



UOC 9 Condomini, Servizi e Vendite  
n° ..... Prot. Alleg. n° 1  
Risposta a nota n° ..... del .....

---

**OGGETTO: Legge 24.12.93 n.560.**

**Sig.**

**BU.:..... - RU.: .....**

.....

.....

**73021 Calimera (LE)**

La Regione Puglia, con Delibera di Giunta n. 2042 del 30 novembre 2021, ha accolto la proposta dell'Arca Sud Salento relativo al patrimonio abitativo vendibile nel territorio della provincia di Lecce.

Considerato che l'alloggio attualmente condotto in locazione dalla S.V., è compreso nel predetto Piano di Vendita, si significa che la richiesta di acquisto può essere presentata dagli **assegnatari** o dai loro familiari **conviventi** in possesso dei requisiti previsti dal **comma 6 della Legge 24/12/1993 n.560** e precisamente " *di condurre l'alloggio in locazione da oltre un quinquennio e di non essere in mora con il pagamento dei canoni e delle spese all'atto della presentazione della domanda di acquisto*".

Nel caso di acquisto da parte di un familiare convivente, è fatto salvo il **diritto di abitazione** dell'alloggio a favore dell'assegnatario, ai sensi dell'art. 1022 c.c. Nel caso di più familiari conviventi aventi titolo all'acquisto, l'atto di cessione può essere perfezionato soltanto con l'accordo tra i soggetti cointeressati.

Per esercitare il diritto di acquisto quindi, è necessario:

- eliminare prima della presentazione della domanda **ogni eventuale morosità nei confronti dell'Ente**, pena l'inammissibilità della domanda stessa, così come stabilito dal comma 6 della citata legge 560;
- possedere i requisiti per la conservazione del diritto all'assegnazione che devono essere mantenuti sino al rogito notarile;
- non avere realizzato opere abusive nell'alloggio o nelle parti comuni, ovvero aver sanato, ai sensi delle leggi in vigore, eventuali abusi commessi.

La domanda può essere presentata con il modulo scaricabile dal sito al **seguinte link**:

Il prezzo di cessione dell'alloggio è determinato con le modalità seguenti:

1. In prima applicazione è costituito dal valore che risulta applicando un moltiplicatore pari a 100 alla rendita catastale ridotto dell'1% per ogni anno di anzianità di costruzione dell'immobile, fino al limite massimo del 20%, con riferimento alla data di presentazione della domanda. Il prezzo, tuttavia, può subire variazioni in aumento a seguito di modifiche degli estimi catastali;

2. Ai sensi della legge 30 aprile 1999 n. 136, il prezzo come sopra determinato potrà essere aumentato della quota parte del costo dei lavori di manutenzione straordinaria eventualmente eseguiti dall'Agenzia nell'appartamento in oggetto o sull'edificio condominiale, comprensivo di spese generali ed IVA, come per legge.

Le vendite possono essere effettuate con le seguenti modalità:

A. pagamento in unica soluzione con uno sconto ulteriore del 10% sul prezzo di cessione già scontato del 20% per la vetustà;

B. pagamento rateale con un acconto non inferiore al 30% del prezzo di cessione scontato del 20%, con dilazione della restante somma fino a un massimo di 15 anni ad un interesse pari al tasso legale vigente, previa iscrizione ipotecaria a garanzia della parte del prezzo dilazionata.

**Per maggiori informazioni:**

Ufficio Competente: Ufficio Riscatti

Responsabile del Procedimento: Dott.ssa Antonella Dagostino

Tel.:0832/446243

Email: a.dagostino@arcasudsalento.it - info@arcasudsalento.it;

Pec: info@cert.arcasudsalento.it;

Orari apertura al pubblico: lunedì e venerdì dalle ore 9,00 alle ore 13,00 e nel giorno di martedì dalle ore 15,30 alle ore 18,00.

## **A V V E R T E N Z E**

L'accoglimento della eventuale domanda di acquisto e il pagamento delle **spese istruttoria –Euro 488,00** tramite assegno circolare non trasferibile intestato ad ARCA SUD SALENTO o tramite bonifico - sono **subordinati** alla positiva istruttoria della pratica. La presente comunicazione non costituisce riconoscimento di situazioni di irregolarità e/o diritto all'acquisto e deve ritenersi nulla ove fosse stata recapitata a persona non avente titolo. La cessione avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile. Nel caso di decesso dell'assegnatario originario è necessario volturare preventivamente il contratto di locazione agli aventi diritto.

Gli alloggi acquistati ai sensi della presente Legge non possono essere alienati, anche parzialmente, né può essere modificata la destinazione d'uso, per un periodo di 10 anni dalla data di registrazione del contratto di acquisto e comunque fino a quando non sia pagato interamente il prezzo. Trascorso tale periodo, l'acquirente dovrà comunicare la sua eventuale intenzione di vendere l'alloggio all' ARCA SUD SALENTO che potrà esercitare il diritto di prelazione entro i termini di legge dal ricevimento della comunicazione.

**IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO**  
Amministrativo  
Avv. Sandra ZAPPATORE