



COMUNE DI CASTEL DI LAMA

Provincia di Ascoli Piceno

Codice ISTAT 044011

COPIA

COPIA DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE AREA TECNICA

NUMERO DI REGISTRO GENERALE 999

DETERMINAZIONE N. 483 DEL 30-12-19

OGGETTO: D.A.C.R. nr. 45/2016 Contributi alle famiglie per l'acquisto della prima abitazione (cd. "Buoni Casa"): assegnazione "definitiva" del contributo alla sig. L.E.

L'anno duemiladiciannove il giorno trenta del mese di dicembre

IL RESPONSABILE

Vista la legge 7.8.1990, n.241;

Visto il vigente regolamento comunale sull'ordinamento generale degli Uffici e dei Servizi;

Visto lo statuto Comunale ed il vigente regolamento comunale di contabilità ;

Visto il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali - D.Lgs. 18.8.2000, n. 267;

PREMESSE:

-VISTO l'articolo 5, comma 3, della legge regionale 16 dicembre 2005, n. 36 a titolo "Riordino del sistema regionale delle politiche abitative" che prevede l'approvazione da parte del Consiglio regionale, su proposta della Giunta, del Piano triennale di edilizia residenziale pubblica;

-VISTA la delibera della Assemblea legislativa n. 115 del 9 dic. 2014 di approvazione del Piano regionale di edilizia residenziale 2014/2016;

-Vista la modifica apportata a tale Piano con la D.A.C.R. Marche n. 45 del 27/12/2016;

-VISTA la nota della Regione Marche - Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio - p.f. edilizia - nr. 440.20/2019/UTP/50 - acquisita al nostro prot. nr.2151 del 18/02/2019 di attivazione della procedura per l'attuazione delle previsioni del Piano Casa 2014-2016 in ordine alla concessione di contributi alla famiglie richiedenti per l'acquisto della prima casa (cd. BUONI CASA).

-VISTA la delibera di Giunta Comunale n. 26 del 7/03/2019, immediatamente esecutiva, in cui è stato espresso atto di indirizzo rivolto all'Ufficio Tecnico Comunale per l'attivazione della procedura in questione e per la formazione delle relative graduatorie (cd. "Graduatoria generale di livello comunale" e cd. "Graduatoria comunale di carattere speciale"); con la medesima deliberazione sono stati approvati i fac-simile di "avviso pubblico" e di "domanda di buoni casa" ed è stato nominato l'ing. Tommaso Cavezzi, in servizio presso l'Ufficio Tecnico comunale, quale responsabile del procedimento in esame;

-VISTA l'avvenuta pubblicazione dell'avviso pubblico di cui sopra all'Albo pretorio Comunale dal 29/03 al 13/04/2019, n. 316 di R.G.;

-VISTA la delibera di G.C. n. 85 del 9/7/2019, immediatamente esecutiva, con cui si è preso atto della proposta formulata dall'Ufficio Tecnico Comunale per la formazione delle due graduatorie comunali;

-VISTA la determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica n. 474 RG dell'11/7/2019 con cui tali graduatorie - su base comunale - sono state approvate;

-VISTO infine il Decreto del Dirigente Regionale della P.F. Urbanistica, Paesaggio, Informazione Territoriali, Edilizia ed Espropriazione n. 36 del 30

luglio 2019, con cui sono state approvate le DUE graduatorie regionali, l'una di carattere generale e l'altra di carattere speciale, valide per l'assegnazione dei "Buoni casa", in cui sono risultati ammessi alla concessione del contributo i seguenti richiedenti - tra quelli delle graduatorie stilate su base comunale:-

tabella 1

Nr. d'ord.	Assegnatario provvisorio	Posizione nella graduatoria regionale GENERALE	Posizione nella graduatoria regionale SPECIALE
1	T.F. c.f. TLL FBA 86H19 A462O	2	1
2	L. E. c.f. LPP LSE 83M50 A345P	16	
3	M.R. c.f.MME RDN 71D49 Z100W	51	8
4	S.M. c.f. SPG MTT 93B04 A462K	62	
5	E.M.M. c.f.LMR MMD 84B13 Z330U	73	

-VISTA la determinazione nr.636 di R.G. del 29/08/2019 con cui è stato stabilito:

