



## REGIONE CALABRIA

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

**DELIBERAZIONE N° 452 DEL 25 NOVEMBRE 2022**

**REGISTRO DELLE DELIBERE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO DELL'ATERP CALABRIA.**

DISTRETTO DI CATANZARO

SETTORE: AMMINISTRATIVO

**Oggetto:** Art.3 Legge 14/02/1963 n° 60 – Trasferimento in proprietà in favore OMISSIS - Alloggio di e.r.p. Posizione ex Gescal n° RS0063, Cantiere n°1448 ubicato nel Comune di Sambiase ora Lamezia Terme, OMISSIS , Fabbr. C, Scala A, Piano 1° .

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

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

L'anno 2022, il giorno 25 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. \_\_\_\_\_/20\_\_\_\_**

<b>Capitolo 54002601</b>	€		€
Previsione iniziale di bilancio	.....	Impegno per il presente atto	0,00
Totale impegnato	.....	Disponibilità residua	.....

**Accertamento n. \_\_\_\_\_/20\_\_\_\_**

<b>Capitolo 23000601</b>	€		€
Previsione iniziale di bilancio	.....	Accertamento per il presente atto	0,00
Totale Accertato	.....	Disponibilità residua	.....

*Si attesta la copertura finanziaria della spesa.*

**Il Responsabile del Procedimento  
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. 128 del 01.06.2022 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;

### CONSIDERATO

**CHE**, in applicazione delle legislazioni vigenti sull'Edilizia Residenziale Pubblica, gli enti proprietari e gestori di alloggi di ERP, sono autorizzati ad alienare e/o a trasferire parte del loro patrimonio immobiliare ai soggetti aventi titolo;

### ESAMINATO

- **Che** la Sig.OMISSIS, nata a OMISSIS il OMISSIS, risulta assegnataria dell'alloggio di erp in Patto di Futura Vendita, con Posizione ex Gescal n° RS0063, Cantiere n°1448 ubicato nel Comune di Sambiasse, ora Lamezia Terme, OMISSIS, Fabbr. C, Scala A, Piano 1°;
- **Che** detto alloggio è stato assegnato alla Sig. OMISSIS giusto contratto di Promessa di Futura Vendita del 18/12/1965 stipulato dalla stessa con la ex Gestione Case per Lavoratori – ai sensi dell'Art.3 Legge 14/02/1963 n° 60 ;

- **Che** detto alloggio è risultato agli atti dell'Ufficio Tecnico di questa Azienda, attraverso l'elaborato, trasmesso, a suo tempo, dal C.E.D. della Ex GESCAL dal quale risulta che OMISSIS era la titolare dell'Alloggio in questione ;
- **Che** la citata assegnataria è deceduta a OMISSIS in data OMISSIS senza stipulare l'atto definitivo per il trasferimento dell'immobile;
- **Che** secondo quanto previsto dall'art.3 del citato contratto di promessa di futura vendita, la Gestione Case Per Lavoratori, si è obbligata a cedere la proprietà dell'alloggio in parola a favore dell'assegnatario e dei suoi eredi legittimi o testamentari, dopo l'estinzione totale del debito derivante dal medesimo contratto;
- **Che** al successivo art.4 è stato previsto che per l'ammortamento del costo dell'alloggio e delle parti comuni, l'assegnatario si è obbligato a corrispondere a partire dall' 01.09.1965, numero 141 rate mensili costanti di £ 7.480 ciascuna, per un importo totale di £ 1.054.680 ( € 544,70)
- **Che** sempre ai sensi dell'art.4, l'assegnatario e si è obbligato inoltre a pagare le aliquote accessorie per il sistema di amministrazione dello stabile, manutenzione e servizi e per il pagamento di imposte,tasse, contributi ecc;
- **Che** dalla documentazione rinvenuta è stato determinato anche l'importo delle suddette quote d'amministrazione dovute per le complessive 141 rate mensili, ammontanti a £ 13.040 pari ad € 6,73 ;

## **RISCONTRATO**

- **Che** OMISSIS, nata il OMISSIS a OMISSIS, in qualità di coerede dell'assegnataria OMISSIS e delegata dagli altri eredi, ha inoltrato la richiesta di cui al Prot. 16750 del 9/11/2020, per il trasferimento definitivo della proprietà;
- **Che** è stata esibita inoltre la seguente documentazione:
  - **A)** Certificato di morte della Sig.ra OMISSIS nata il OMISSIS e deceduta il OMISSIS rilasciato dal Comune di Lamezia Terme ;
  - **B)** Dichiarazione Sostitutiva dell'Atto di Notorietà a firma della Sig.ra OMISSIS in qualità di coerede dell'assegnataria OMISSIS e delegata dagli altri eredi nella quale si dichiara che la Sig.ra OMISSIS non ha lasciato disposizioni testamentarie e gli eredi legittimi sono:
    - 1) La dichiarante OMISSIS C.F.: OMISSIS;
    - 2) OMISSIS C.F.: OMISSIS;
    - 3) OMISSIS C.F.: OMISSIS;
  - **C)** Conferimenti Deleghe per lo svolgimento di tutti gli adempimenti inerenti il trasferimento di proprietà :
    - 1) Conferimento delega dell'erede OMISSIS C.F.: OMISSIS alla sorella OMISSIS C.F.: OMISSIS;
    - 2) Conferimento delega dell'erede OMISSIS C.F.: OMISSIS alla sorella OMISSIS C.F.: OMISSIS;
  - **D)** Copia dell'Attestato rilasciato dal Comune di Lamezia Terme in data 14/06/1985 e reso in copia conforme, dal quale si evince che OMISSIS nata il OMISSIS assegnataria di alloggio pololare, sito nel Comune di Sambiasse in Via OMISSIS, cantiere 1448 , ha pagato i canoni mensili per un numero di 141 rate, dal settembre 1965 al luglio 1979 per un ammontare complessivo di Lire 1.067.720:  
Si specifica in proposito che per questa tipologia di alloggi, al tempo, i canoni di locazione venivano pagati al Comune.

