



COMUNE DI CASTEL DI LAMA

Provincia di Ascoli Piceno

Codice ISTAT 044011

COPIA

COPIA DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE AREA TECNICA

NUMERO DI REGISTRO GENERALE 428

DETERMINAZIONE N. 204 DEL 12-05-21

OGGETTO: D.A.C.R. n. 45/2016 - Contributi alle famiglie per l'acquisto della prima abitazione (cd. Buoni casa): assegnazione "definitiva" del contributo ai Sig.ri A.V e C.A. (n.113 della graduatoria generale).

L'anno duemilaventuno il giorno dodici del mese di maggio

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 alle 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 alle 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 nelle graduatorie stilate su base comunale ugualmente distinte in “ordinaria” e “speciale”;

-DATO ATTO che con Determinazione n.999 R.G. del 30/12/2019 è stato assegnato definitivamente alla Sig.ra L.E. c.f. LPP LSE 83M50 A345P il contributo di € 25.000 per l’acquisto della “prima casa” (cd. Buono Casa), successivamente liquidato con Determinazione n.9 R.G. del 08/01/2020;

-DATO ATTO che con Determinazione n.26 R.G. del 14/01/2020 è stato assegnato definitivamente al Sig. E.M.M. c.f. LMR MMD 84B13 Z330U il contributo di € 25.000 per l’acquisto della “prima casa” (cd. Buono Casa), successivamente liquidato con Determinazione n.331 R.G. del 28/05/2020;

-DATO ATTO che con Determinazione n.304 R.G. del 06/05/2020 è stato assegnato definitivamente alla Sig.ra M.R. c.f. MME RDN 71D49 Z100W il contributo di € 25.000 per l’acquisto della “prima casa” (cd. Buono Casa), successivamente liquidato con Determinazione n.346 R.G. del 04/06/2020;

-DATO ATTO che con Determinazione n.318 R.G. del 18/05/2020 è stato assegnato definitivamente al Sig. S.M. c.f. SPG MTT 93B04 A462K il contributo di € 25.000 per l’acquisto della “prima casa” - (cd. Buono Casa), successivamente liquidato con Determinazione n.397 R.G. del 01/07/2020;

-DATO ATTO che con Determinazione n.485 R.G. del 30/07/2020 è stato assegnato definitivamente al Sig. T.F. c.f. TLL FBA 86H19 A462O il contributo di € 25.000 per l’acquisto della “prima casa” (cd. Buono Casa), successivamente liquidato con Determinazione n.641 R.G. del 18/09/2020;

-VISTO il Decreto del Dirigente Regionale della P.F. Urbanistica, Paesaggio ed Edilizia n. 74 del 4 dicembre 2020 con cui sono state concesse ai Comuni le risorse necessarie per la corresponsione di ulteriori n. 42 buoni casa ai richiedenti utilmente classificati nelle graduatorie approvate con DDPF n. 36/UPT del 30/07/2019, per un ammontare complessivo di € 1.050.000,00 secondo la scheda di ripartizione “Allegato 1”;

-VISTO quindi l’”Allegato 1” del DDPF n.74 del 4 dicembre 2020 dove sono riportate le risorse assegnate ai vari Comuni, ed in particolare al Comune di Castel di Lama sono stati assegnati € 75.000,00:

Comune	N. grad. generale	C.F. 1° richiedente	C.F. 2° richiedente	Grad. speciale SI/NO	Totale risorse assegnate al Comune
Castel di Lama	99	*****	*****	NO	€ 75.000,00
	113	GSTVNC92P60A462N	CROLSN86L22A462V	NO	
	150	*****		Si	

-DATO ATTO che in data 24/02/2021 con Prot. 2729 – Prot. 2730 – Prot. 2731 è stata comunicata, ai tre richiedenti riportati nell’Allegato 1, l’assegnazione provvisoria del contributo pari a € 25.000,00;

