



COMUNE DI CASTEL DI LAMA

Provincia di Ascoli Piceno

Codice ISTAT 044011

COPIA

COPIA DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE AREA TECNICA

NUMERO DI REGISTRO GENERALE 998

DETERMINAZIONE N. 482 DEL 27-12-19

OGGETTO: D.A.C.R. nr. 45/2016 Contributi alle famiglie per l'acquisto della prima abitazione (cd. "Buoni Casa"); modalità di erogazione del contributo agli assegnatari (in base ai chiarimenti forniti dalla Regione Marche)

L'anno duemiladiciannove il giorno ventisette 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	Nr. prot. di comunicazione della assegnaz. provv. (tutte del 21/8/2019)
1	T.F. c.f. TLL FBA 86H19 A462O	2	1	11975
2	L. E. c.f. LPP LSE 83M50 A345P	16		11980
3	M.R. c.f.MME RDN 71D49 Z100W	51	8	11982
4	S.M. c.f. SPG MTT 93B04 A462K	62		11983
5	E.M.M. c.f.LMR MMD 84B13 Z330U	73		11985

-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, 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 prima della assegnazione definitiva del contributo, questo Comune ha verificato il sussistere delle condizioni di ammissibilità degli alloggi da acquistare, rilevando che:

--il sig. E.M.M. - posizione in graduatoria n. 73 - ha comunicato (con nota acquisita al prot. nr. 17589 del 26/11/2019) che l'immobile da acquistare (fg. 11, p.la 703, sub 7, categoria A/2 classe 4, composto da 6,5 vani) è destinato a CIVILE ABITAZIONE, la sua "superficie utile" è inferiore a 95 mq. Il prezzo di acquisto è stato fissato in € 55.000, e quindi il "prezzo di compravendita" al metro quadro di "superficie lorda" (*vedi qui di seguito la nota *1*) risulta inferiore al valore di 1.350,00 €/mq fissato nella tabella OMI elaborata dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare istituito presso l'Agenzia delle Entrate e indicato nel bando come tetto massimo;

--la signora L. E. - posizione in graduatoria n. 16 - ha comunicato (con nota acquisita al prot. nr. 12472 del 28/08/2019 e successive integrazioni - prot. 3215 del 10/09/2019 e 17466 del 25/11/2019) che l'immobile acquistato (fg. 11, p.lla 1653, sub 9) è di categoria catastale A/2, classe 5, vani 5,5, è destinato a CIVILE ABITAZIONE e la sua "superficie utile" è inferiore a 95 mq. Il prezzo è stato fissato in € 137.936,27 per l'acquisto della "superficie lorda" (*vedi qui di seguito la nota *1*) di mq. 102,60, e quindi il "prezzo di compravendita" al metro quadro di superficie lorda risulta inferiore al valore di 1.350,00 €/mq fissato nella tabella OMI elaborata dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare istituito presso l'Agenzia delle Entrate e indicato nel bando come tetto massimo;

--il sig. S. M. - posizione in graduatoria n. 62- ha comunicato (con nota acquisita al prot. nr. 16721 del 15 Nov. 2019) che l'immobile da acquistare (fg. 10, p.lla 1909, sub 3, categoria A/2 classe 4, composto da 6,5 vani) è destinato a CIVILE ABITAZIONE, la sua "superficie lorda" (*vedi qui di seguito la nota *1*) è inferiore a 95 mq., il "prezzo di compravendita" al metro quadro di "superficie lorda" è inferiore al valore di 1.350,00 €/mq fissato nella tabella OMI elaborata dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare istituito presso l'Agenzia delle Entrate e indicato nel bando come tetto massimo;

Nota *1: *è stata adottata una definizione univoca di "superficie lorda", comunicata a tutti gli assegnatari provvisori, 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).*

-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. e 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 provvederà 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".

-RITENUTO dover adottare delle idonee procedure a tali fini;

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

DETERMINA

-di **STABILIRE** le seguenti procedure per l'erogazione dei cd. "Buoni Casa", di cui alle premesse:

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).

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