



REGIONE CALABRIA

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

DELIBERAZIONE N° 416 DEL 9 NOVEMBRE 2022

REGISTRO DELLE DELIBERE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO DELL'ATERP CALABRIA.

DISTRETTO DI CATANZARO

SETTORE: AMMINISTRATIVO

Oggetto: Legge 24/12/1993 n° 560 e succ modd ed integr. - Cessione alloggio sito nel Comune di Catanzaro, Via OMISSIS – U.I. 60610 , Assegnataria acquirente Sig.ra **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 9 del mese di novembre il Commissario Straordinario dell'ATERP Calabria, 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 Catanzaro - Servizio Amministrativo

Il Dirigente Delegato del Servizio - Ufficio Cessioni, propone al Commissario Straordinario dell'ATERP Calabria l'adozione del presente atto del quale ha accertato la regolarità tecnico-procedurale.

**Il Dirigente Delegato del Servizio
F.TO Dott Domenico Albino**

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.f.
F.TO Dott. Pasquale Cannatelli**

Ufficio Contabilità Generale

Impegno n. 909 del 07/11/2022

Capitolo 54002601	€		€
Previsione iniziale di bilancio	9.080.000,00	Impegno per il presente atto	13.497.84
Totale impegnato	1.472.167,74	Disponibilità residua	7.594.334,42

Accertamento n. 507 del 07/11/2022

Capitolo 23000601	€		€
Previsione iniziale di bilancio	5.178.732,47	Accertamento per il presente atto	13.497,84
Totale Accertato	1.274.972,33	Disponibilità residua	3.890.262,30

Si attesta la copertura finanziaria della spesa.

**Il Responsabile del Procedimento
F.TO Rag. Rita Chiriaco**

**Il Dirigente del Servizio
F.TO Dott. Pasquale Cannatelli**

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO DELL'ATERP CALABRIA

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 unica e demandato al Commissario Straordinario gli adempimenti propedeutici all'effettivo accorpamento da effettuarsi con D.P.G.R.;
- **CHE** con 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 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 deliberazione n. 01 del 16.05.2016 il Commissario Straordinario ha adottato lo Statuto dell'ATERP Calabria;
- **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 dell'ATERP Calabria n. 164 del 03.10.2022 sono stati conferiti ad interim gli incarichi di Direttore Amministrativo e di Direttore Tecnico dell'ATERP Calabria rispettivamente al dott. Pasquale Cannatelli ed all'ing. Giuseppe Raffele;
- **CHE** con decreto del Direttore Amministrativo n. 30 del 03.10.2022 al Dott. Domenico Albino, funzionario dell'Azienda, titolare di posizione organizzativa, sono state delegate le funzioni dirigenziali ai sensi dell'art.17, comma 1 bis del d. lgs. n. 165/2001 e s.m.i.;
- **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;

VISTO

- **CHE** con deliberazione n. 41 del 17.02.2022 è stato approvato il Bilancio di previsione armonizzato ATERP Calabria triennio 2022/2024;
- **CHE** con delibera della Giunta Regionale n. 106 del 21.03.2022 è stato approvato il Bilancio di Previsione 2022/2024 dell'ATERP Calabria;
- **CHE** con delibera del Consiglio Regionale n. 64 del 13.04.2022 è stato approvato il Bilancio di Previsione 2022/2024 dell'ATERP Calabria;

DISCIPLINATO

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;

CHE la Legge 560/93 ed il Decreto Interministeriale del 24/02/2015 dettano i requisiti per poter acquistare gli alloggi inseriti nel piano di vendita;

CONSIDERATO

CHE la Sig.OMISSIS, nata OMISSIS, il OMISSIS C.F.: OMISSIS risulta assegnataria dell'alloggio di ERP - U.I. 60610, ubicato nel Comune di Catanzaro, Via OMISSIS , giusto contratto di locazione del 23/09/2004 ;

CHE l'alloggio citato è incluso nel sopracitato piano di vendita;

CHE la Sig.ra OMISSIS ha inoltrato domanda di acquisto con nota Protocollo n° 1958 del 09/04/2013;