-CONSIDERATO che, a seguito di ulteriori verifiche da parte dell’Ufficio tecnico Comunale è stata accertata la mancanza dei requisiti del Sig. M.M. (graduatoria generale n.99) e della Sig.ra B.E. (graduatoria generale n.150) per risultare beneficiari del contributo in questione;

-VISTE le comunicazioni inviate alla Regione Marche P.F. Urbanistica, Paesaggio ed Edilizia in data 21/04/2021 prot. 5734 e prot. 5767 in merito alla mancanza dei requisiti dei Sig.ri sopra citati;

-DATO ATTO che per l’”assegnazione definitiva” del contributo ai Sig.ri A.V. – c.f. GSTVNC92P60A462N – e C.A – c.f. CROLSN86L22A462V – che occupano la posizione n. 113 nella graduatoria regionale a carattere “generale”, è stato verificato:

A) IL POSSESSO DEI “REQUISITI SOGGETTIVI” (da parte della 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/da acquistare:

- 1) Destinazione ad uso abitativo e sua conformità agli strumenti urbanistici (sita in Via Leopardi n.12 di questo Comune, catastalmente identificata al foglio n. 11 con la particella n. 1563 sub 11, categoria A/2 classe 5) – superficie catastale totale mq. 96, superficie catastale totale escluse aree scoperte mq. 88;
- 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). (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 mezzera 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:

- considerato che l'atto di acquisto dell'immobile è stato rogato dal notaio Marianna Calabrese di Ascoli Piceno il giorno 27 settembre 2019, rep. nr. 12146/8855, registrato in Ascoli Piceno il giorno 03/10/2019 al n. 4243 1T;
- vista la comunicazione integrativa emessa dalla regione Marche ed acquisita al prot. 2096 dell'11/02/2021 con cui è stato comunicato che “qualora l'assegnatario del “buono casa” abbia stipulato l'atto di compravendita dell'alloggio in data anteriore l'assegnazione del contributo provvisorio, tale beneficio economico potrà essere liquidato soltanto successivamente alla stipula di un atto notarile integrativo, ovvero di un atto d'obbligo unilaterale, che riporti il vincolo quinquennale di inalienabilità dell'appartamento e di utilizzo per le proprie esigenze abitative, pena la revoca del contributo medesimo”;
- visto quindi l'atto notarile integrativo rogato dal notaio Marianna Calabrese di Ascoli Piceno il giorno 5 maggio 2021, registrato in Ascoli Piceno il giorno 07/05/2021 al n. 2252 1T, e vista la comunicazione dell'avvenuta stipula dell'atto notarile integrativo pervenuta a questo Comune in data 10/05/2021, acquisita al prot. n. 6684;

-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 ATTIENE 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 ATTIENE 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 che il presente atto viene da me emesso quale titolare della posizione organizzativa dell'Area Tecnica a seguito di Decreto sindacale n. 4 del 25/02/2021;

-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, ai Sig.ri A.V. – c.f. GSTVNC92P60A462N – e C.A. – c.f. CROLSN86L22A462V – che occupano la posizione n. 113 nella graduatoria regionale a carattere “generale”, il contributo di € 25.000 per l'acquisto della “prima casa” - (cd. Buono Casa), sita in Via Leopardi n. 12 di questo Comune, catastalmente identificata al foglio n. 11 con la particella n. 1563 sub 11, categoria A/2 classe 5, 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;

-di RICHIEDERE alla Regione Marche, Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio – P.F. Edilizia, la erogazione del contributo di € 25.000 assegnato ai Sig.ri A.V. e C.A. come sopra meglio identificati.

Il Responsabile dell'Area
F.to FABIOLA CIOTTI

Si appone il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria della presente determinazione, che pertanto, in data odierna diviene esecutiva.

Lì

Il Responsabile dell'Area Finanziaria
F.to Dott.ssa MONICA CACCIAMANI

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Della suesesa determinazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio on-line per 15 giorni consecutivi dal 19-05-2021 al 03-06-2021.

Lì 19-05-2021

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