
 000 _____ PALESTRINA (RM)

SCHEDA PROPOSTA DI ACQUISTO -
C2) Pagamento rateale

Oggetto: proposta di acquisto dell'alloggio sito nel comune di **PALESTRINA**
 Codice immobile _____

Il/La sottoscritto/a _____

nato/a a _____

residente in _____

il _____
 si impegna in modo irrevocabile per la durata di giorni novanta (90), a decorrere dalla data della presente, ad acquistare a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, per sé oppure _____

indicare il nominativo del familiare specificando se trattasi di convivente o di figlio non convivente
 l'alloggio sito nel Comune di **PALESTRINA**, censito in catasto al foglio _____ mappale n. _____

_____ subalterno _____, ubicato in via _____
 piano _____ scala _____ interno _____, composto da vani _____ già dal medesimo condotto in locazione ovvero in attesa di regolarizzazione.

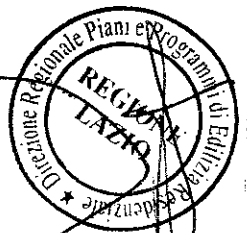
Il Comune di Palestrina garantisce che l'alloggio è libero da pesi e oneri, che lo stesso è in regola con la normativa urbanistica, che il reddito dell'immobile è stato regolarmente dichiarato nell'ultima denuncia dei redditi ai fini fiscali.

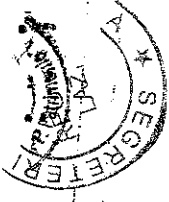
Il/La sottoscritto/a **OFFRE E SI IMPEGNA** a pagare il prezzo di cessione stabilito nella scheda-prezzo (allegato A punto B1) inviata dal comune di Palestrina in € _____ con le seguenti modalità:

PAGAMENTO RATEALE

a) **1° ACCONTO** (punto B2 scheda prezzo):

versamento immediato del 10% del prezzo di cessione pari ad € _____
 a titolo di acconto (somma che sarà restituita senza alcuna penalità o riconoscimento nel caso di mancata accettazione della presente proposta da parte del Comune di Palestrina);





o) versamento in contanti delle spese d'istruttoria e gestione utenze (punto B6 scheda prezzo rateale) € 1.500,00 comprensive di IVA al 20%, (le spese di istruttoria non saranno restituite in caso di mancata stipula per fatto imputabile al sottoscritto.

c.1) **2° ACCONTO** (punto B3 scheda prezzo rateale):
versamento per contanti di un ulteriore acconto del 20% pari ad €
entro dieci giorni prima della stipula dell'atto notarile;

c.2) **RESIDUO PREZZO** di € (punto B4 scheda prezzo):
in n. rate mensili anticipate di € comprensive del tasso legale
del 2,50% e con iscrizione di garanzia ipotecaria pari al 150% del prezzo di
cessione.

Tutti i pagamenti di cui sopra (ad eccezione del punto c.2) saranno effettuati

Il/La sottoscritto/a
s'Impegna a pagare tutte le spese ed imposte connesse con il trasferimento delle
proprietà.

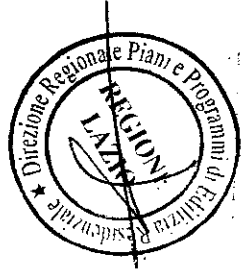
Il/La sottoscritto/a
dichiara di conoscere perfettamente lo stato dell'immobile e di averlo trovato di suo
gradimento nello stato di fatto in cui si trova.

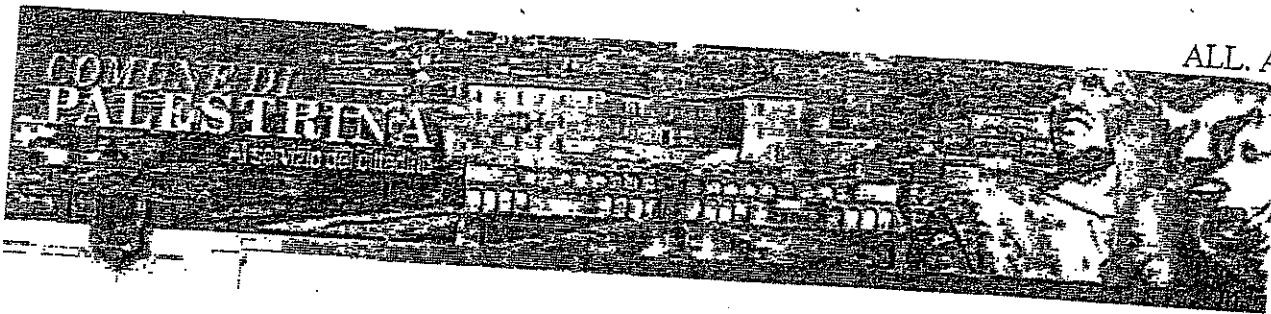
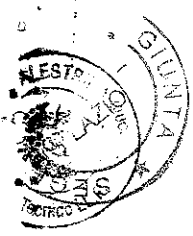
DATA

