



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

Deliberazione n.254 del 28 giugno 2022 del Registro ATERP Regionale

Oggetto: Legge 560/93 – Cessione alloggio sito nel Comune di Catanzaro Via OMISSIS–
U.I. 61558 , in favore dell'acquirente Sig.ra OMISSIS
Assegnatario OMISSIS
Pagamento in Unica Soluzione

La Deliberazione si compone di n. ____ pagine compreso il frontespizio e di n. ____ allegati

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

L'anno 2022, il giorno 28 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.

Il Dirigente f.f. dell'Area Amministrativa del Distretto di Catanzaro

Propone al Direttore Amministrativo e al Direttore Tecnico l'adozione del presente atto del quale ha accertato la regolarità tecnico-amministrativa – procedurale ed attesta che ogni documento afferente l'istruttoria del presente atto è depositato nel fascicolo tenuto presso il distretto di Catanzaro.

Il Dirigente f.f.
F.to dott. Domenico Albino

Il Direttore Tecnico ed il Direttore Amministrativo

Propongono al Commissario Straordinario dell'ATERP Regionale l'adozione del presente atto del quale hanno accertato la regolarità tecnico-amministrativa - procedurale

Il Direttore Tecnico

Il Direttore Amministrativo
F.to dott. Pasquale Cannatelli

Ufficio Contabilità Generale

Impegno n°640 del 28/06/2022 - Capitolo 54002601

Voce	€		€
Previsione iniziale di bilancio	9.080.000,00	Impegno per il presente atto	9.110,16
Totale impegnato	978.982,43	Disponibilità residua	8.091.907,41

Accertamento n° 342/2022 - Capitolo 23000601

Voce	€		€
Previsione iniziale di bilancio	5.178.732,47	Accertamento per il presente atto	9.110,16
Totale impegnato	791.723,65	Disponibilità residua	4.377.898,66

Si attesta la copertura finanziaria della spesa

Il Responsabile del procedimento
F.to Rag. Rita Chiriacco

Il Dirigente dell'Ufficio
F.to Dott. Pasquale Cannatelli

Il Commissario Straordinario dell'Aterp Calabria

Anteposto

Che la Legge Regionale 16 maggio 2013, n. 24 ha disposto il “Riordino enti, aziende regionali, fondazioni, agenzie regionali, società e consorzi comunque denominati, con esclusione del settore sanità”;

Che con la Deliberazione di Giunta Regionale del 02.03.2016, n. 66 è stato definitivamente approvato lo Statuto dell'ATERP Regionale, demandato al Commissario Straordinario gli adempimenti propedeutici all'effettivo accorpamento da effettuarsi con D.P.G.R. e che, ai sensi dell'art 24 dello stesso Statuto è stata acquisita efficacia dal giorno di approvazione da parte della Giunta Regionale;

Che con la citata Legge regionale 24/2013 art. 7 è stata istituita l'ATERP Calabria per accorpamento delle aziende per l'edilizia residenziale pubblica di cui alla LR 27/1996;

Che con il Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 99 del 09 maggio 2016 è stata istituita l'Azienda per l'Edilizia Residenziale Pubblica regionale con conseguente estinzione delle ATERP provinciali istituite con LR 27/2006;

Che nel citato Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 99 del 9 maggio 2016, istitutivo dell'Azienda Regionale, è espressamente previsto, per come richiamato dalla Legge regionale n. 24/2013 che l'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica Regionale subentri in tutti i rapporti attivi e passivi esistenti presso le estinte ATERP provinciali, alla data dell'incorporazione, con effetti civilistici e fiscali retrodatati al 01 gennaio 2016;

Che con delibera del Commissario Straordinario n. 01 del 16 maggio 2016 è stato adottato lo Statuto dell'Ente. Che con D.P.G.R n. 91 del 22/06/2020 è stato nominato Commissario dell'ATERP Regionale l'avv. Paolo Petrolo;

Che il Commissario Straordinario Avv. Paolo Petrolo, con Decreto n° 45 del 9 Luglio 2020, integrato successivamente dal Decreto n° 51 del 15 Luglio 2020 per la costituzione negli atti di compravendita, di rettifica catastale e di cancellazione di ipoteca legale, di competenza del Distretto di Catanzaro, ha delegato alla firma il Funzionario-Responsabile Dott. Domenico Albino;

Che con Delibera n° 41 del 17/02/2022 il Commissario Straordinario ha approvato il Bilancio Preventivo dell'Aterp Calabria 2022-2024;

Che con D.G.R. n° 106 del 21/03/2022 la Giunta Regionale ha approvato il Bilancio Preventivo dell'Aterp Calabria 2022-2024;

