



REGIONE CALABRIA

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

DELIBERAZIONE N° 177 DEL 22 LUGLIO 2024

REGISTRO DELLE DELIBERE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO DELL'ATERP CALABRIA.

DISTRETTO DI CATANZARO

SETTORE: AMMINISTRATIVO

Oggetto: Legge 24.12.1993 n. 560 e ss.mm.ii. - Autorizzazione alla cessione in proprietà a favore del Sig. *omissis*, assegnatario dell'alloggio di edilizia residenziale pubblica sito nel Comune di *Catanzaro* (CZ), Via *Lungomare* n. 269. U.I. 7811 - C.C. 12536.

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

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

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

L'anno 2024, il giorno 22 del mese di luglio il Commissario Straordinario dell'ATERP Calabria, avv. Grazia Maria Carmela IANNINI, nominato con Decreto del Presidente della Giunta della Regione Calabria n. 90 del 23 Ottobre 2023, 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 f.f. 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. 275/2024	CAP. 54002601	€ 38.875,93
Accertamento	n. 58/2024	CAP. 23000601	€ 38.875,93
Accertamento	n. 64/2024	CAP. 18000501	€ 250,00

Si attesta la copertura finanziaria sul Bilancio di Previsione Aterp Calabria 2024/2026 – Annualità 2024.

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. 27/1996;
- 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.;
- 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;
- con deliberazione n. 1 del 16.05.2016 il Commissario Straordinario ha adottato lo Statuto dell'ATERP Calabria;
- con D.P.G.R. n. 90 del 23.10.2023 è stato nominato il Commissario Straordinario dell'ATERP Calabria nella persona dell'avv. Maria Carmela Iannini;
- con deliberazione del Commissario Straordinario n. 31 del 15.02.2024 è stato approvato il Bilancio di Previsione Aterp Calabria 2024/2026;
- con deliberazione di 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;
- con Decreto del Commissario Straordinario dell'ATERP Calabria n. 112 del 01.07.2024 venivano conferiti *ad interim* gli incarichi di Direttore Amministrativo e di Direttore Tecnico rispettivamente al dott. Pasquale Cannatelli e all'ing. Giuseppe Raffele;
- con Decreto n. 21 del 03.07.2024 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 (ATERP) Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica della Provincia di Catanzaro della 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 tutti 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, n. 266 del 09.12.2015 e n. 743 del 06.09.2018;
- che la Legge n. 560/1993 e 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* (*omissis*), in data *omissis*, risulta assegnatario dell'alloggio di edilizia residenziale pubblica sito nel Comune di *Catanzaro* (CZ), Via Lungomare n. 269, censito al Catasto dei Fabbricati del Comune di *omissis*, al foglio 101, particella 193, sub. 18, Cat. A/3, Classe 2, Consistenza vani 7,5, Rendita catastale € 383,47 (Unità Immobiliare 7811 - Codice Contratto 12536), giusto contratto di locazione del 16.01.2017, registrato a Catanzaro, in data 20.01.2017, al n. 230, Serie 3T, repertorio n. 49, oltre che, per la propria quota parte pari a 1/16, del locale condominiale di pertinenza dell'alloggio medesimo, censito al Catasto dei Fabbricati del Comune di *omissis*, al foglio 101, particella 193, sub. 2, Cat. C/2, Classe 4, Superficie 31 m², Rendita catastale € 115,27;
- il sig. *omissis*, nato a *omissis* (*omissis*), in data *omissis*, ha formulato domanda di acquisto dell'unità immobiliare suddetta 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. 6621 del 24.10.2017;
- il sig. *omissis*, nato a *omissis* (*omissis*), in data *omissis*, ha richiesto, giusta nota acquisita al prot. aziendale n. 18696 del 01.12.2022, l'autorizzazione all'Aterp Calabria – Distretto di Catanzaro di nominare il tecnico di fiducia Geom. *omissis*, iscritto all'Albo dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Catanzaro al n. *omissis*, al fine del rilascio dell'attestazione 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. 18725 del 01.12.2022, il richiedente, sig. *omissis*, è stato autorizzato 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 conservata agli atti del procedimento;
- il prezzo di cessione dell'unità immobiliare di cui il sig. *omissis* risulta essere assegnatario, comprensivo del prezzo di cessione dell'alloggio e del prezzo di cessione del locale condominiale di pertinenza dell'alloggio stesso, è stato così determinato:
 - il prezzo di cessione del solo alloggio (censito al Catasto dei Fabbricati del Comune di *omissis*, al foglio 101, particella 193, sub. 18) è stato determinato in € 30.677,60, 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 € 383,47, 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 essere stati avviati in data 19.05.1959 e ultimati in data 25.03.1961, giusta attestazione del Servizio Tecnico n. 40250 del 26.04.2023;
 - il prezzo di cessione del solo locale condominiale di pertinenza dell'alloggio suddetto (censito al Catasto dei Fabbricati del Comune di *Catanzaro*, al foglio 101, particella 193, sub. 2) è stato determinato in € 576,35, 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 € 115,27, comprensivo della riduzione per anzianità di costruzione del locale

condominiale di pertinenza dell'unità immobiliare predetta stabilita nel limite massimo del 20%, e quantificato per sola quota parte pari a 1/16;

