



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione Generale degli Enti Locali e Finanze
Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari

Prot. n. Sassari,

> Alla Sig. ra Pirisi Daniela
Località Fighera Casa Sea n. 8
07041 Alghero

Raccomandata A.R.

Oggetto: Comunicazione di avvio del procedimento di alienazione dell'immobile sito in Alghero, località Fighera Casa Sea n. 8, distinto al catasto fabbricati al foglio 25, mapp.177, sub. 1, categoria A/3, di proprietà della Regione Autonoma della Sardegna.

In riferimento all'immobile di cui in oggetto, detenuto dalla S.V. in forza del contratto di locazione ad uso abitativo stipulato in data 03/08/2011 con l'Agenzia LAORE e poi rinegoziato con l'Amministrazione regionale in data 13/11/2017, si comunica l'avvio del procedimento di alienazione dell'immobile ubicato in Alghero, località Fighera Casa Sea, n. 8, distinto in catasto fabbricati al foglio 25 mappale 177, sub. 1, inserito nell'elenco dei beni alienabili per l'anno 2017, allegato alla delibera definitiva della Giunta regionale n. 12/30 del 07/03/2017.

Si informa che le condizioni e le modalità per la vendita di alloggi e fabbricati di proprietà dell'Amministrazione regionale adibiti ad abitazione sono stabilite nel Disciplinare allegato alla delibera della Giunta regionale n. 45/19 del 12.11.2012 (da ora in avanti solo "Disciplinare"), che può essere visionato e scaricato accedendo ai seguenti link:

<http://www.regione.sardegna.it/j/v/2041?&s=1&v=9&c=10801&n=10&nodesc=1>

<http://www.regione.sardegna.it/j/v/66?v=9&c=27&c1=&n=10&s=1&mese=201211&giorno=12>.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione Generale degli Enti Locali e Finanze
Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari

Si precisa che la presente nota non ha valore di proposta di acquisto ai sensi dell'articolo 1326 del codice civile e si comunica che:

- 1) il prezzo di acquisto dell'immobile è pari a € 61.100,00;
- 2) dal citato prezzo possono essere detratte le spese da Lei sostenute per la manutenzione straordinaria dell'immobile nel corso dei venti anni precedenti l'avvio del procedimento di alienazione che dovranno essere così comprovate: a) in caso di spese sostenute negli ultimi cinque anni, dovranno essere trasmesse le relative fatture quietanzate univocamente riferibili all'immobile oggetto di acquisto; b) in caso di interventi di manutenzione straordinaria riferibili a periodi ricompresi tra i sei ed i venti anni precedenti, potrà essere prodotta, in luogo delle fatture quietanzate, una perizia giurata riferita ai costi effettivi delle opere. Le spese documentate attraverso perizia, nonché quelle documentate dalle relative fatture quietanzate, ritenute ammissibili a seguito di verifica tecnica da eseguirsi anche su base campionaria, saranno detratte dal prezzo di stima, per l'importo corrispondente, ridotto del 3% in ragione di anno a decorrere dalla data di effettuazione dell'intervento. Per spese di manutenzione straordinaria si intendono quelle indicate a carico del locatore nella tabella di cui all'Allegato "G" del Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 30 dicembre 2002, che si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale;
- 3) le possibili modalità di pagamento del prezzo sono le seguenti:
 - a) pagamento in unica soluzione;
 - b) 15% a titolo di acconto da corrispondersi al momento della stipulazione dell'atto e la restante parte del prezzo da corrispondersi a rate e con pagamento degli interessi legali in non più di 15 anni in caso di acquisto di prima casa di abitazione ed in non più di 10 anni in caso di acquisto di alloggi non a titolo di prima casa di abitazione; l'85% del prezzo oggetto di dilazione di pagamento dovrà essere garantito da ipoteca di primo grado sull'immobile oggetto della procedura di alienazione.

Ai sensi dell'articolo 6 del Disciplinare, si chiede, quindi, di manifestare alla scrivente Amministrazione le proprie intenzioni in merito all'esercizio del diritto di prelazione; in particolare, la S.V. dovrà comunicare se intende esercitare o meno il diritto di prelazione di cui è titolare o, in



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione Generale degli Enti Locali e Finanze
Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari

alternativa, potrà comunicare la rinuncia alla prelazione in favore di un familiare convivente¹, mediante la compilazione dello schema di domanda che si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale.

La predetta domanda dovrà pervenire allo scrivente Servizio con sede in Sassari alla via Roma n.46 **perentoriamente entro e non oltre novanta giorni dal ricevimento della presente** comunicazione di avvio del procedimento, e potrà essere spedito tramite raccomandata con ricevuta di ritorno oppure consegnata a mano presso i nostri uffici.

Alla domanda dovranno essere allegati:

- 1) l'autocertificazione da cui risulta, tra l'altro, il possesso dei requisiti previsti dall'articolo 4 del Disciplinare;
- 2) l'eventuale documentazione comprovante le spese sostenute negli ultimi venti anni a titolo di manutenzione straordinaria;

Si avvisa che il mancato rispetto del predetto termine di novanta giorni **comporta la decadenza dal diritto di prelazione** e libera l'Amministrazione regionale da ogni obbligo, consentendole di procedere all'alienazione dell'alloggio ai sensi dell'articolo 1, commi 5 e 7 della legge regionale 5 dicembre 1995 n.35.

La Regione, verificata la documentazione trasmessa, comunicherà, entro i successivi **sessanta giorni**, al prelazionario l'ammontare del corrispettivo ed indicherà gli estremi del conto intestato all'Amministrazione regionale presso cui effettuare il versamento del prezzo.

