



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

Deliberazione n. 329 del 05 dicembre 2024 Registro ATERP Calabria;

Oggetto: ERRATA CORRIGE – INTEGRAZIONE DELIBERAZIONE COMMISSARIALE N. 230 DEL 18.9.2024

Autorizzazione alla Rettifica e Individuazione catastale del seguente Atto di Compravendita:

- Compravendita stipulata con scrittura privata autenticata nelle firme dal Notaio **OMISSIS** già di Catanzaro in data 19 febbraio 1980, repertorio n. 89157 registrato a Catanzaro il 10 marzo 1980 al n. 1220 e trascritto a Catanzaro il 18 marzo 1980 ai numeri 5050 e 4625 relativa all'alloggio sito nel Comune di Lamezia Terme, Sezione di Sant'Eufemia Lamezia, Via Dante Alighieri n.3 (Pos. n°1596);

La Deliberazione si compone di n. 04 pagine compreso il frontespizio e di n. 00 allegati;

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO DELL'ATERP REGIONALE

L'anno 2024, il giorno 05 del mese di dicembre, presso la Sede legale dell'Azienda, il Commissario Straordinario dell'ATERP Regionale, avv. Grazia Maria Carmela IANNINI, nominato con D.P.G.R. della Calabria n. 90 del 23 ottobre 2023, ha adottato la seguente delibera in merito all'argomento indicato in oggetto.

Distretto di Catanzaro - Servizio Amministrativo - Ufficio GESTIONE del PATRIMONIO

Il Dirigente Delegato del Servizio Amministrativo propone al Commissario Straordinario dell'ATERP Calabria l'adozione del presente atto del quale ha accertato la regolarità tecnico-procedurale.

Il Dirigente Delegato

f.to dott. Luciano DE PASCALI

Il Direttore Amministrativo e il Direttore Tecnico

Esprimono parere favorevole ai sensi dell'art. 12 del Regolamento di Organizzazione degli Uffici e dei Servizi dell'ATERP Calabria.

Il Direttore Amministrativo

f.to dott. Pasquale CANNATELLI

Il Direttore Tecnico

f.to ing. Giuseppe RAFFELE

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO DELL'ATERP CALABRIA

PREMESSO

Che con Legge regionale 24/2013 art. 7 è stata istituita l'ATERP Calabria per accorpamento delle Aziende per l'Edilizia Residenziale Pubblica di cui alla L.R. 27/1996;

Che con Deliberazione della Giunta regionale n. 66 del 02 marzo 2016 è stato definitivamente approvato lo Statuto dell'ATERP unica e demandati 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 maggio 2016 il Commissario Straordinario ha adottato lo Statuto dell'ATERP Calabria;

Che con deliberazione n. 01 del 16 maggio 2016 il Commissario Straordinario ha adottato lo Statuto dell'ATERP Calabria;

Che con D.P.G.R. n. 90 del 23 ottobre 2023 è stato nominato il Commissario Straordinario dell'ATERP Calabria nella persona dell'avv. Grazia Maria Carmela Iannini;

Che con Deliberazione del Commissario Straordinario dell'ATERP Calabria n. 31 del 15.02.2024 veniva approvato il Bilancio di Previsione dell'ATERP Calabria per il triennio 2024/2026;

Che con Deliberazione n. 86 del 14.3.2024 la Giunta regionale della Calabria approvava il Bilancio di Previsione Aterp Calabria per il triennio 2024/2026;

Che con Deliberazione n. 282 del 18.4.2024 il Consiglio regionale della Calabria approvava il Bilancio di Previsione Aterp Calabria per il triennio 2024/2026;

Che con Decreto del Commissario Straordinario dell'ATERP Calabria n. 147 del 02 ottobre 2024 si conferivano 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. 32 del 03 ottobre 2024, si delegavano le funzioni dirigenziali del Servizio Amministrativo del Distretto di Catanzaro al dott. Luciano De Pascali;