-di PRENDERE ATTO della avvenuta approvazione da parte della Regione Marche con il Decreto del Dirigente Regionale della P.F. Urbanistica, Paesaggio, Informazione Territoriali, Edilizia ed Espropriazione n. 36 del 30 luglio 2019, delle graduatorie "ordinaria" e "speciale" per la concessione di contributi alla famiglie per l'acquisto della prima casa (cd. BUONI CASA), in ottemperanza di quanto previsto dalla DACR Marche nr. 45 del 27/2/2016;

-di DARE ATTO che in base a tali graduatorie risultano utilmente classificati, e quindi assegnatari provvisori del contributo, i soggetti elencati nella tabella 1 - qui sopra riportata-, tra quelli che erano stati ricompresi nella graduatorie stilate su base comunale ugualmente distinte in "ordinaria" e "speciale";

-DATO ATTO che per la "assegnazione definitiva" del contributo alla signora L. E. - c.f. LPP LSE 83M50 A345P - che occupa la posizione n. 16 nella graduatoria regionale a carattere "generale" - è stato verificato:

A) --IL POSSESSO DEI "REQUISITI SOGGETTIVI" (da parte del richiedente il contributo):

- 1) possesso della cittadinanza italiana;
- 2) residenza, o svolgimento di attività lavorativa, nell'ambito territoriale della Regione Marche da almeno 5 anni;
- 3) non titolarità di una quota superiore al 50% del diritto di proprietà o altro diritto reale di godimento su una abitazione ovunque ubicata adeguata alle esigenze del proprio nucleo familiare che non sia stata dichiarata inagibile dalla autorità competente, ovvero unità collabente ai fini del pagamento delle imposte comunali sugli immobili;

4) avere un reddito del nucleo familiare – calcolato secondo i criteri stabiliti dalla normativa statale vigente in materia di ISEE – non superiore ad € 39.701,19;

5) non avere avuto precedenti assegnazioni in proprietà o con patto di futura vendita di un alloggio realizzato con contributi pubblici o precedenti finanziamenti agevolati in qualunque forma concessi dalla Stato o da Enti Pubblici;

B) LA SUSSISTENZA DEI REQUISITI OGGETTIVI dell'alloggio acquistato:

1) Destinazione ad uso abitativo e sua conformità agli strumenti urbanistici;

2) Conformità ai limiti dimensionali - artt. 16 e 43 della legge 457/78-: superficie utile inferiore a mq. 95, oltre alla superficie per autorimessa o posto macchina;

3) Accatastato nella categoria A/2;

4) Prezzo di compravendita non superiore al valore massimo di € 1.350,00 al mq pubblicato dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI). Il prezzo è stato fissato nell'atto di acquisto in € 137.936,27 per la "superficie lorda" di mq. 102,60, e quindi il "prezzo di compravendita" al metro quadro di superficie lorda risulta inferiore a tale valore.

(Nota: Con riferimento ai parametri riportati nella tabella OMI è stata adottata una a definizione univoca di "superficie lorda" che è la seguente: **è la superficie dell'alloggio misurata al lordo delle murature perimetrali esterne, delle tramezzature interne e fino alla mezzeria delle murature di divisione con le parti di uso comune (vano scala, vano ascensore, androne, etc..) e/o con altra proprietà**" (questa definizione è riportata a pagina 24 del Manuale della Banca Dati quotazioni dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare – Istruzioni Tecniche per la Formazione della Banca Dati Quotazione OMI).

C) L'ATTO DI ACQUISTO DELL'IMMOBILE è stato rogato dal notaio Silvia Parlamenti di Ascoli Piceno il giorno 4 luglio 2019, rep. nr. 8206, registrato in Ascoli Piceno il giorno 8/7/2019 al n. 3078 1T, trascritto in Ascoli Piceno il giorno 8/7/2019 al N.P. 4125/N.G. 5617. La comunicazione della avvenuta stipula del rogito di acquisto è pervenuta a questo Comune da parte della assegnataria in data 28/08/2019, acquisita al prot. n. 12472.

