



REGIONE CALABRIA

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

DELIBERAZIONE N° 244 DEL 25/09/2024

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*, convivente nell'alloggio di edilizia residenziale pubblica sito nel Comune di Catanzaro (CZ), Traversa I Dei Crociati n. 7, assegnato al Sig. *omissis*.
Unità Immobiliare 61826 – Codice Contratto 6419.**

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 25 del mese di settembre 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. 275/24	CAP. 54002601	€ 14.316,48
Accertamento	n. 58/24	CAP. 23000601	€ 14.316,48
Accertamento	n. 64/24	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*, risulta convivente nell'alloggio di edilizia residenziale pubblica sito nel Comune di Catanzaro (CZ), Traversa I Dei Crociati n. 7, censito nel NCEU del Comune di Catanzaro, foglio 99, particella 86, sub. 7, Cat. A/4, Classe 1, Consistenza vani 5,5, Rendita catastale € 198,84 (Unità Immobiliare 61826 - Codice Contratto 6419), assegnato al sig. *omissis*, nato a *omissis*, giusto contratto di locazione del 28.06.1994, repertorio n. 106/7;
- il sig. *omissis*, nato a *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. 15943 del 24.09.2021;
- l'assegnatario dell'alloggio in cui il richiedente risulta essere convivente, sig. *omissis*, nato a *omissis*, è deceduto in Catanzaro in data 24.05.2016;
- il richiedente, sig. *omissis*, nato a *omissis*, risulta essere tuttora residente in Catanzaro (CZ), alla Via Traversa I Dei Crociati n. 7 e, pertanto, abitare nell'alloggio di cui sopra, sin dal 20.11.2002, giusti certificati anagrafici acquisiti d'ufficio agli atti del procedimento;
- il sig. *omissis*, nato a *omissis*, ha richiesto, giusta nota acquisita al prot. aziendale n. 1486 del 31.01.2022, l'autorizzazione all'Aterp Calabria – Distretto di Catanzaro di nominare il tecnico di fiducia Arch. *omissis*, iscritto all'Albo degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Catanzaro al n. 703, 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. 1585 del 01.02.2022, il richiedente, sig. *omissis*, è stato autorizzato a nominare quale professionista per il rilascio della documentazione tecnica suddetta l'Arch. *omissis* e che la documentazione in parola è stata successivamente prodotta al competente Ufficio e conservata agli atti del procedimento;
- con nota prot. aziendale n. 7138 del 28.03.2024 è stata acquisita agli atti del procedimento l'attestazione avente ad oggetto la verifica di interesse culturale negativa rilasciata dal Ministero della cultura - Segretariato regionale per la Calabria, atteso che la costruzione del fabbricato in cui è compreso l'alloggio di cui in premessa risulta risalire all'anno 1950, giusta attestazione agli atti del procedimento;
- il prezzo di cessione dell'alloggio in cui il sig. *omissis* risulta essere convivente è stato determinato in € 14.316,48, 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 € 198,84, comprensivo della riduzione per anzianità di costruzione dell'immobile stabilita nel limite massimo del 20%, atteso che, come sopra evidenziato, i lavori di costruzione del fabbricato, nel quale è compresa l'unità immobiliare in parola, risultano risalire all'anno 1950, giusta attestazione del Servizio Amministrativo n. 93855 del 28.05.2024;
- 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 attestazione del Servizio Amministrativo n. 93860 del 28.05.2024;

- 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*, quale convivente nell'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 € 14.316,48, Iva esente, accettato dall'acquirente con nota prot. aziendale n. 12570 del 04.06.2024, risulta così definitivamente determinato:

Valore alloggio (rendita catastale alloggio € 198,84 * 100)	€ 19.884,00
Riduzione del 20% per anzianità di costruzione dell'alloggio:	€ 3.976,80
Valore netto alloggio:	€ 15.907,20
Riduzione del 10% per pagamento in soluzione unica:	€ 1.590,72
Lavori di ristrutturazione:	€ ***
Prezzo finale di cessione:	€ 14.316,48
Spese d'istruttoria:	€ 250,00

- con nota prot. aziendale n. 13635 del 17.06.2024, 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 Piazza Matteotti n. 11;
- il saldo contabile per canoni di locazione risultava pari a € 4.623,79, giusta attestazione dell'Ufficio Canone del 12.07.2024, conservata agli atti del procedimento, e che tale somma è stata regolarmente pagata, giusta ricevuta di pagamento di bollettino postale n. 0001 VCYL 0009 del 15.07.2024;

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. 112/2024;
- il D.D.A. n. 21/2024;
- 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. 12574 del 04.06.2024, con la quale il sig. *omissis*, quale convivente nell'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 dall'Arch. Walter Canino, 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. 374 del 16.07.2024;
- il provvisorio n. 704 del 16.07.2024;

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*, dell'alloggio di edilizia residenziale pubblica sito nel Comune di Catanzaro (CZ), Traversa I Dei Crociati n. 7, censito nel NCEU del Comune di Catanzaro, foglio 99, particella 86, sub. 7, Cat. A/4, Classe 1, Consistenza vani 5,5, Rendita catastale € 198,84 (Unità Immobiliare 61826 - Codice Contratto 6419), assegnato al sig. *omissis*, nato a *omissis*, giusto contratto di locazione del 28.06.1994, repertorio n. 106/7;

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 delle detrazioni per anzianità di costruzione dell'immobile e della riduzione per pagamento in soluzione unica, 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 € 14.316,48, Iva esente, oltre € 250,00 per spese di istruttoria della pratica di vendita;

Di assumere l'accertamento in entrata di € 14.316,48, 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 € 14.316,48, 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 25.09.2024.

Catanzaro, lì 25.09.2024.

Per la Segreteria della Direzione Generale
f.to Maria Agosto