



REGIONE CALABRIA

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA REGIONALE
(ATERP CALABRIA)**

Deliberazione n. 253 del 27 giugno 2022

Registro delle Delibere del Commissario Straordinario dell'ATERP Calabria

DISTRETTO DI COSENZA

SETTORE AMMINISTRATIVO

**Oggetto: Legge 560/93 – Cessione alloggio sito in Cosenza alla Via Carmine tripodi, 6 C.U. 13116
con pagamento in forma rateale
Acquirenti Omissis**

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

L'anno 2022, il giorno 27 del mese di giugno il Commissario Straordinario dell'ATERP Regionale Avv. Paolo Petrolo, nominato con Decreto del Presidente della Giunta della Regione Calabria n°91 del 22 giugno 2020, presso la Sede legale dell'Azienda, ha adottato la seguente delibera, in merito all'argomento indicato in oggetto.

Distretto di Cosenza-Servizio Amministrativo – Ufficio Riscatti-Vulture e Regolarizzazioni

I responsabili del procedimento, il titolare P.O. e il funzionario delegato del Servizio Amministrativo del distretto di Cosenza propongono al Commissario Straordinario dell'Aterp Regionale l'adozione del presente atto.

I Responsabili del procedimento	Il titolare P.O.	Il Funzionario Delegato
F.to Carmela Rugiero	F.to dott.ssa Teresa Chiarelli	F.to dott. Angelo Tedesco
F.to Francesco Bruno		

Il Direttore Amministrativo F.F.

Esprime parere favorevole ai sensi dell'art.12 del Regolamento di Organizzazione degli Uffici e dei Servizi dell'ATERP Calabria

Il Direttore Amministrativo
F.to dott. Pasquale Cannatelli

Ufficio Contabilità Generale

Accertamento n°12/2022

<i>Voce</i>	€		€
Previsione iniziale di bilancio	//	Accertamento per il presente atto	5.422,80
Totale impegnato	//	Disponibilità residua	//

Si attesta la copertura finanziaria sul bilancio di previsione 2021/23 anno 2022. gestione provvisoria

Il Responsabile del procedimento
F.to dott.ssa Vincenza Iuele

Il Dirigente
F.to dott. Pasquale Cannatelli

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

PREMESSO

CHE con la legge regionale n. 24/2013 è stata disciplinata all'art. 7 l'istituzione dell'ATERP Calabria per accorpamento delle ATERP Provinciali di cui alla L. R. n. 27/96;

CHE con D.G.R. n. 66 del 02-03-2016 è stato definitivamente approvato lo Statuto dell'ATERP Calabria, con efficacia dal giorno della sua approvazione da parte della Giunta Regionale;

CHE con D.P.G.R. n. 99 del 09-05-2016 è stata istituita l'ATERP Calabria, quale Azienda unica regionale con conseguente estinzione delle ATERP Provinciali istituite con LR n. 27/96;

CHE con D.P.G.R. n.91 del 22/06/2020 è stato nominato il Commissario Straordinario dell'ATERP Calabria nella persona dell'Avv. Paolo Petrolo;

CHE con Decreto del Commissario Straordinario n°128 dell'1/06/2022 è stato conferito ad interim l'incarico del Direttore Amministrativo al dott. Pasquale Cannatelli;

CHE con Decreto del Direttore Amministrativo n°23 del 6/6/2022 al Dott. Angelo Tedesco, funzionario dell'Azienda titolare di posizione organizzativa, sono state delegate le funzioni dirigenziali ai sensi dell'art. 17, co.1bis, del d.lgs. n°165/2001 e s.m.i.

