



REGIONE CALABRIA

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

DELIBERAZIONE N° 327 DEL 04 DICEMBRE 2024

REGISTRO DELLE DELIBERE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO DELL'ATERP CALABRIA.

DISTRETTO DI CATANZARO

SETTORE: AMMINISTRATIVO

**Oggetto: D.P.R. n. 655 del 23 maggio 1964 - Autorizzazione al trasferimento a favore della Sig.ra *omissis*, coerede dell'assegnatario Sig. *omissis*, della proprietà dell'alloggio di edilizia residenziale pubblica sito Catanzaro, Via Girolamo De Rada n. 8/G (Parco Genziana).
Unità Immobiliare 64096 – Codice Contratto 13964.**

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

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

L'anno 2024, il giorno 04 del mese di dicembre 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

Accertamento	n. 199/2024	CAP. 23000501	€ 7.715,20
Accertamento	n. 200/2024	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 dott. Emmanuel Fante

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. 147 del 02.10.2024 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. 32 del 03.10.2024 è stato conferito al dott. Luciano De Pascali l'incarico dirigenziale di reggenza temporanea del Servizio Amministrativo del Distretto di Catanzaro;

Considerato che:

- l'I.S.E.S. (Istituto per lo sviluppo dell'edilizia sociale), costituito con Legge 15 febbraio 1963, n. 133, e soppresso ad opera del D.P.R. 30 dicembre 1972, n. 1036, ha consegnato, ai sensi del D.P.R. 23 maggio 1964, n. 655, al sig. *omissis*, nato a *omissis*, in data *omissis*, l'alloggio di edilizia residenziale pubblica sito nel Comune di Catanzaro, alla Via Girolamo De Rada, n. 8 (Parco Genziana), scala G, Piano 4°/T (Unità Immobiliare 64096 – Codice Contratto 13964), catastalmente identificato nel NCEU del Comune di Catanzaro al foglio 27, particella 871, sub. 62/63 (originario sub. 36), giusta verbale di consegna e regolamentazione provvisoria del 01.06.1974;
- il fabbricato "G" nel quale è inserito l'alloggio suddetto è stato realizzato con licenze edilizie n. 9141 del 28.12.1966 e n. 3623 del 06.06.1967, rilasciate dal Sindaco del Comune di Catanzaro – Ufficio Tecnico Comunale;

- in attesa della definitiva determinazione del prezzo definitivo di cessione dell'alloggio, il predetto assegnatario ha versato complessivamente l'importo di € 5.012,63 a titolo di prezzo provvisorio di cessione dell'alloggio stesso, mediante pagamento delle rate provvisorie mensili di cui all'art. 4 del ridetto verbale di consegna e regolamentazione provvisoria del 01.06.1974;
- con delibera del Commissario Straordinario Aterp Calabria n. 466/2018 sono state stabilite le modalità di ricalcolo dell'area complessiva sulla quale sono stati realizzati i fabbricati sopra richiamati e, di conseguenza, è stato rideterminato il costo complessivo di ogni singolo alloggio ricadente nell'area medesima;
- il prezzo definitivo di cessione dell'alloggio di che trattasi ammonta, segnatamente, a € 12.727,83, così determinato:

U.I.	Millesimi	Costo di costruzione	Area di sedime	Area di corte	Quote di gestione	Costo complessivo	Rate versate	Conguaglio
64096	26	€ 4.746,90	€ 1.467,47	€ 4.800,00	€ 1.713,46	€ 12.727,83	€ 5.012,63	€ 7.715,20

- l'assegnatario, sig. *omissis*, nato a *omissis*, in data *omissis*, è deceduto, in Catanzaro, in data 15.08.1998, e che la coniuge, sig.ra *omissis*, nata a *omissis*, in data *omissis*, è deceduta, in Catanzaro, in data 18.07.2022, giusta certificati di morte acquisiti d'ufficio agli atti del procedimento;
- con nota prot. aziendale n. 21050 del 10.10.2024, i coeredi del predetto assegnatario, sig. *omissis*, nato a *omissis*, in data *omissis*, sig. *omissis*, nato a *omissis*, in data *omissis*, sig. *omissis*, nato a *omissis*, in data *omissis*, e sig.ra *omissis*, nata a *omissis*, in data *omissis*, hanno avanzato, a mezzo di delega nei confronti del coerede sig. *omissis*, richiesta di riscatto dell'alloggio assegnato al *de cuius* sig. *omissis*, nato a *omissis*, in data *omissis*;
- con nota prot. aziendale n. 21276 del 14.10.2024, i coeredi sig. *omissis*, nato a *omissis*, in data *omissis*, sig. *omissis*, nato a *omissis*, in data *omissis*, e sig. *omissis*, nato a *omissis*, in data *omissis*, hanno dichiarato di rinunciare al riscatto dell'unità immobiliare di cui in premessa in favore della coerede sig.ra *omissis*, nata a *omissis*, in data *omissis*;
- la coerede richiedente il riscatto dell'alloggio, sig.ra *omissis*, ha prodotto al competente Ufficio l'attestazione di prestazione energetica e la 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, rilasciate, rispettivamente, dal Geom. Vitaliano Marino, iscritto all'Albo del Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Catanzaro al n. 2329, e dal Geom. Vitaliano Antonio Vaccari, iscritto all'Albo del Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Catanzaro al n. 2894, e che la documentazione in parola è stata acquisita agli atti del procedimento con nota prot. aziendale n. 21282 del 14.10.2024;