Che con Delibera n° 64 del 14/04/2022 il Consiglio Regionale ha approvato il Bilancio Preventivo dell'Aterp Calabria 2022-2024;

Premesso

Che, in applicazione alla Legge 560/93, gli enti proprietari di alloggi di edilizia residenziale pubblica sono autorizzati ad alienare parte del loro patrimonio immobiliare ai soggetti aventi titolo;

Che in attuazione delle disposizioni di cui sopra, l'ex IACP DELLA Provincia di Catanzaro – trasformato in (ATERP) Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica della Provincia di Catanzaro della legge regionale 30/07/1996 n. 27 con delibera Commissariale n° 54 del 21/02/2006 ha riaperto i termini per la presentazione delle domande di alienazione agli assegnatari degli alloggi già ricompresi nel piano di vendita ex lege 560/1993 approvato con delibera n. 445/1994 e 891/1997;

Che con la stessa Delibera Commissariale n. 54 del 21/02/2006 l'ATERP di Catanzaro ha inserito tutti gli alloggi, in regime di locazione semplice, comprendendo anche quelli trasferiti all'ATERP di Catanzaro dal Demanio dello Stato;

Che successivamente, il piano di vendita è stato integrato con le delibere n° 616 del 30/12/2008, n° 436 del 18/08/2009, n° 223 del 27/07/2012 e n° 266 del 09/12/2015 e n° 743 del 06/09/2018;

Preso Atto

Che giusto contratto di locazione del 28/10/2014, il Sig. OMISSIS risulta assegnatario dell'alloggio di e.r.p. U.I. 61558, ubicato nel Comune di Catanzaro in Via OMISSIS , identificato al C.U. di Catanzaro al foglio 94, particella 877, sub 2, categoria A/4, Classe 1, Vani 3,5 Piano 2 – Rendita € 126.53;

Che con nota 4305 del 12 Giugno 2015, l'assegnatario Sig. OMISSIS aveva presentato domanda per l'acquisto dell'alloggio condotto dal medesimo;

Che successivamente la Sig.ra OMISSIS, con Nota prot. n° 5656 del 08/11/2016 ha presentato domanda di acquisto dell'alloggio di che trattasi ai sensi e per gli effetti della legge 14/12/1993 n. 560, in quanto coniuge familiare convivente dell'Assegnatario Sig. OMISSIS il quale ha rinunciato all'acquisto in suo favore;

Che la Sig.ra OMISSIS in data 07/06/2022 ha esibito la Concessione di Cittadinanza Italiana rilasciata dal Comune di Catanzaro in data 09/07/2019;

Che, come già detto, lo stesso Assegnatario con nota del 04/11/2016 ha rinunciato all'acquisto dell'alloggio di che trattasi in favore della Sig.ra OMISSIS;

Che con nota n° 29530 del 05/12/2019 l'acquirente ha riproposto la domanda di acquisto;

Che dopo aver acquisito la documentazione adeguata afferente l'istruttoria della pratica, l'acquirente in data 31/05/2022 ha firmato il documento di accettazione del prezzo di cessione in unica soluzione determinato da questo ufficio per un importo di € 9.110,16,

Che detto importo è stato versato dall'acquirente con bonifico postale del 08/06/2022 in favore della Tesoreria dello Stato, di cui alla quietanza n° 335 del 09/06/2022 per l'importo di € 9.110,16;

Tenuto Conto

Che detta richiesta è stata accolta poiché ne ricorrono le condizioni legislative e che l'alloggio è a tutt'oggi condotto dall'acquirente e dall'assegnatario;

Constatato

Che il prezzo di vendita è stato determinato ai sensi della Legge 560/93;

Che per la vetustà ultraventennale dell'Unità Immobiliare il valore di alienazione pertanto, viene determinato con le seguenti modalità:

(Rendita X 100 - 20%) calcolato come segue:

	Rendita Catastale	%	Agevolazione	Valore Complessivo
Valore Netto dell'Unità Immobiliare	(126,53)	X (100)	(- 20%)	10.122,40

Che l'acquisto viene effettuato in forma contante ai sensi della Legge 560/93 come da accettazione del prezzo firmata in data 31/05/2022;

Che per quanto espresso i conteggi risultano i seguenti:

Valore Complessivo	€ 10.122,40
Riduzione del 10% Valore per pagamento in unica soluzione L.560/93	€ -1.012,24
Valore di Cessione	€ 9.110,16
Incremento per lavori di Manutenzione	€ 0,00
Prezzo Definitivo di Cessione	€ 9.110,16