CONSIDERATO

CHE, ai sensi del comma 4 dell'art. 7 della L. R. n. 24/2013, all'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica Regionale sono conferite le competenze e le funzioni delle cinque Aziende per l'Edilizia Residenziale istituite con legge regionale n. 27/96 e s.m.i.;

CHE l'ATERP di Cosenza, ora ATERP Calabria, è titolare del diritto di superficie sugli alloggi costruiti con l'entrata in vigore della legge 22/10/1971, n. 865 e posti in vendita ai sensi della legge 24/12/1993 n. 560;

CHE il Comune di Cosenza, ai sensi dell'art. 35 della legge 22/10/1971, n. 865, con convenzione n. 1294 dell'11/09/2018, registrata a Cosenza il 25/09/2018 al n. 49 serie 1 e trascritta alla Conservatoria dei RR.II. di Cosenza in data 26/09/2018 al n. 24569 RG e n° 19138 RP, ha concesso all'ATERP di Cosenza (ora ATERP Calabria) il diritto di superficie su un'area sita in Cosenza, per il quale è stato approvato dall'Agenzia del Territorio di Cosenza il tipo di frazionamento n. 193750/2005 per la realizzazione, ai sensi della legge 865/71, di un intervento di edilizia residenziale pubblica nell'ambito delle zone residenziali previste dal vigente piano regolatore generale, comprendente complessivamente n. 133

alloggi;

CHE gli immobili risultano accatastati nel N.C.E.U. di Cosenza al foglio n. 3 particelle: 1134; 1135; in ditta ATERP Cosenza (ora ATERP Calabria) proprietaria del fabbricato con diritto di superficie e Comune di Cosenza proprietario del terreno, concedente;

CHE l'ATERP, ai sensi e per gli effetti della legge 24/12/1993 n. 560, ha posto in vendita gli alloggi realizzati sulle aree concesse con diritto di superficie dal Comune di Cosenza;

CHE l'alloggio sito a Cosenza in Via Carmine Tripodi, 6, individuato con la pos. 13116 e censito al Catasto fabbricati al foglio 3, particella 1134 sub 36, è compreso ed individuato nel piano di vendita predisposto in attuazione della legge 24/12/1993 n. 560 ed approvato dal Consiglio di Amministrazione del cessato I.A.C.P. della Provincia di Cosenza (ora ATERP Calabria) con delibera n. 378 del 18/2/94, dichiarata immune da vizi dal CO.RE.CO. con provvedimento n.479 del 7/03/1994;

CHE successivamente al Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 24/02/2015 è stata adottata dal Commissario Straordinario dell'Aterp Calabria la delibera n°86 del 15/09/2015 che ha integrato il piano di vendita, includendo l'alloggio in questione;

CHE il Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti recante le procedure di alienazione del patrimonio di ERP, pubblicato sulla G.U. n°115 del 20/05/2015, stabilisce che gli Enti proprietari notificano agli assegnatari il prezzo di vendita. Gli assegnatari entro il termine di 60 giorni dalla suddetta comunicazione manifestano la volontà di procedere all'acquisto, al prezzo comunicato

CHE il sig. **Omissis**, è assegnatario dell'alloggio di ERP sito a Cosenza in Via Carmine Tripodi, 6 alloggio individuato con la pos. 13116 e censito al Catasto fabbricati al foglio 3, particella 1134 sub 36, (all.A);

CHE, sussistendo tutti i requisiti prescritti dalla legge n. 560/93, l'Ufficio Riscatti del Distretto di Cosenza dell'ATERP Calabria, ha notificato al sig. **Omissis** il prezzo definitivo di cessione dell'alloggio nota prot. n.0001609 del 21/01/2019 (all.B);

CHE con nota di prot. n° 0008512 del 19/05/2022 (all.C), il sig. **Omissis** ha comunicato, producendo tutta la documentazione utile per la stipula dell'atto di compravendita, l'intenzione di acquistare l'alloggio mediante il pagamento in forma rateale previa iscrizione ipotecaria a garanzia della parte di prezzo dilazionata;

CHE in particolare, l'acquirente ha richiesto la seguente articolazione per il pagamento del complessivo prezzo di cessione dell'alloggio pari ad € 18.076,00 acconto del 30% per € 5.422,80 e, per il residuo importo di € 12.653,20 rate mensili da € 217,66 per n. 60

rate, in anni 5;

CHE dalla documentazione prodotta, il sig. **Omissis** risulta essere coniugato, in regime di comunione dei beni; con la sig. **Omissis**;