Visto:

- l'atto formale di accettazione del prezzo di cessione definitivo dell'alloggio, pari ad € 12.727,83, confermato e accettato senza riserve dal sig. *omissis*, nato a *omissis*, in data *omissis*, nella sua qualità di delegato dalla

coerede richiedente il riscatto dell'unità immobiliare in questione, sig.ra *omissis*, nata a *omissis*, in data *omissis*, acquisito agli atti del procedimento;

- che si rende necessario autorizzare la cessione della proprietà dell'alloggio sopra descritto, oltre le parti comuni e indivise, ivi compreso 1/36 dell'alloggio destinato al custode, 1/90 del locale centrale elettrica, 1/90 dell'area esterna ai fabbricati, 1/90 del locale centrale termica oltre a 1/12 dei locali comuni e non censiti nella scala G.;

Considerato che:

- con nota acquisita al prot. aziendale n. 21283 del 14.10.2024, il coerede, sig. *omissis*, nella sua qualità di delegato dalla coerede richiedente il riscatto dell'alloggio in parola, sig.ra *omissis*, ha dichiarato di voler stipulare l'atto notarile di compravendita dell'unità immobiliare stessa per il tramite del Notaio Pasquale Salvatore Placida, con studio in Catanzaro, alla Piazza Roma n. 9;
- ai sensi dell'art. 5 del predetto verbale di consegna e regolamentazione provvisoria del 01.06.1974, dal prezzo definitivo di cessione, pari a € 12.727,83, deve essere detratto l'importo versato dall'assegnatario a titolo di rate provvisorie mensili di riscatto, pari a € 5.012,63, e che, pertanto, l'importo a conguaglio da versare per l'acquisto dell'alloggio medesimo è pari a € 7.715,20;

Visti:

- la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà rilasciata dal sig. *omissis*, nella sua qualità di delegato dalla coerede richiedente il riscatto, sig.ra *omissis*, con la quale si dà atto che in relazione all'alloggio suddetto non sussistono debiti relativi a spese di manutenzione non considerate nell'atto di accettazione formale del prezzo definitivo di cessione e/o di quote condominiali e/o di cartelle esattoriali relative al pagamento di acqua potabile e rifiuti solidi urbani;
- l'attestazione di prestazione energetica rilasciata dal Geom. Vitaliano Marino, iscritto all'Albo del Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Catanzaro al n. 2329;
- la dichiarazione di conformità catastale 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, rilasciata dal Geom. Vitaliano Antonio Vaccari, iscritto all'Albo del Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Catanzaro al n. 2894;
- 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. 147/2024;
- il D.D.A. n. 32/2024;
- la quietanza di versamento sul CCP n. 1875 del 30.09.2024;
- il provvisorio n. 967 del 01.10.2024;

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 a favore della sig.ra *omissis*, nata a *omissis*, in data *omissis*, della proprietà dell'alloggio di edilizia residenziale pubblica sito nel Comune di Catanzaro, alla Via Girolamo De Rada, n. 8 (Parco Genziana), scala G, Piano 4°/T (Unità Immobiliare 64096 – Codice Contratto 13964), catastalmente identificato nel NCEU del Comune di Catanzaro al foglio 27, particella 871, sub. 62/63 (originario sub. 36), assegnato, ai sensi del D.P.R. 23 maggio 1964, n. 655, al *de cuius*, sig. *omissis*, nato a *omissis*, in data *omissis*, giusta verbale di consegna e regolamentazione provvisoria del 01.06.1974;

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

Di dare atto che l'importo a titolo di conguaglio, pari a € 7.715,20, è stato calcolato, ai sensi all'art. 5 del verbale di consegna e regolamentazione provvisoria del 01.06.1974 di cui in premessa, mediante detrazione dell'importo versato dall'assegnatario a titolo di rate provvisorie mensili di riscatto, pari a € 5.012,63, dal prezzo definitivo di cessione dell'alloggio stesso, pari a € 12.727,83;

Di assumere l'accertamento in entrata di € 7.715,20, Iva esente, relativo al conguaglio del prezzo definitivo di cessione, sul capitolo 23000501 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 cessione, 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 04.12.2024.

Catanzaro, 04.12.2024.

Per la Segreteria della Direzione Generale
f.to Maria Agosto