FIRMA

ALLEGATI:

- 1) Documento di identità in corso di validità
- 2) Ricevuta del versamento





ALL. A5

202 CC

Comune di Palestrina

Prot. n. _____ Allegati _____

Sig./Sig.ra

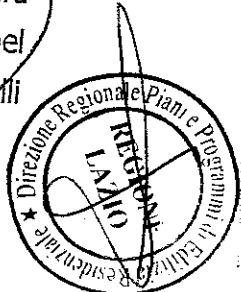
Raccomandata

**Oggetto: Offerta di acquisto alloggio sito nel Comune di Palestrina
Codice immobile**

Gentile assegnatario/assegnataria,

Nell'intento di dare un positivo riscontro alle aspettative dell'utenza per la manifestazione dell'interesse all'acquisto degli alloggi già condotti in locazione dagli assegnatari, lo scrivente Comune ha ritenuto di soddisfare tale attesa inserendo l'immobile di cui all'oggetto nella proposta di Piano di cessione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica che è stato approvato con Deliberazione n. _____ del _____ della Giunta Regionale del Lazio.

Augurandoci che la presente offerta di acquisto sia di Suo gradimento e che pertanto vorrà cogliere l'opportunità di acquistare l'alloggio alle favorevoli condizioni stabilite dall'art. 48 della legge regionale n. 27 del 28 dicembre 2006, come modificato dalla legge regionale n. 11 del 19 luglio 2007, volevo comunicare con la presente che il Comune sarà a Sua disposizione per assisterLa in questo importante passaggio mediante la struttura competente, per fornirLe ogni necessario chiarimento atto a concludere l'operazione nel modo più semplice, meno oneroso e più rapido possibile a costi inferiori rispetto a quelli correntemente praticati sul libero mercato.





ALL. 1

DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 33 DEL 28 LUGLIO 2008

Oggetto: Edilizia Residenziale Pubblica: Approvazione Piano di vendita alloggi comunali.

Verbale di seduta

- **Esce il consigliere Rischia**
- **Entra il consigliere Stellani**
- **Presenti il Sindaco e n. 11 consiglieri (presenti 12/21)**
- **Assenti n. 9 consiglieri (Baldassari, Braghese, Cilia, Lulli, Mattogno, Pestozzi, Petronzi Sancilio, Rischia)**

➤ **L'Assessore De Angelis** illustra la proposta di deliberazione agli atti.

Il Presidente Dolce, constatato che non ci sono interventi, mette ai voti la proposta di deliberazione agli atti.

La proposta di deliberazione, messa ai voti riporta il seguente risultato:

- **Presenti, il Sindaco e n. 11 consiglieri (presenti 12/21)**
- **Assenti n. 9 consiglieri (Baldassari, Braghese, Cilia, Lulli, Mattogno, Pestozzi, Petronzi Sancilio, Rischia)**
- **Votanti n. 12**
- **Voti favorevoli n. 12**

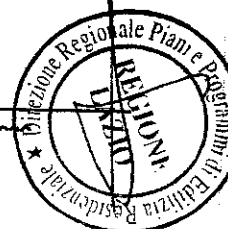
Il Presidente Dolce, constatato l'esito della votazione, ai sensi dell'art. 63, comma 6, del Regolamento del Consiglio Comunale formula la frase "Il Consiglio ha approvato".

Il Presidente, vista l'urgenza che riveste l'esecuzione dell'atto, mette ai voti l'immediata eseguibilità del medesimo.