CHE il competente Servizio Lavori del Distretto di Cosenza, in data 27/05/2022 (all.D) ha certificato la conformità catastale dell'alloggio ai sensi del D.L. 78/2010 ed ha, altresì, provveduto alla attestazione di prestazione energetica mediante tecnico abilitato alla certificazione, fornendo alla parte interessata tutte le informazioni prescritte dalla legge;

CHE a seguito dei controlli effettuati dagli uffici competenti, il Sig **Omissis** risulta in regola con i pagamenti dei canoni di locazione alla data del 30/06/2022 giusta attestazione dell'ufficio competente (all.E);

CHE si rende necessario procedere alla stipula del contratto per la cessione in proprietà dell'alloggio, attraverso stipula dell'atto in forma pubblico-amministrativa davanti all'Ufficiale Rogante del Distretto di Cosenza nominato con Delibera del Commissario dell'ATERP Calabria n. n. 52 del 31/01/2018;

CHE gli allegati richiamati nella presente deliberazione, pur se non materialmente acclusi alla presente, sono disponibili agli atti dell'Azienda presso il distretto di Cosenza Ufficio Riscatti

VISTI

la delibera del Direttore Generale n°1132 del 16/12/2019 con il quale è stato approvato il modello organizzativo con l'assegnazione agli uffici del personale dipendente dell'ATERP Regione Calabria;

la delibera del Commissari Straordinario n°41 del 17/02/2022 di approvazione del Bilancio di Previsione Aterp Calabria 2022/2024 approvato con delibera della G. R. n° 106 del 21/03/2022 e delibera del Consiglio Regionale n°64 del 13/04/2022;

Tutto ciò premesso e considerato:

DELIBERA

Per i motivi in premessa specificati e che s'intendono qui integralmente riportati e trascritti;

1) di autorizzare l'alienazione dell'alloggio di ERP, ubicato nel Comune di Cosenza in Via Carmine Tripodi, 6, pos.13116 e censito al Catasto fabbricati al foglio 3 particella 1134, sub 36, ai sensi e per gli effetti della legge n. 560/93 ai sig.ri: **Omissis**, per il prezzo definitivo di cessione pari ad € 18.076,00, accettato dalla parte acquirente per come determinato, al netto delle riduzioni previste dalla legge, sulla base delle risultanze documentali agli atti dei preposti uffici, con pagamento in forma rateale per come segue:

- a) l'importo di € 5.422,80 pari al 30% del prezzo netto di cessione, a titolo di anticipo, è stato versato all'Ente in data 01/06/2022(all.F);
- b) il residuo importo di €12.653,20 sarà versato in n. 60 rate mensili di € 217,66 per anni 5 comprensive del tasso d'interesse legale dell'1,25% previa iscrizione ipotecaria a garanzia della parte di prezzo dilazionato, quantificata con il valore netto dell'alloggio a copertura della parte di prezzo dilazionato, degli interessi, di eventuali spese giudiziarie, nonché di ogni altro credito eventualmente maturato in favore dell'Ente per effetto del mancato e/o ritardato pagamento di una e/o più rate alle scadenze previste;
- 2) di assumere l'accertamento di entrata di € 5.422,80 sul capitolo 24000601 del bilancio di previsione 2022/2024(accertamento n. 12/2022);
- 3) di autorizzare il trasferimento della proprietà dell'alloggio mediante atto in forma pubblico-amministrativa;
- 4) di trasmettere alla Segreteria Generale di questa Azienda la presente Deliberazione per il seguito di competenza;
- 5) di trasmettere al Responsabile del sito aziendale copia autentica del presente atto per la sua pubblicazione elettronica nelle forme di cui al D.L. 14/03/2013 n. 33;
- 6) di disporre la pubblicazione della presente determinazione sull'Albo Pretorio del sito istituzionale dell'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica Regionale in forma integrale per un periodo di 15 giorni.

Il Commissario Straordinario
F.to Avv. Paolo Petrolo

SI ATTESTA

- che la presente Deliberazione è stata pubblicata sull' Albo Pretorio del sito istituzionale di questa Azienda in data 27.06.2022;

Catanzaro, 27 giugno 2022.

Per la Segreteria della Direzione Generale
f.to dott. Stefano Lamacchia