In particolare, la Regione verificherà, in primo luogo e ove presente, la documentazione attestante le spese di manutenzione straordinaria e detraerà dal prezzo di partenza le spese di manutenzione straordinaria per l'importo risultante dalle fatture quietanzate o dalla perizia giurata, ove ritenute ammissibili, ridotto del 3% in ragione di anno a decorrere dalla data di effettuazione dell'intervento manutentivo.

¹ Si ricorda che hanno titolo all'acquisto gli assegnatari o, in alternativa, i coniugi o familiari conviventi, i quali conducano un alloggio a titolo di locazione da oltre un quinquennio e non siano in mora con il pagamento dei canoni e delle spese all'avvio del procedimento di alienazione. In caso di acquisto da parte dei familiari conviventi è fatto salvo il diritto di abitazione in favore dell'assegnatario. Per familiari si intendono coloro che sono inseriti all'anagrafe nello stato di famiglia dell'assegnatario che conduce l'immobile a titolo di locazione o concessione, al momento dell'avvio del procedimento di alienazione.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione Generale degli Enti Locali e Finanze
Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari

In secondo luogo, verificherà il possesso in capo al conduttore ovvero, in caso di rinuncia di quest'ultimo, in capo al coniuge o familiare convivente, che intenda esercitare il diritto di prelazione, dei requisiti soggettivi previsti dall'articolo 4 del Disciplinare in caso di acquisto: a) in caso di esito positivo, al prezzo eventualmente già ridotto per le spese di straordinaria manutenzione, verrà applicata una riduzione pari al 30% (trenta per cento) prevista dall'articolo 3, comma 8 del D.L. 25 settembre 2001 n.351, convertito con modificazioni dalla legge 23 novembre 2001 n.410; b) in caso di esito negativo, al prezzo eventualmente già ridotto per le spese di straordinaria manutenzione, verrà applicata una riduzione pari al 10% (dieci per cento) solo in caso il prelazionario abbia optato per il pagamento in unica soluzione.

La stipula dell'atto di compravendita interverrà entro il termine perentorio di **centoventi giorni** dalla ricezione da parte del prelazionario della comunicazione indicante il corrispettivo e gli estremi per il versamento dello stesso.

Trascorso tale termine di centoventi giorni senza che si sia concluso l'atto di compravendita per inerzia del prelazionario, la procedura si intende conclusa, con conseguente decadenza dal diritto medesimo ed esonero dell'Amministrazione regionale da ogni obbligo nei confronti di quest'ultimo, con conseguente possibilità di procedere all'alienazione dell'alloggio ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1995, n. 35, art. 1, commi 5 e 7.

Si ricorda che le alienazioni saranno effettuate a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si troveranno al momento della stipula, che non è ammessa la vendita per persona da nominare né quella in favore di terzo e, infine, che nell'atto di compravendita, in caso di acquisto effettuato con la riduzione del prezzo prevista per la prima casa, sarà inserito un vincolo di inalienabilità dell'immobile prima che siano decorsi cinque anni dalla data dell'acquisto, così come previsto dall'art. 3, comma 14 del D.L. 25 settembre 2001, n. 351, convertito con modificazioni dalla legge 23 novembre 2001 n. 410.

Ai sensi dell'articolo 8 della legge 7 agosto 1990 n.241 e dell'articolo 13 della legge regionale 22 agosto 1990 n.40, si comunica che:

- l'Amministrazione competente a curare la presente procedura è la Regione Autonoma della Sardegna, Assessorato degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica, Direzione Generale degli Enti



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione Generale degli Enti Locali e Finanze
Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari

Locali e Finanze, Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari con sede in Sassari (CAP 07100), via Roma n.46, tel.079/2088705 – 079/2088761, fax 079/2088747, email:

eell.dempatr.ss@regione.sardegna.it, Posta Elettronica Certificata:
enti.locali@pec.regione.sardegna.it

- il procedimento ha ad oggetto l'alienazione dell'immobile ubicato in Alghero, Fighera Casa Sea n. 8, distinto in catasto al foglio 25 mappale 177 sub. 1, inserito nell'elenco dei beni regionali alienabili per l'anno 2017, allegato alla Delibera definitiva della Giunta regionale n. 12/30 del 07/03/2017, secondo quanto previsto dalla legge regionale 5 dicembre 1995 n.35 e dalla Deliberazione di Giunta regionale n.45/19 del 12.11.2012;

- il responsabile del procedimento è il Direttore del Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari, dott. Giovanni Antonio Carta, tel. 079/2088727, fax 079/2088747, email: gacarta@regione.sardegna.it;

- il procedimento si concluderà entro il termine massimo di 270 giorni dalla ricezione della presente comunicazione così come stabilito dalla Deliberazione della Giunta regionale n.45/19 del 12.11.2012;

- avverso l'inerzia dell'Amministrazione precedente potranno essere esperiti i rimedi previsti dall'articolo 31 del codice del processo amministrativo di cui al Decreto Legislativo 2 luglio 2010 n.104;

- tutti gli atti inerenti il procedimento possono essere visionati presso il Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari con sede in Sassari (CAP 07100), via Roma n.46, tel.0792088705, fax 079/2088747, email: eell.dempatr.ss@regione.sardegna.it , Posta Elettronica Certificata: enti.locali@pec.regione.sardegna.it.

Il Direttore del Servizio
Dott. Giovanni A. Carta