CONSIDERATO

Che con scrittura privata autenticata nelle firme dal notaio **OMISSIS** in data 19.02.1980 - repertorio n. 89157, registrato a Catanzaro ed ivi trascritto in data 18.03.1980 al n. 4625 R.P. e al n. 5050 R.G., l'I.A.C.P. della Provincia di Catanzaro trasferiva in proprietà al sig. **OMISSIS**, nato a Lamezia Terme, il 22.07.1925, il quale accettava ed acquistava in regime di comunione legale con la moglie sig.ra **OMISSIS**, nata a Sambiasi l'11.11.1925, il diritto di piena proprietà dell'unità immobiliare posta al secondo piano del fabbricato sito in Lamezia Terme alla Via Dante Alighieri, identificato catastalmente al foglio 14, particella 124, subalterno 4 – ora particella 71, subalterno 9;

Che nella predetta scrittura privata non veniva fatta menzione espressa dell'area destinata a giardino ed annessa all'alloggio costituente pertinenza esclusiva dello stesso, ma che il detto giardino pertinenziale risultava tuttavia evidenziato nella planimetria individuata come allegato "B" alla scrittura privata medesima, seppur raffigurato, per mero errore materiale, in modo non corretto rispetto alla sua reale collocazione;

Che successivamente e precisamente con atto di compravendita del 25.11.2004 a firma del Notaio **OMISSIS**, Repertorio n. 117609, registrato a Lamezia Terme il 14.12.2004 e trascritto a Catanzaro il 15.12.2004 al n. 17936 R.P. e al n. 28583 R.G., i coniugi **OMISSIS** vendevano alla figlia sig.ra **OMISSIS**, nata a Sant'Eufemia Lamezia (ora Lamezia Terme) la quale accettava ed acquistava in regime di comunione legale con il coniuge il diritto di nuda proprietà sul sopra indicato appartamento ad uso abitazione;

Che nell'atto di cui sopra, veniva indicata l'esistenza dello spazio cortilizio con precisazione degli esatti confini, ma non venivano inseriti i dati catastali in quanto lo stesso non era ancora individuato catastalmente seppur costituente pertinenza esclusiva del citato appartamento;

Che lo Studio Associato di Architettura "Plan House" in nome e per conto della sig.ra **OMISSIS** con nota del 03.05.2023, giusto protocollo n. 8671, richiedeva l'inserimento nell'atto di vendita dell'area destinata a giardino ed annessa all'alloggio;

Che lo Studio Associato di Architettura "Plan House" comunicava in data 29.5.2023 che la sig.ra **OMISSIS** si sarebbe fatta carico delle spese inerenti alla rettifica dell'atto di compravendita;

Che lo Studio Associato "Plan House", richiedeva ed otteneva, il nulla osta rilasciato dall'Ufficio Tecnico, per la redazione del Tipo di Frazionamento, necessario per l'identificazione catastale della richiamata corte, ricompresa nella consistenza della particella n°1105 con superficie di mq. 2741;

Che l'atto di aggiornamento proposto dallo Studio "Plan House" è stato approvato, dall'Ufficio del territorio in data 21.03.2023 n°15156, per cui l'area di che trattasi risulta oggi correttamente identificata e cioè: **Comune Lamezia Terme (Sant' Eufemia) C.T.: Foglio 14 – particella 1116 – area urbana F/1 - Mq. 120;**

Che in data 06.09.2024, acquisita al protocollo dell'Azienda n. 18533, l'arch. **OMISSIS** trasmetteva la "Perizia Giurata ai fini della rettifica ed individuazione catastale del giardino di pertinenza relativo alle compravendite del 19 febbraio 1980 e del 14 dicembre 2004";

Che la Perizia Giurata di cui sopra, tra le altre cose riportava testualmente:

- che l'appezzamento di terreno, identificato come giardino di pertinenza, sin dall'origine era annesso all'alloggio come comprovato dall'allegato B annesso all'Atto originale, come già specificato al sopra citato punto B;
- che il prezzo di vendita dell'alloggio, risulta congruo anche con il giardino di pertinenza annesso;

ACCERTATO

Che il contorno della costituita particella 1116 corrisponde effettivamente a quello della corte esclusiva (giardino) di pertinenza dell'alloggio per cui si può procedere alla rettifica ed individuazione catastale del menzionato atto, in quanto nel corpo dello stesso si ometteva di menzionare l'esistenza della corte (giardino) già costituente pertinenza esclusiva del citato appartamento, all'epoca non ancora identificato catastalmente, che veniva invece evidenziata (seppur in modo errato rispetto alla sua reale collocazione) come sopra detto - nella planimetria allegata;