-VISTA la propria determinazione nr. 906 di R.G. del 27-11-2019 con cui è stato stabilito:

-di PROCEDERE ad inoltrare alla Regione Marche la richiesta di erogazione del contributo "Buoni Casa" di € 25.000 per ciascuno dei tre assegnatari provvisori sigg.i L. E., S.M. ed E. M. M., rispettivamente inclusi nelle posizioni 16, 62 e 73 della Graduatoria Regionale "GENERALE" per la concessione dei Buoni Casa, approvata con decreto del Dirigente Regionale della P.F. Edilizia n. 36 del 30 Luglio 2019;

-di DARE ATTO che per gli altri "assegnatari" si sarebbe provveduto con separato atto non avendo essi, confermato, al momento, il possesso dei requisiti richiesti, restando comunque nei tempi assegnati;

-VISTA la nota della Regione Marche, Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio – P.F. Edilizia, acquisita al nostro protocollo nr. 18750 del 20 Dic. 2019, e precedente acquisita al ns. prot. n. 15468 del 15/10/2019, con cui sono

state impartite disposizioni in merito alla modalità di erogazione del contributo agli aventi diritto, che debbano essere tali da offrire idonee garanzie per assicurare la corretta finalizzazione del “Buono Casa”.

-VISTA la propria determinazione nr. 998 di R.G. del 27 Dic. 2019 con cui sono stati stabilite le seguenti procedure per la erogazione del Contributo in questione agli aventi diritto:

A) PER QUANTO ATIENE ALLA “ASSEGNAZIONE DEFINITIVA” del “buono casa”:

è disposta dal Comune a seguito della comunicazione della “data di avvenuta stipula” del contratto, previa verifica dei requisiti soggettivi ed oggettivi, nonché del rispetto del termine dei 10 mesi di cui al paragrafo B.35 della D.A.C.R. 45/2016.

B) PER QUANTO ATIENE ALLA “LIQUIDAZIONE” del “buono casa”:

Sono possibili soluzioni diverse:

1) liquidazione del contributo direttamente alla parte venditrice (dopo la firma del contratto), su espressa delega irrevocabile da parte del beneficiario;

oppure

2) liquidazione del contributo direttamente al soggetto acquirente/assegnatario del contributo (dopo la firma del contratto): previa dimostrazione dell’avvenuto pagamento da parte sua dell’intero corrispettivo della compravendita;

oppure

3) liquidazione del contributo in data anteriore a quella del contratto, solo con rilascio della delega irrevocabile a liquidare/depositare il contributo nelle mani del notaio,, ai fini del versamento sul “conto corrente dedicato” introdotto con la legge 124/2017

(in tale caso le somme depositate sul “conto corrente dedicato” potranno essere svincolate dal notaio rogante solo a seguito della adozione da parte del Comune del provvedimento di “assegnazione definitiva” del contributo).

-VISTO il D.Lgs. 18/8/2000 nr. 267 di approvazione del Testo Unico sull’Ordinamento degli enti Locali,

DETERMINA

-di DARE ATTO che le premesse sono parti integranti e sostanziali del presente atto;

-di ASSEGNARE definitivamente, per le ragioni esposte in premessa, alla sig. L.E. c.f. LPP LSE 83M50 A345P il contributo di € 25.000 per l’acquisto della “prima casa” (cd. Buono Casa) di cui al Piano regionale di edilizia residenziale 2014/2016 approvato con la delibera della Assemblea legislativa n. 115 del 9 dic. 2014, modificato con la D.A.C.R. Marche n. 45 del 27/12/2016 e attivato con la nota della Regione Marche – Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio – p.f. Edilizia - nr. 440.20/2019/UTP/50 - acquisita al nostro prot. nr.2151 del 18/02/2019;

-di DARE ATTO che la liquidazione del contributo alla assegnataria sig. L.E. come sopra meglio identificata potrà avvenire con versamento diretto a suo nome, ai sensi di quanto previsto al punto B -2 della propria determinazione n.

998 di R.G. del 27/12/2019, sulla base dell'avvenuto pagamento da parte sua dell'intero prezzo di acquisto in sede di rogito di compravendita.

Il Responsabile dell'Area
F.to FABIOLA CIOTTI

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Della suesesa determinazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio on-line per 15 giorni consecutivi dal 05-10-2020 al 20-10-2020.

Li 05-10-2020

Il Responsabile Area Amministrativa
F.to Dott.ssa Rita Cherubini

Si attesta che la presente è copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Il Responsabile dell'Area
FABIOLA CIOTTI