REGIONE CALABRIA

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

DELIBERAZIONE N°172 DEL 22 MAGGIO 2023

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 OMISSIS, Via OMISSIS – U.I. 3678 , Assegnatario /acquirente Sig. OMISSIS/ OMISSIS. – Pagamento Rateale.

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

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

L'anno 2022, il giorno 22 del mese di maggio 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____

Capitolo 54002601	€		€
Previsione iniziale di bilancio	……..	Impegno per il presente atto	8.725,92
Totale impegnato	…….	Disponibilità residua	……..

Accertamento n. _____/20____

Capitolo 23000601	€		€
Previsione iniziale di bilancio	……...	Accertamento per il presente atto	8.725.92
Totale Accertato	……	Disponibilità residua	…….

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. 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;

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 e residente in OMISSIS C.F.: OMISSIS, risulta assegnatario dell'alloggio di ERP - U.I. 3678, ubicato nel Comune di OMISSIS Via OMISSIS , giusto contratto di locazione del 20/05/2013 registrato in data 21/05/2013 con Repertorio n° 156;
- **CHE** l'alloggio citato è incluso nel sopracitato piano di vendita;
- **CHE** il Sig. OMISSIS ha inoltrato le seguenti domande di acquisto:
  1) Domanda di acquisto - nota Protocollo n° 6345 del 17/12/2012;
  2) Domanda di acquisto - Ricezione corrispondenza del 09/04/2014;
  3) Sollecito Domanda di acquisto- nota Protocollo n° 9560 del 03/06/2021;

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

RISCONTRATO

- **CHE** con Dichiarazione Sostitutiva dell'Atto di Notorietà, formulata in data 28/03/2023 l'assegnatario OMISSIS, ha rinunziato espressamente all'acquisto dell'alloggio di che trattasi in favore del figlio OMISSIS;
- **CHE** con Dichiarazione Sostitutiva dell'Atto di Notorietà, formulata in data 28/03/2023, anche il coniuge dell'assegnatario Sig.ra OMISSIS ha rinunziato espressamente all'acquisto dell'alloggio di che trattasi in favore del figlio OMISSIS ;

CONSTATATO

CHE il Sig. OMISSIS, ha titolo all'acquisto dell'alloggio ai sensi della legge 560/93 ed abita nell'alloggio assegnato, giusta certificazione anagrafica presente agli atti;

VISTA la nota del 30/03/2023 rilasciata dal Dirigente del Servizio Tecnico Ing. Maurizio Tarantino, il quale ha comunicato la determinazione del prezzo di vendita dell'alloggio quantificato in € 29.086,40 nonché i seguenti

identificativi catastali: Unità Immobiliare sita nel Comune di OMISSIS, censita in catasto al foglio 102, particella 205, subalterno 3, Categoria A/4, Classe 1, Vani 3,5, Ubicata in Via OMISSIS, Piano T, Rendita Catastale € 363.58.

Detta nota evidenzia inoltre che la costruzione del fabbricato nel quale risulta essere compresa l'unità immobiliare in questione risale all'anno 1962;

VISTA la nota del 05/07/2022 Documento n° 15380 inoltrata dal Servizio Tecnico che attesta di non aver eseguiti dall'aterp nessun lavoro di manutenzione;

RISCONTRATO

CHE la parte acquirente in data 04/05/2023 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	363,58	100	-20%	€ 29.086,40
Lavori di Manutenzione Straordinaria				€ 0
			Prezzo Definitivo di Cessione	**€ 29.086,40**

CHE l'acquirente in data 04/05/2023, ha espresso la volontà di voler pagare il prezzo di cessione in Soluzione Rateale ai sensi della Legge 560/93 poiché aveva inoltrato le richieste di acquisto in data antecedente al 2015;

CHE, pertanto, il pagamento del prezzo definitivo di cessione pari ad € 29.086,40 è stato definito con le seguenti modalità:

Anticipo (pari al 30% del prezzo definitivo di cessione di € 29.086,40) € 8.725,92

Importo residuo da pagare in 10 anni ed in 120 rate mensili pari ad € 20.360,48

al tasso di interesse legale previsto per l'anno 2023 del 5,00% con interessi calcolati per € 5.446,72

Totale residuo da pagare € 25.807,20

Importo rata mensile € 215,60

CHE, si rende necessario accendere ipoteca a garanzia del debito residuo;

VISTO il bonifico bancario del 04/05/2023 dell'importo relativo all'anticipo versato per € 8.725,92 in favore di Aterp Calabria, Conto della Tesoreria dello Stato, nonché la relativa quietanza n. ___ del ____;

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 ed i relativi pagamenti effettuati;

VISTO l'attestato di Conformità Catastale rilasciato il 04/02/2022 e l'attestato di Prestazione Energetica del 07/02/2022 rilasciati entrambi dall'Arch. OMISSISsu autorizzazione concessa dall'Aterp;

VISTA la Dichiarazione Sostitutiva dell'Atto di Notorietà rilasciata dall'acquirente in data 04/05/2023, 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;

VISTA la Dichiarazione Sostitutiva dell'Atto di Notorietà rilasciata dall'acquirente in data 04/05/2023 afferente la designazione del Notaio, per la redazione e la stipula dell'atto di cessione;

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 OMISSIS, in Via OMISSIS, – U.I. 3678 ai sensi e per gli effetti della Legge 24.12.1993 n° 560
- **Di** autorizzare l'alienazione, in favore dell'acquirente Sig. OMISSIS, nato a OMISSIS, il OMISSIS e residente in OMISSIS C.F.: OMISSIS, in qualità di Acqiirente;
- **Di** prendere atto che il prezzo definitivo di cessione è stato determinato in **€ 29.086,40** al netto delle riduzioni previste dalla legge;
- **Di** prendere atto che l'acquirente in data 04/05/2023, ha espresso la volontà di voler pagare il prezzo di cessione in Soluzione Rateale ai sensi della Legge 560/93 poiché aveva inoltrato le richieste di acquisto in data antecedente al 2015 e che pertanto il pagamento del prezzo definitivo di cessione pari ad € 29.086,40 è stato definito con le seguenti modalità:

  Anticipo (pari al 30% del prezzo definitivo di cessione di € 26.518,12) € 8.725,92

  Importo residuo da pagare in 10 anni ed in 120 rate mensili pari ad € 20.360,48

  al tasso di interesse legale previsto per l'anno 2023 del 5,00 % con interessi calcolati per € 5.446,72

  Totale residuo da pagare € 20.360,48

  Importo rata mensile € 215,60

- **Di** prendere atto che la parte acquirente dopo aver accettato la determinazione del prezzo di cessione citato, ha provveduto ad effettuare versamento di € 8.725,92 di cui alla quietanza n° ___ del ____;
- **Di** assumere l'accertamento di entrata di € 8.725,92 sul Capitolo **24000601** del Bilancio Finanziario 2022 per l'incasso rilevato sulla Banca d'Italia;
- **Di** assumere l'impegni di spesa di € 8.725,92 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 22.05.2023.

Catanzaro, 22.05.2023.

Per la Segreteria della Direzione Generale
f.to Maria Agosto