Che con i sopra menzionati atti di compravendita, si è inteso trasferire tanto la proprietà dell'alloggio quanto dell'annesso pertinenziale giardino (Corte) poiché, peraltro, trattandosi di una pertinenza esclusiva, ai sensi di legge, la stessa è trasferita unitamente all'alloggio medesimo;

Che da un punto di vista catastale, in sede di rogito, la porzione di corte esclusiva non riportata, mancava di identificazione, mentre oggi, a seguito di Tipo Frazionamento redatto dallo Studio "Plan House", risulta correttamente identificata al Foglio 14 – particella 1116 – Cat. F/1 di mq. 120 del Comune di Lamezia Terme (*sezione Sant'Eufemia*);

Che l'Ufficio Patrimonio del Servizio Tecnico ha provveduto alla verifica degli atti d'Ufficio e la correttezza delle procedure di aggiornamento catastale, eseguite dallo Studio Tecnico incaricato;

PRESO ATTO

Che si rende necessario procedere alla rettifica dell'atto di compravendita del 1980 comprendente anche la cessione dell'area destinata a giardino ed annessa all'alloggio, erroneamente raffigurata nella planimetria individuata come allegato "B" all'atto stesso n. 17363, procedendo alla esatta identificazione ed individuazione catastale della stessa oggi identificata al foglio 14, particella 1116, F/1 - mq. 120, del Catasto Terreni del Comune di Lamezia Terme (Sant'Eufemia);

Che le spese occorrenti per la stipula dell'atto sono da considerare a totale carico della parte richiedente come comunicato dallo Studio Tecnico "Plan House" con e-mail del 29/05/2023;

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 nota del 29.5.2023;

La Perizia Giurata a firma dell'arch. omissis;

La richiesta pervenuta tramite Studio Associato di Architettura "Plan House" formulata in nome e per conto degli eredi **OMISSIS** e della signora **OMISSIS**;

Il Tipo Frazionamento, redatto dallo Studio "Plan House" con il benestare dell'Ufficio Tecnico Distrettuale, approvato dall'Ufficio del Territorio con Protocollo n°15156 del 21.03.2023, previo deposito presso il Comune di Lamezia Terme ai sensi del DPR 380/2000, art. 30, comma 5, registrato in data 16.03.2023;

TUTTO CIO' PREMESSO:

- acquisito il parere favorevole del Direttore Amministrativo e del Direttore Tecnico;

DELIBERA

Per le motivazioni espresse in narrativa, che di seguito si intendono integralmente riportate e che fanno parte integrante del presente atto:

- **Di autorizzare** la stipula dell'atto contenente rettifica e individuazione catastale della compravendita stipulata con scrittura privata autenticata nelle firme dal Notaio **OMISSIS** già di Catanzaro in data 19 febbraio 1980, repertorio n. 89157 registrato a Catanzaro il 10 marzo 1980 al n. 1220 e trascritto a Catanzaro il 18 marzo 1980 ai numeri 5050 e 4625, ai fini dell'esatta descrizione e individuazione catastale dell'area di corte (giardino) già costituente pertinenza esclusiva dell'alloggio all'epoca dell'atto non ancora identificata catastalmente ma oggi censita nel Catasto Fabbricati del Comune di Lamezia Terme, Sezione di Sant'Eufemia, al foglio 14 particella 1116, Via Dante Alighieri n. 3, piano T, Categoria F/1, area urbana di metri quadrati 120 (centoventi) ;
- **Di prendere atto** che contestualmente a quanto sopra, si procederà anche, ad opera delle relative parti contrattuali, alla individuazione catastale della detta corte in relazione alla compravendita del 25.11.2004 -repertorio n. 117609, registrato a Lamezia Terme il 14.12.2004 e trascritto a Catanzaro il 15.12.2004 al n. 17936 R.P. e al n. 28583 R.G.;
- **Di dichiarare** che per detto atto non vi è alcuna spesa a carico dell'Azienda;
- **Di disporre** la pubblicazione della presente deliberazione all'Albo Pretorio del sito istituzionale dell'ATERP Calabria.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

f.to Avv. Grazia Maria Carmela IANNINI

SI ATTESTA

- che la presente Deliberazione:
- è stata pubblicata nella sezione “Albo Pretorio” del sito istituzionale di questa Azienda in data 05.12.2024.

Catanzaro, lì 05.12.2024.

Per la segreteria della Direzione Generale
f.to Maria Agosto