Messa ai voti la proposta, riporta il seguente risultato:

- **Presenti, il Sindaco e n. 11 consiglieri (presenti 12/21)**
- **Assenti n. 9 consiglieri (Baldassari, Braghese, Cilia, Lulli, Mattogno, Pestozzi, Petronzi Sancilio, Rischia)**
- **Votanti n. 12**
- **Voti favorevoli n. 12**

Il Presidente, completato l'esame del punto 2 all'odg, invita il Consiglio a passare all'esame del successivo punto 3.



10
JNE
10

Di quanto sopra è stato redatto il presente verbale

IL PRESIDENTE
Massimiliano Dolce



IL SEGRETARIO GENERALE
Rossella Menichelli

Rossella Menichelli

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia del presente verbale è stata affissa all'albo
il 4 AGO 2008
per restarvi 15 giorni ai sensi di Legge.

Addì 4 AGO 2008
Il Messo Comunale
Il Segretario Generale *[Signature]*

Copia del presente verbale è stata pubblicata
all'albo
E contro la stessa sono stati presentati reclami.

Addì
Il Messo Comunale



DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

Il sottoscritto Segretario Generale visti gli atti d'ufficio;
Vista la certificazione del Messo comunale;

COMUNE DI PALESTRINA (RM)
AUTENTICAZIONE DI COPIE DI ATTI E DOCUMENTI
(Art. 18 T.U.)

La presente copia, composta di n. 24 fogli, è conforme all'originale
emesso da questo ufficio.

Data 12 AGO 2008



IL FUNZIONARIO INCARICATO DAL SINDACO

IL FUNZIONARIO
INCARICATO DAL SINDACO
(L. 104/1976, art. 1, lett. b)

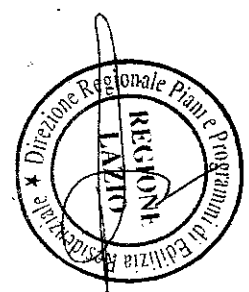
[Signature]

Che la presente deliberazione, pubblicata all'Albo Pretorio
come prescritto dall'art. 124 del D.Lgs. 267/2000

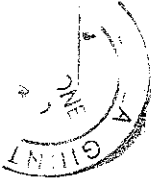
- è divenuta esecutiva il giorno _____;
- Perché dichiarata immediatamente esecutiva (art. 134, comma 4, D.Lgs. 267/2000);
- decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 3, del D.Lgs. 267/2000)

Palestrina, _____

Il Segretario Generale



DEL 29 MAG. 2009



Alleg.	Foglio	Particella	Sub	cat	cons	indirizzo	partita	rendita catastale
A1a	17	1213	21	A/4	3,5 vani	Via dei Cappuccini 13 scala B piano 1 int 2	2589	207,87
	17	1213	18	C/2	3 MQ	Via dei Cappuccini 13 scala B piano T	2589	10,23
A1b	18	500	8	A/4	4,5 vani	Via Eliano 43 scala A Piano 1 int 2	50356	195,22
	18	500	1	C/2	8 mq	Via Eliano 43 scala A Piano T	50356	23,14
A1c	18	500	10	A/4	4,5 vani	Via Eliano 43 scala A Piano 2 int 4	50356	195,22
	18	500	2	C/2	36 mq	Via Eliano 43 scala A Piano T	50356	89,24
A1d	18	500	11	A/4	5,5 vani	Via Eliano 43 scala A Piano 3 int 5	50356	238,6
	18	500	4	C/2	7 mq	Via Eliano 43 scala A Piano T	50356	20,25
A1e	18	500	501	A/4	5,5 vani	Via Eliano 43 scala A Piano 2 int 3	50356	238,6
	18	500	5	C/2	28 mq	Via Eliano 43 scala A Piano T	50356	69,41
A1f	18	500	21	A/4	4,5 vani	Via Eliano 45 scala B Piano 2 int 3	50356	195,22
	18	500	17	C/2	28 mq	Via Eliano 45 scala B Piano T	50356	69,41
A1g	18	500	22	A/4	5,5 vani	Via Eliano 45 scala B Piano 2 int 4	50356	238,6
	18	500	25	C/2	6 mq	Via Eliano Piano S1	50356	17,35



IL DIRETTORE
(Arch. Antonio Sperandio)