VISTE le altre Dichiarazioni Sostitutive dell'Atto di Notorietà, contenute nelle stesse domande di acquisto, rese dal richiedente medesimo;

CONSTATATO

CHE la richiedente abita nell'alloggio assegnato, giusta certificazione anagrafica presente agli atti;

CHE la richiedente Sig.ra OMISSIS, ha titolo all'acquisto dell'alloggio ai sensi della legge 560/93;

CHE la richiedente Sig.ra OMISSIS , con Procura Speciale n° 177290 di Repertorio del 3 Ottobre 2022 per mano del Notaio OMISSIS, ha conferito incarico al Sig. OMISSIS, nato a OMISSIS (CZ) il OMISSIS, residente a Catanzaro in Via OMISSIS affinché il medesimo in nome, vece e conto della mandante, abbia ad acquisire dall'Aterp la piena proprietà delle seguenti porzioni immobiliari facenti parte del fabbricato sito nel Comune di Catanzaro Via OMISSIS e precisamente :

- a) L' Appartamento ubicato in Via OMISSIS al Piano primo, distinto con il numero interno 4/F, composto da due vani ed accessori; identificato in catasto fabbricati del Comune di Catanzaro al Foglio 98, Particella 233, Sub. 17, Categoria A/4 Classe 2 vani 3,5, superficie catastale totale mq 49 totale escluse aree scoperte mq.48, Rendita Catastale € 162,68;
- b) Locale deposito ubicato al piano seminterrato, della consistenza catastale di mq. 10, identificato in catasto fabbricati del Comune di Catanzaro al Foglio 98, Particella 233, Sub. 18, Via OMISSIS Piano S1, Z.C. 5, Categoria C/2, Classe 2, Consistenza mq. 10, superficie catastale totale mq. 12 Rendita Catastale € 24,79.

VISTA la nota documento n° 16157 del 14/07/2022 rilasciata dal Dirigente del Servizio Tecnico Ing. Maurizio Tarantino il quale ha comunicato la determinazione del prezzo di vendita dell'alloggio quantificato in € 14.997,60 nonché i seguenti identificativi catastali : Unità Immobiliare sita nel Comune di Catanzaro, censita in catasto al foglio 98, particella 233, subalterno 17, Categoria A/4, Classe 2, Vani 3,5, Ubicata in Via OMISSIS Piano 1,

Rendita Catastale € 162,68 e sub 18 Categoria C/2 – Piano S1 Mq 10 Rendita Catastale 24,79 sempre in Via OMISSIS .

Detta nota evidenzia inoltre che la costruzione del fabbricato nel quale risulta essere compresa l'unità immobiliare in questione risale all'anno 1961 (Inizio Lavori in data 09/12/1959 ed ultimazione lavori in data 26/02/1961).

VISTA la nota n° 16160 del 14/07/2022, inoltrata dal Servizio Tecnico che attesta che non sono stati effettuati lavori di manutenzione eseguiti dall'aterp ;

RISCONTRATO

Che la parte acquirente in data 08/08/2022 ha firmato l'accettazione del prezzo, determinato ai sensi della Legge 560/93 come segue:

	Rendita Catastale	%	Agevolazione	Valore del Prezzo Definitivo
Valore Netto dell'Unità Immobiliare	187,47	100	-20%	€ 14.997,60
Riduzione del 10% sul Valore per l'acquisto in unica soluzione (legge 560/93)				€ -1.499,76

Prezzo Definitivo di Cessione € 13.497,84

Che l'acquirente ha confermato la volontà di voler pagare il prezzo di cessione in Unica Soluzione in data 08/08/2022;

VISTO il bonifico bancario del 11/10/2022 dell'importo di € 13.497,84 in favore di Aterp Calabria, Conto della Tesoreria dello Stato, nonché la relativa quietanza n. 571 del 12/10/2022;

VISTO il pagamento delle spese di istruttoria della pratica nella misura di € 250,00 e la scelta del notaio per la stipula definitiva dell'atto pubblico designato dall'acquirente;

