



REGIONE CALABRIA

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

DELIBERAZIONE N° 129 DEL 28 MAGGIO 2025

REGISTRO DELLE DELIBERE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO DELL'ATERP CALABRIA.

DISTRETTO DI CATANZARO

SETTORE: AMMINISTRATIVO

Oggetto: Legge 24.12.1993 n. 560. Autorizzazione al trasferimento a favore della sig.ra *omissis* della proprietà dell'alloggio di edilizia residenziale pubblica sito nel Comune di Borgia, Via Svizzera n. 2, assegnato alla sig.ra *omissis*.
Unità Immobiliare 12273 – Codice Contratto 23438.

Regolamento del prezzo di acquisto: **SOLUZIONE RATEALE.**

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

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

L'anno 2025, il giorno 28 del mese di maggio il Commissario Straordinario dell'ATERP Calabria, avv. Grazia Maria Carmela IANNINI, nominato con Decreto del Presidente della Giunta della Regione Calabria n. 21 del 27 marzo 2025, 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 Amministrativo del Distretto di Catanzaro propone al Commissario Straordinario dell'ATERP Calabria l'adozione del presente atto del quale ha accertato la regolarità tecnico-procedurale.

Il Responsabile del Procedimento
f.to dott. Luca Zicchinelli

Il Dirigente Delegato
f.to dott. Luciano De Pascali

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. 52/2025	CAP. 54002601	€ 5.658,24
Accertamento	n. 21/2025	CAP. 24000601	€ 5.658,24
Accertamento	n. 22/2025	CAP. 18000501	€ 250,00

Si attesta la copertura finanziaria della spesa sul Bilancio di Previsione Aterp Calabria 2024/2026 – Annualità 2025. Esercizio provvisorio ai sensi dell'allegato 4/2 punto 8 D. Lgs. 118/2011.

Il Responsabile del Procedimento
f.to dott. Emmanuel Fante

Il Dirigente del Servizio
f.to dott. Pasquale Cannatelli

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO DELL'ATERP CALABRIA

Premesso che:

- 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 Legge regionale n. 27/1996;
- che con deliberazione della Giunta regionale 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 09.05.2016, 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 01.01.2016;
- che con deliberazione n. 1 del 16.05.2016 il Commissario Straordinario ha adottato lo Statuto dell'ATERP Calabria;
- con deliberazione del Commissario Straordinario n. 356 del 12.04.2019 è stato approvato il Regolamento di contabilità dell'Aterp Calabria;
- con deliberazione del Commissario Straordinario dell'ATERP Calabria n. 31 del 15.02.2024 è stato approvato il Bilancio di Previsione Aterp Calabria 2024/2026;
- con deliberazione della Giunta regionale n. 86 del 14.03.2024 è stato approvato il Bilancio di Previsione Aterp Calabria 2024/2026;
- con deliberazione del Consiglio regionale n. 282 del 18.04.2024 è stato approvato il Bilancio di Previsione Aterp Calabria 2024/2026;
- la gestione dell'Aterp si svolge in esercizio provvisorio autorizzato con D.G.R. n. 4 del 21.01.2025;
- vengono applicate le regole contabili dell'esercizio provvisorio, per come normate nel paragrafo 8 del "Principio contabile applicato alla contabilità finanziaria" di cui all'allegato 4/2 del D.Lgs. n. 118/2011";
- con decreto del Presidente della Giunta della Regione Calabria n. 21 del 27.03.2025 è stato nominato il Commissario Straordinario dell'ATERP Calabria nella persona dell'avv. Grazia Maria Carmela Iannini;
- con Decreto del Commissario Straordinario dell'ATERP Calabria n. 98 del 31.03.2025 sono stati conferiti *ad interim* gli incarichi di Direttore Amministrativo e di Direttore Tecnico, rispettivamente, al dott. Pasquale Cannatelli e all'ing. Giuseppe Raffele;
- con Decreto del Direttore Amministrativo n. 4 del 31.03.2025 è stato conferito al dott. Luciano De Pascali l'incarico dirigenziale di reggenza temporanea del Servizio Amministrativo del Distretto di Catanzaro;

Disciplinato che:

- in applicazione alla legge n. 560/1993, gli enti proprietari di alloggi di edilizia residenziale pubblica sono autorizzati ad alienare parte del loro patrimonio immobiliare ai soggetti aventi titolo;
- in attuazione delle disposizioni di cui sopra, l'ex IACP della Provincia di Catanzaro, trasformato in Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica (ATERP) della Provincia di Catanzaro dalla legge regionale 30.08.1996, 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* n. 560/1993, approvato con delibera n. 445/1994 e n. 891/1997;

- con la stessa delibera commissariale n. 54 del 21.02.2006 l'ATERP di Catanzaro ha inserito nel piano di vendita gli alloggi, in regime di locazione semplice, comprendendo anche quelli trasferiti all'ATERP di Catanzaro dal Demanio dello Stato;
- 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;
- che la legge n. 560/1993 detta i requisiti per poter acquistare gli alloggi inseriti nel piano di vendita;

Considerato che:

- la sig.ra *omissis*, nata a *omissis*, in data *omissis*, risulta abitare nell'alloggio di edilizia residenziale pubblica sito nel Comune di Borgia, alla Via Svizzera n. 2, catastalmente identificato nel NCEU del Comune di Borgia, al foglio 11, particella 819, sub. 4, Cat. A/3, Classe 2, Consistenza vani 5,5, Rendita catastale € 235,76 (Unità Immobiliare 12273 – Codice Contratto 23438), il quale risulta assegnato alla sig.ra *omissis*, nata a *omissis*, in data *omissis*, giusta contratto di locazione dell'11.03.2014, registrato a Catanzaro, in data 14.03.2014, al n. 89, Mod. 3T;
- l'assegnataria della suddetta unità immobiliare, sig.ra *omissis*, nata a *omissis*, in data *omissis*, è ivi deceduta, in data *omissis*, giusta certificato di morte acquisito d'ufficio agli atti del procedimento;
- la sig.ra *omissis*, nata a *omissis*, in data *omissis*, ha formulato domanda di acquisto dell'alloggio suddetto ai sensi della legge 24 dicembre 1993, n. 560, recante le "Norme in materia di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica", acquisita con nota prot. aziendale n. 12126 del 30.05.2024;
- la richiedente l'acquisto, sig.ra *omissis*, risulta abitare stabilmente nel Comune di Borgia, alla Via Svizzera n. 2, sin dal 21.10.2001, ed ivi essere tuttora residente, giusta certificati anagrafici acquisiti d'ufficio agli atti del procedimento;
- la sig.ra *omissis*, nata a *omissis*, in data *omissis*, ha richiesto, giusta nota acquisita al prot. aziendale n. 18034 del 29.08.2024, l'autorizzazione all'Aterp Calabria – Distretto di Catanzaro di nominare il tecnico di fiducia Geom. *omissis*, iscritto all'Albo del Consiglio Nazionale dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Catanzaro al n. *omissis*, al fine del rilascio dell'attestato di prestazione energetica e della dichiarazione di conformità allo stato di fatto dell'alloggio ai dati catastali e alle relative planimetrie, ai sensi dell'art. 19, comma 14, della legge 30.07.2012, n. 122;
- con nota prot. aziendale n. 18298 del 04.09.2024, la richiedente, sig.ra *omissis*, è stata autorizzata a nominare quale professionista per il rilascio della documentazione tecnica suddetta il Geom. *omissis*, e che la documentazione in parola è stata successivamente prodotta al competente Ufficio e acquisita agli atti del procedimento con nota prot. aziendale n. 20777 del 08.10.2024;
- il prezzo di cessione dell'alloggio in cui la sig.ra *omissis* risulta abitare stabilmente è stato determinato in € 18.860,80, calcolato, ai sensi dell'art. 1, comma 10, della legge 24 dicembre 1993, n. 560, applicando un moltiplicatore pari a 100 alla rendita catastale di € 235,76, comprensivo della riduzione per anzianità di costruzione dell'immobile stabilita nel limite massimo del 20%, atteso che i lavori di costruzione del fabbricato, nel quale è compresa l'unità immobiliare in parola, risultano risalire all'anno 1979, giusta attestazione del Servizio Amministrativo n. 116023 del 09.12.2024;