**Che** la richiedente OMISSIS, ha presentato altresì :

- a) Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà nella quale si dichiara che i canoni di locazione sono stati interamente pagati, nonché le modalità di versamento effettuati;
- b) n° 30 bollettini di versamento in fotocopia, rintracciati dagli eredi ed attestanti parte del pagamento dell'importo complessivo dovuto.

**VISTE** le richieste di autorizzazione all'incarico per la redazione della certificazione catastale e dell'attestazione di prestazione energetica inoltrate dalla Sig.ra OMISSIS;

**VISTO** l'attestato di prestazione energetica rilasciato dal tecnico incaricato geometra OMISSIS, iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Catanzaro al n° 3009;

**VISTE** le attestazioni tecnico catastali allegate;

- 1) Attestato rilasciato dal Comune di Lamezia Terme che sull'area sita in OMISSIS su cui insiste il fabbricato individuato catastalmente al Foglio di mappa 74, p.lla 813 sub. 2 non sussistono vincoli inibitori relativi alle Disposizioni Normative a valenza paesaggistica;
- 2) Relazione di concessione edilizia in sanatoria rilasciata dal Comune di Lamezia Terme il 02/08/2019 relativa all'unità immobiliare in questione, a seguito di istanza di condono edilizio del 28/02/1995 Prot. 11.870, ai sensi delle seguenti Leggi: Legge n. 47/85 – Legge 724/94 e Legge 326/03;
- 3) Elaborato Planimetrico del 04/11/2022 rilasciato dal Geom. OMISSIS ;
- 4) Modello Unico Informatico di aggiornamento degli atti catastali ( Mod. D1
- 5) Visura Storica T9047 del 04/11/2022 e visura storica T9168 dek 04/11/2022,

**VISTO** il pagamento effettuato delle spese di istruttoria € 250,00 con bollettino del 08/03/2022;

**VISTA** la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa dalla richiedente, con la quale la parte medesima si obbliga a tenere indenne l'ATERP da qualsiasi pagamento dovuto per eventuali lavori di manutenzione straordinaria non considerati, e/o di quote condominiali, e/o di cartelle esattoriali relative al pagamento di forniture di acqua potabile e rifiuti solidi urbani;

**VISTA** la scelta del notaio designato dalla parte per la stipula dell'atto, con dichiarazione del 6.11.2020 e che sarà cura dello stesso notaio rogante effettuare ulteriori verifiche e controlli;

**Su** proposta del Dirigente del Servizio Amministrativo del Distretto di Catanzaro, formulata alla stregua dell'istruttoria compiuta dalla competente struttura, nonché dell'attestazione di regolarità tecnico contabile del presente atto resa dal medesimo Dirigente

- Acquisito il parere favorevole del Direttore Amministrativo.

## **DELIBERA**

- **Di** intendere quanto esposto in narrativa parte integrante del presente deliberato;
- **Di** autorizzare, la stipula dell'atto di trasferimento della proprietà relativa all'alloggio di e.r.p., ubicato nel Comune di Lamezia Terme alla OMISSIS ex Posizione Gescal RS0063, ivi compresi i relativi accessori e pertinenze e pro-quote delle parti comuni, giusta contratto di promessa di futura vendita del 18/12/1965, stipulato tra la ex Gestione Case per Lavoratori ai sensi della Legge 14/02/1963 n° 60 e l'assegnataria OMISSIS, nata a OMISSIS il OMISSIS e deceduta in data OMISSIS;
- **Di** autorizzare la stipula del citato atto in favore dei sottoelencati eredi della Sig.ra OMISSIS:  
A) OMISSIS C.F.: OMISSIS;

B) OMISSIS C.F.: OMISSIS;

C) OMISSIS C.F.: OMISSIS;

- **Di** prendere atto di tutti i pagamenti effettuati e dovuti dall'assegnatario;
- **Di** prendere atto del pagamento effettuato relativo alle spese di istruttoria di € 250,00 con bollettino postale del 08/03/2022;
- **Di** autorizzare il trasferimento della proprietà dell'alloggio mediante atto pubblico da stipulare con il 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 25.11.2022.

Catanzaro, 25.11.2022.

Per la Segreteria della Direzione Generale  
f.to Maria Agosto