VISTO l'attestato contabile relativo al pagamento dei canoni di locazione, rilasciata dal preposto ufficio aggiornato al 30.06.2021 ed i relativi pagamenti effettuati ;

VISTO l'attestato di Conformità Catastale del 24.02.2021 e l'attestato di Prestazione Energetica del 25.02.2021 rilasciati entrambi dal Geom OMISSIS su autorizzazione concessa dall'Aterp;

VISTA la Dichiarazione Sostitutiva dell'Atto di Notorietà rilasciata dall'acquirente in data 08/08/2022, nella quale ha dichiarato che l'alloggio in questione per il quale è in via di definizione il procedimento amministrativo di cessione, non sussistono debiti relativi al pagamento pro quota dei lavori di manutenzione straordinaria già deliberati e/o di quote condominiali non pagate e/o cartelle esattoriali del Comune, relativamente al pagamento di imposte e tributi per la fornitura di acqua potabile e rifiuti solidi-urbani, sollevando l'Aterp di ogni tenutezza e qualsiasi responsabilità sia nei confronti dell'Amministrazione condominiale, sia nei confronti dell'Amministrazione Comunale, in ogni caso, terrà indenne l'ATERP da ogni e qualsiasi pretesa per le causali suddette, impegnandosi sin da ora a fare fronte ad eventuali successive richieste da parte del condominio e/o del Comune;

Tutto ciò premesso e considerato.

Su proposta del Dirigente Delegato del Servizio Amministrativo formulata alla stregua dell'istruttoria compiuta dalla struttura interessata, nonché dall'espressa dichiarazione di regolarità resa dal dirigente medesimo;

Acquisito il parere favorevole del Direttore Amministrativo;

DELIBERA

Per i motivi in narrativa specificati, che qui si intendono integralmente riportati e trascritti :

- **Di** autorizzare l'alienazione dell'alloggio di E.R.P., ubicato nel Comune di Catanzaro, in Via OMISSIS, – U.I. 60610 ai sensi e per gli effetti della Legge 24.12.1993 n° 560
- **Di** autorizzare l'alienazione, in favore della richiedente Sig.ra OMISSIS, in qualità di assergnataria;
- **Di** prendere atto che il prezzo definitivo di cessione è stato determinato in € 13.497,84 , al netto delle riduzioni previste dalla legge, sulla base delle risultanze documentali agli atti d'ufficio, con pagamento in unica soluzione;
- **Di** prendere atto che la richiedente Sig.ra OMISSIS , con Procura Speciale n° 177290 di Repertorio del 3 Ottobre 2022 per mano del Notaio OMISSIS, ha conferito incarico al Sig. OMISSIS, nato a OMISSIS il OMISSIS, residente a Catanzaro in Via OMISSIS affinché il medesimo in nome, vece e conto della mandante, abbia ad acquisire dall'Aterp la piena proprietà e pertanto il contratto definitivo di cessione verrà stipulato dal Sig. OMISSIS;
- **Di** prendere atto che la parte acquirente Sig.ra OMISSIS, nata a OMISSIS, il OMISSIS C.F.: OMISSIS dopo aver accettato la determinazione del prezzo di cessione citato, ha provveduto ad effettuare versamento di € 13.497,84 di cui alla quietanza n° 571 del 12/10/2022;
- **Di** assumere l'accertamento di entrata di € 13.497,84 sul Capitolo 23000601 del Bilancio Finanziario 2022 per l'incasso rilevato sulla Banca d'Italia;
- **Di** assumere l'impegni di spesa di € 13.497,84 sul Capitolo 54002601 del Bilancio Finanziario 2022 per l'incasso rilevato sulla Banca d'Italia;
- **Di** autorizzare l'alienazione dell'alloggio mediante atto pubblico da stipulare presso un Notaio designato dalla parte acquirente entro 60 giorni dalla data di approvazione della presente delibera pena la revoca della delibera stessa;
- **Di** incaricare gli uffici preposti all'esecuzione della presente delibera;
- **Di** trasmettere alla Segreteria Generale di questa Azienda la presente Deliberazione per il seguito di competenza;
- **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;
- **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 10.11.2022 -

Catanzaro, 10 novembre 2022.

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