- l'alloggio in questione non è stato interessato da interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo o di ristrutturazione, di cui alle lettere b), c) e d) del primo comma dell'articolo 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457, giusta ridetta attestazione del Servizio Amministrativo n. 116023 del 09.12.2024;
- dalla consultazione dell'applicativo gestionale dell'Azienda, la costruzione del fabbricato, nel quale è ricompresa l'unità immobiliare in questione, risulta essere stata finanziata con legge 22 ottobre 1971, n. 865;
- la sig.ra *omissis*, nata a *omissis*, in data *omissis*, ha manifestato la volontà di procedere all'acquisto dell'unità immobiliare in questione mediante pagamento del prezzo di cessione in soluzione rateale, ai sensi della legge 560/1993, art. 1, comma 12, lett. b);
- la sig.ra *omissis*, nata a *omissis*, in data *omissis*, quale familiare convivente con l'assegnataria, sig.ra *omissis*, nata a *omissis*, in data *omissis*, alla data del decesso di quest'ultima, può procedere all'acquisto della stessa unità immobiliare in cui attualmente continua ad abitare, la quale è inclusa nel piano di vendita aziendale;
- con nota prot. aziendale n. 8516 del 21.03.2025, il sig. *omissis*, nato a *omissis*, in data *omissis*, e la sig.ra *omissis*, nata a *omissis*, in data *omissis*, nella loro qualità di familiari conviventi nell'alloggio di edilizia residenziale pubblica di cui in oggetto, sia attualmente sia alla data del decesso dell'assegnataria, sig.ra *omissis*, hanno dichiarato di rinunciare all'acquisto dell'unità immobiliare stessa a favore della richiedente l'acquisto, sig.ra *omissis*, nata a *omissis*, in data *omissis*, la quale ha formulato domanda di acquisto dell'alloggio in questione con la ridetta nota prot. aziendale n. 12126 del 30.05.2024, ratificandone, ai sensi di legge, tutti i relativi effetti;
- nel dettaglio, il prezzo definitivo di cessione dell'alloggio, pari a € 18.860,80, Iva esente, accettato dalla richiedente l'acquisto, sig.ra *omissis*, con nota prot. aziendale n. 8522 del 21.03.2025, risulta così definitivamente determinato:

Valore alloggio (Rendita catastale € 235,76 * 100):	€ 23.576,00
Riduzione del 20% per anzianità di costruzione dell'immobile:	€ 4.715,20
Lavori di ristrutturazione:	€ 0,00
Prezzo finale di cessione:	€ 18.860,80
Acconto su prezzo finale di cessione (30%):	€ 5.658,24
Importo ammesso alla rateizzazione:	€ 13.202,56
Spese d'istruttoria:	€ 250,00
- con nota acquisita al prot. aziendale n. 8528 del 21.03.2025, la richiedente l'acquisto, sig.ra *omissis*, ha dichiarato di voler stipulare l'atto notarile di compravendita dell'unità immobiliare di che trattasi per il tramite del Notaio *omissis*, con studio in *omissis*, alla *omissis*;
- alla data del 31.03.2025, il saldo contabile per canoni di locazione risultava pari a € 697,91, giusta attestazione dell'Ufficio Canone del 01.04.2025, conservata agli atti del procedimento, e che tale importo è stato regolarmente pagato, giusta ricevuta di pagamento di pagamento del 07.04.2025 sul c/c postale n. 1875, agli atti del procedimento;
- la richiedente l'acquisto, sig.ra *omissis*, avendo scelto di procedere all'acquisto dell'unità immobiliare di cui in premessa mediante pagamento del prezzo di cessione in soluzione rateale, ai sensi della legge 560/1993, art. 1, comma 12, lett. b), ha provveduto a pagare l'acconto di € 5.658,24 del ridotto prezzo finale di cessione e che, pertanto, il residuo importo ammesso alla rateizzazione di cui al redigendo piano di ammortamento risulta pari a € 13.202,56;

Visti:

- la L.R. Calabria n. 24/2013;
- la D.G.R. Calabria n. 66/2016;
- il D.P.G.R. Calabria n. 99/2016;
- il D.P.G.R. Calabria n. 21/2025;
- il D.C.S. n. 98/2025;
- il D.D.A. n. 4/2025;
- la dichiarazione sostitutiva di certificazione e dell'atto di notorietà rilasciata ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, acquisita al prot. aziendale n. 8530 del 21.03.2025, con la quale la sig.ra *omissis*, nata a *omissis*, in data *omissis*, quale familiare convivente nell'alloggio di edilizia residenziale pubblica di cui sopra, sia attualmente sia alla data del decesso dell'assegnataria, sig.ra *omissis*, nata a *omissis*, in data *omissis*, ha dichiarato di mantenere i requisiti previsti dalla Legge Regione Calabria n. 32/1996 e ss.ii.mm. e, in particolare, quanto previsto dagli artt. 10 e 12 della stessa Legge regionale, oltre che di obbligarsi a pagare i canoni di locazione maturati e maturandi sino alla definizione del procedimento di vendita della predetta unità immobiliare di edilizia residenziale pubblica, nonché di possedere i requisiti previsti dalla legge n. 560/1993 e, in particolare, che né il dichiarante stesso né nessun altro componente del proprio nucleo familiare è titolare di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su immobili, ubicati sul territorio nazionale, che risultino adeguati alle esigenze del proprio nucleo familiare così per come indicato dall'art. 4 della Legge Regione Calabria n. 32/1996 e ss.ii.mm.;
- il certificato attestante la conformità allo stato di fatto della planimetria catastale e dei dati catastali dell'alloggio oggetto della presente deliberazione di autorizzazione al trasferimento di proprietà, rilasciato dal Geom. *omissis*, perito designato dalla parte acquirente conformemente a quanto disposto dall'art. 19, comma 14, della Legge n. 122/2010, unitamente all'attestato di prestazione energetica, agli atti del procedimento;
- la quietanza di Banca d'Italia con identificativo n. 20250408010317001 del 08.04.2025;
- il provvisorio Bper n. 255 del 08.04.2025;

Tutto ciò premesso e considerato, su proposta del Dirigente Delegato del Servizio Amministrativo del Distretto di Catanzaro 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

Di richiamare le premesse, che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

Di autorizzare il trasferimento a favore della sig.ra *omissis*, nata a *omissis*, in data *omissis*, della proprietà dell'alloggio di edilizia residenziale pubblica sito nel Comune di Borgia, alla Via Svizzera n. 2, catastalmente identificato nel NCEU del Comune di Borgia, al foglio 11, particella 819, sub. 4, Cat. A/3, Classe 2, Consistenza vani 5,5, Rendita catastale € 235,76 (Unità Immobiliare 12273 – Codice Contratto 23438), assegnato alla sig.ra *omissis*, nata a *omissis*, in data *omissis*, giusta contratto di locazione dell'11.03.2014, registrato a Catanzaro, in data 14.03.2014, al n. 89, Mod. 3T;

Di dare atto che la cessione avverrà mediante atto pubblico notarile con spese a carico della parte acquirente;

Di dare atto che il prezzo finale di cessione, al netto della detrazione per anzianità di costruzione dell'immobile e comprensivo delle spese sostenute dall'Azienda per interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e

risanamento conservativo o di ristrutturazione, di cui alle lettere b), c) e d) del primo comma dell'articolo 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457, ammonta complessivamente a € 18.860,80, Iva esente, oltre € 250,00 per spese di istruttoria della pratica di vendita;

Di dare atto che la richiedente l'acquisto, la quale ha scelto di procedere all'acquisto dell'unità immobiliare di cui in premessa mediante pagamento del prezzo di cessione in soluzione rateale, ai sensi della legge 560/1993, art. 1, comma 12, lett. b), ha provveduto a pagare l'acconto di € 5.658,24 del prezzo finale di cessione e che, pertanto, il residuo importo ammesso alla rateizzazione di cui al redigendo piano di ammortamento risulta pari a € 13.202,56;

Di assumere l'accertamento in entrata di € 5.658,24, Iva esente, relativo all'acconto del prezzo di cessione, sul capitolo 24000601 del Bilancio di Previsione dell'Azienda 2024/2026, annualità 2025 – esercizio provvisorio;

Di assumere l'impegno di € 5.658,24, Iva esente, relativo all'acconto del prezzo di cessione, sul capitolo 54002601 del Bilancio di Previsione dell'Azienda 2024/2026, annualità 2025 – esercizio provvisorio;

Di assumere l'accertamento di € 250,00, Iva esente, per spese di istruttoria della pratica di vendita, sul capitolo 18000501 del Bilancio di Previsione dell'Azienda 2024/2026, annualità 2025 – esercizio provvisorio;

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

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. Grazia Maria Carmela Iannini

SI ATTESTA

- che la presente Deliberazione è stata pubblicata sull' Albo Pretorio del sito istituzionale di questa Azienda in data 28.05.2025 -

Catanzaro, li 28 maggio 2025.

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