Che l'acquirente ha provveduto altresì al pagamento delle spese di istruttoria pari a complessive € 250,00 con bollettino VCYL 0021, sul c/c/p n° 1875 intestato a questa Azienda in data 08/06/2022;

Visto il documento interno con codice n. 11130 del 12/05/2022 rilasciato dal Servizio Tecnico dell'Azienda, necessario per la stipula dell'atto pubblico di cessione, nel quale è riportato il prezzo di vendita al netto dello sconto per anzianità dell'immobile pari ad € 10.122,40 e nel quale risulta che la costruzione del fabbricato in cui risulta essere compresa l'unità immobiliare risale all'anno 1955;

Vista la nota prot. n° 20370 del 24/11/2022, rilasciata dal Servizio Tecnico dalla quale risulta che non sono stati effettuati lavori di manutenzione;

Visto l'attestato di conformità catastale rilasciato dal Geometra OMISSIS in data 07/10/2021;
Visto l'attestazione di certificazione energetica rilasciata da rilasciata dall'Aterp in data 23/06/2014;
Vista la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, rilasciata dall'acquirente, con la quale il dichiarante si impegna a tenere indenne l'ATERP da ogni eventuale richiesta per debiti relativi a spese di manutenzione non considerate nell'accettazione del prezzo, e/o di quote condominiali e/o di cartelle esattoriali relative al pagamento di fornitura di acqua potabile e rifiuti solidi urbani;
Vista l'attestazione rilasciata dal Responsabile del Procedimento dell'Ufficio Canone che attesta la correttezza dei canoni di locazione ;

Rilevato

Che ai fini delle necessarie registrazioni contabili di bilancio, il costo originario aggiornato al 31/12/2021 risulta pari ad € 1.919,50, il valore accantonato relativo al processo di ammortamento tecnico risulta pari ad € 254,45 ;
Visto che si rende necessario procedere alla stipula dell'atto per la cessione in proprietà dell'alloggio, in forma pubblico-amministrativa davanti al Notaio designato dalla parte acquirente;

Tutto ciò premesso e considerato;

- Su proposta della Responsabile del procedimento e del Dirigente dell'Area Amministrativa del Distretto di Catanzaro, formulata alla stregua dell'istruttoria compiuta dalla competente struttura;
- Acquisito il parere favorevole del Direttore Amministrativo e del Direttore Tecnico

DELIBERA

Di autorizzare l'alienazione dell'alloggio di e.r.p. ubicato nel Comune di Catanzaro Via OMISSIS – U.I. 61558, censito in catasto al foglio 94, particella 877, sub 2, categoria A/4, Classe 1, Vani 3,5 Piano 2 – Rendita € 126.53 ai sensi e per gli effetti della Legge 24/12/1993 n° 560, in favore dell'acquirente Sig.ra OMISSIS,(per come in atti identificata), nata a OMISSIS, il OMISSIS con concessione di OMISSIS, per il valore definitivo di cessione pari a € 9.110,16, calcolato considerando le riduzioni previste dalla legge ed accettato dalla parte acquirente per come determinato sulla base delle risultanze documentali agli atti dei preposti uffici.

Di prendere atto che a seguito della cessione in forma contante l'acquirente ha versato, in data 08/06/2022, l'importo pari ad € 9.110,16, prima della stipula dell'atto pubblico di vendita, come da allegata disposizione di bonifico Bancario in favore dell'ATERP Calabria;

Di prendere atto che l'acquirente ha provveduto al pagamento delle spese di istruttoria pari a complessive €. 250,00 con bollettino n. con bollettino VCYL 0021, in data 08/06/2022; sul c.c.p. n. 1875 intestato a questa Azienda;

Di assumere l'accertamento di entrata di € 9.110,16 sul capitolo 24000601 del bilancio finanziario 2022/2024 per l'annualità 2022 in gestione provvisoria;

Di assumere l'impegno di spesa di € 9.110,16 sul capitolo 54002601 del bilancio finanziario 2022/2024 per l'annualità 2022 in gestione provvisoria ;

Di autorizzare il trasferimento della proprietà dell'alloggio mediante atto in forma pubblico-amministrativa entro 60 giorni dalla data di approvazione della presente delibera pena la revoca della delibera stessa;

Di incaricare gli uffici preposti dell'esecuzione della presente deliberazione;

Di disporre la pubblicazione della presente deliberazione sull'Albo Pretorio del sito istituzionale dell'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica Regionale in forma integrale per un periodo di 15 giorni;

Di dare atto che il presente atto comporta impegni di spesa sul bilancio dell'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica Regionale.

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 28.06.2022.

Catanzaro 28.06.2022.

Per la Segreteria della Direzione Generale
f.to Maria Agosto