



REGIONE CALABRIA

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

DELIBERAZIONE N° 418 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 integraz. - Cessione alloggio sito nel Comune di Catanzaro, Via OMISSIS – U.I. 12015 , Acquirente **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 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 - Ufficio Cessioni

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. 899 del 02/11/2022

Capitolo 54002601	€		€
Previsione iniziale di bilancio	9.080.000,00	Impegno per il presente atto	22.385,52
Totale impegnato	1.445.628,62	Disponibilità residua	7.611.985,86

Accertamento n. 498 del 02/11/2022

Capitolo 23000601	€		€
Previsione iniziale di bilancio	5.178.732,47	Accertamento per il presente atto	22.385,52
Totale Accertato	1.252.586,81	Disponibilità residua	3.903.760,14

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 il Sig. OMISSIS, nato a OMISSIS, il OMISSIS risulta assegnatario dell'alloggio di ERP - U.I. 12015, ubicato nel Comune di Catanzaro, Via OMISSIS , giusto contratto di locazione del 28/06/1977 ;

CHE l'alloggio assegnato al Sig. OMISSIS è incluso nel sopracitato piano di vendita;

CHE il Sig. OMISSIS è deceduto in data OMISSIS e che il medesimo era coniugato con la Sig. OMISSIS

CHE l'assegnatario Sig. OMISSIS aveva prodotto domanda di acquisto alloggio con richiesta n° 14467 del 29/12/1994;

CHE l'assegnatario Sig. OMISSIS con Dichiarazione Sostitutiva dell'Atto di Notorietà del 31/03/2003 aveva già espressamente rinunciato all'acquisto dell'alloggio in favore della figlia OMISSIS;

CHE la Sig.ra OMISSIS, quale vedova dell'assegnatario deceduto, con Dichiarazione Sostitutiva dell'Atto di Notorietà del 19/09/2018, confermando le volontà del marito deceduto, ha anch'essa espressamente rinunciato all'acquisto dell'alloggio in favore della figlia OMISSIS quale unica familiare convivente come da certificazione anagrafica allegata in istruttoria;

CHE la Sig.ra OMISSIS quale unica familiare convivente ha inoltrato nuova domanda di acquisto Protocollo n° 18753 del 31/07/2018;

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;

VISTA la nota n° 6568 del 14/01/2019 a firma dell'Ing. Maurizio Tarantino che comunica la determinazione del prezzo di vendita dell'alloggio quantificato in € 24.872,80 nonché i seguenti identificativi catastali : Unità

Immobiliare sita nel Comune di Catanzaro, censita in catasto al foglio 92, particella 330, subalterno 6, Categoria A/3, Classe 1, Vani 7, Ubicata in Via OMISSIS, Piano 3°, Rendita Catastale € 310,91 .

Detta nota evidenzia inoltre che la costruzione del fabbricato nel quale risulta essere compresa detta unità immobiliare è avvenuta a seguito di Licenza Edilizia n° 5310 del 13/11/1972. I relativi lavori hanno avuto inizio in data 15/06/1973 e sono stati ultimati in data 05/10/1973.

Con nota integrativa n° 20312 del 24/11/2021, l'Ing. Maurizio Tarantino evidenzia altresì, che in data 17/10/2002 è stata stipulata la Convenzione di cui all'art.35 – Legge 865/71 – Rep n° 1396 (Registrata a Catanzaro il 30/10/2002 n° 3857 – Serie 1) – (Trascritta in data 08/11/2002 n° 20724 RG e n° 15870 RP) .

VISTA la nota documento n° 20318 del 24/11/2021, inoltrata dal Servizio Tecnico che attesta che non sono stati effettuati lavori di manutenzione eseguiti dall'aterp ;

RISCONTRATO

Che la parte acquirente in data 19/09/2022 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	310,91	100	-20%	€ 24.872,80
Riduzione del 10% sul Valore per l'acquisto in unica soluzione (legge 560/93)				€ 2.487,28
Prezzo Definitivo di Cessione				€ 22.385,52

Che l'acquirente ha confermato la volontà di voler pagare il prezzo di cessione in Unica Soluzione in data 19/09/2022;

VISTO il bonifico bancario del 07/10/2022 dell'importo di € 22.385,52 in favore di Aterp Calabria, Conto della Tesoreria dello Stato, nonché la relativa quietanza n. 564 del 10/10/2022;

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 in data 22.03.2022 ed i successivi pagamenti effettuati ;

VISTO l'attestato di Conformità Catastale del 05.11.2018 e l'attestato di Prestazione Energetica del 05.11.2018 rilasciati entrambi dal Geom. OMISSIS su autorizzazione concessa dall'Aterp;

VISTA la Dichiarazione Sostitutiva dell'Atto di Notorietà rilasciata dall'acquirente in data 19/09/2022, 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 forniture 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;

D E L I B E R A

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. 12015 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 familiare convivente (Figlia) dell'Assegnatario Sig. OMISSIS deceduto in data OMISSIS e della moglie OMISSIS, la quale ha espressamente rinunciato all'acquisto in favore del sopracitato familiare;
- **Di** prendere atto che il prezzo definitivo di cessione è stato determinato in € 22.385,52 , 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 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 € 22.385,52 di cui alla quietanza n° 564 del 10/10/2022;
- **Di** assumere l'accertamento di entrata di € 22.385,52 sul Capitolo 23000601 del Bilancio Finanziario 2022 per l'incasso rilevato sulla Banca d'Italia;
- **Di** assumere l'impegno di spesa di € 22.385,52 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