- l'alloggio di cui in premessa 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, per l'importo di € 10.747,37, giusta attestazione del Servizio Tecnico n. 53894 del 09.10.2023;
- il sig. *omissis* ha manifestato la volontà di procedere all'acquisto dell'unità immobiliare in questione mediante pagamento del prezzo di cessione in soluzione unica, ai sensi della Legge 560/1993, art. 1, comma 12, lett. a);
- il sig. *omissis*, nato a *omissis (omissis)*, in data *omissis*, quale assegnatario dell'alloggio di edilizia residenziale pubblica sopra meglio descritto, può procedere all'acquisto della stessa unità immobiliare, la quale è inclusa nel piano di vendita aziendale;
- nel dettaglio, il prezzo finale di cessione dell'unità immobiliare, pari a € 38.875,93, Iva esente, accettato dall'acquirente con nota prot. aziendale n. 9952 del 06.05.2024, risulta così definitivamente determinato:

Valore alloggio (rendita catastale alloggio € 383,47 * 100)	€ 38.347,00
Riduzione del 20% per anzianità di costruzione dell'alloggio:	€ 7.669,40 -
Valore netto alloggio:	€ 30.677,60
Valore locale condominiale (rendita catastale locale condominiale € 115,27 * 100):	€ 11.527,00
Riduzione del 20% per anzianità di costruzione del locale condominiale:	€ 2.305,40 -
Valore netto quota parte locale condominiale (1/16):	€ 576,35
Riduzione del 10% per pagamento in soluzione unica:	€ 3.125,40 -
Lavori di ristrutturazione:	€ 10.747,37 +
Prezzo finale di cessione:	€ 38.875,93
Spese d'istruttoria:	€ 250,00

- con nota prot. aziendale n. 9954 del 06.05.2024, l'acquirente, sig. *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 *Catanzaro*, alla Via *San Nicola n.8*;
- il saldo contabile per canoni di locazione risultava pari a € 129,32, giusta attestazione dell'Ufficio Canone del 20.05.2024, conservata agli atti del procedimento, e che tale somma è stata regolarmente pagata, giusta ricevuta di pagamento di bollettino postale n. 0002 VCYL 0034 del 05.06.2024;

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. 90/2023;
- il D.C.S. n. 44/2024;
- il D.D.A. n. 17/2024;
- la dichiarazione sostitutiva di certificazione e dell'atto di notorietà rilasciata ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000, acquisita al prot. aziendale n. 9953 del 06.05.2024, con la quale il sig. *omissis*, quale assegnatario

dell'alloggio di edilizia residenziale pubblica di cui in premessa, 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 cessione, rilasciato dal Geom. *omissis*, perito designato dalla parte acquirente conformemente a quanto disposto dall'art. 19, comma 14, della Legge 122/2010, unitamente all'attestato di prestazione energetica, agli atti del procedimento;
- la quietanza n. 313 del 18.06.2024;
- il provvisorio n. 605 del 18.06.2024;

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 di proprietà in favore del **sig. *omissis***, nato a *omissis (omissis)*, in data *omissis*, assegnatario dell'alloggio di edilizia residenziale pubblica sito nel Comune di *Catanzaro (CZ)*, Via *Lungomare* n. 269, censito al Catasto dei Fabbricati del Comune di *Catanzaro*, al foglio 101, particella 193, sub. 18, Cat. A/3, Classe 2, Consistenza vani 7,5, Rendita catastale € 383,47 (Unità Immobiliare 7811 - Codice Contratto 12536), giusto contratto di locazione del 16.01.2017, registrato a Catanzaro, in data 20.01.2017, al n. 230, Serie 3T, repertorio n. 49, oltre che della propria quota parte pari a 1/16 del locale condominiale di pertinenza dell'alloggio medesimo, censito al Catasto dei Fabbricati del Comune di *Catanzaro*, al foglio 101, particella 193, sub. 2, Cat. C/2, Classe 4, Superficie 31 m², Rendita catastale € 115,27;

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 dell'unità immobiliare, comprensivo sia del prezzo definitivo di cessione dell'alloggio che di quello del locale condominiale di pertinenza dello stesso, al netto delle detrazioni per anzianità di costruzione del fabbricato in cui essi sono compresi e della riduzione per pagamento in soluzione unica, oltre che 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 € 38.875,93, Iva esente, oltre € 250,00 per spese di istruttoria della pratica di vendita;

Di assumere l'accertamento in entrata di € 38.875,93, Iva esente, relativo al prezzo di cessione, sul capitolo 23000601 del Bilancio di Previsione dell'Azienda 2024/2026, annualità 2024;

Di assumere l'impegno di € 38.875,93, Iva esente, relativo al prezzo di cessione, sul capitolo 54002601 del

Bilancio di Previsione dell'Azienda 2024/2026, annualità 2024;

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 2024;

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 22.07.2024.

Catanzaro, li 22.07.2024.

Per la Segreteria della Direzione Generale
f.to Maria Agosto