

Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica

MATERA

La presente determinazione n. 154/18 del 28 MAG. 2018 è stata pubblicata all'albo pretorio on-line del sito web dell'A.T.E.R. di Matera (www.atermatera.it) dal 28 MAG. 2018 per rimanere pubblicata per giorni 15 (quindici).

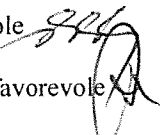

Matera, _____

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE DEGLI AFFARI GENERALI
(Dott. Francesco Mario ZUNINO)

L'anno duemiladiciotto il giorno ventotto del mese di luglio il Dirigente dell'Ufficio Amministrativo, avv. Francesco D'ONOFRIO, ha adottato la seguente:

DETERMINAZIONE N. 154/2018 DEL 28 MAG. 2018

OGGETTO: D. Lgs. 42/2004 e s.m.i. D.G.R. Basilicata n. 830/2016. Vendita alloggio di proprietà A.T.E.R. sito in Matera alla Piazza Firenze n. 3 - codice 300100825001 - a favore dell'assegnataria RINALDELLI Mara.

Responsabile del Procedimento, *Dott.ssa Adele Anna Schirosa*: parere di regolarità tecnica favorevole 
Responsabile della P.O. Gestione Immobili, *Ing. Nunzio Paolo Venezia*: parere di regolarità tecnica favorevole 

IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO AMMINISTRATIVO

VISTA

la relazione del Responsabile del Procedimento e del Responsabile dell'Unità Operativa Gestione Immobili, che integralmente si riporta

“L'A.T.E.R. è proprietaria dell'alloggio sito in Matera alla Piazza Firenze n. 3 - codice 300100825001 - assegnato in locazione alla sig.ra Mara Rinaldelli, nata a Padova il 21/01/1983, giusta il contratto in data 31/03/2009 rep. n. 24657 reg.to a Matera il 23/04/2009 al nr. 64.

Il suddetto alloggio fa parte di uno stabile che è stato dichiarato di interesse culturale ai sensi dell'art. 10, comma 3, del D. Lgs. 22/01/2004, n. 42 (Codice dei Beni Culturali), giusta il decreto del MIBACT-Segretariato Regionale per la Basilicata n. 38 del 27/04/2016.

Questo ne ha impedito la vendita ai sensi della Legge 560/93, dal momento che l'art. unico, comma 3, di tale legge esclude espressamente dal suo ambito di applicazione gli alloggi soggetti ai vincoli di cui alla Legge 1089/39, le cui norme sono confluite nel D.Lgs. 42/2004.

Il D. Lgs. 42/2004 non vieta, però, *tout court* la vendita dei beni dichiarati di interesse culturale di proprietà di soggetti pubblici diversi dallo Stato e dagli altri Enti Territoriali, limitandosi ad assoggettarla alla duplice condizione della preventiva autorizzazione ministeriale (artt. 55 e 56) e del successivo mancato esercizio del diritto di prelazione (artt. 59-62).

In considerazione di ciò, con deliberazione dell'Amministratore Unico n. 40/2016 del 15/06/2016, approvata con la D.G.R. n. 830/2016 del 19/07/2016, l'A.T.E.R. ha disposto di procedere alla vendita dell'alloggio suddetto, a favore dell'assegnataria, al prezzo di mercato, che l'Ufficio del Territorio dell'Agenzia delle Entrate territorialmente competente ha poi quantificato in € 109.600,00.

La suddetta vendita è stata autorizzata dal MIBACT, ai sensi dell'art. 55 del D. Lgs. 42/2004 con il decreto del Segretariato Regionale per la Basilicata n. 2 del 4/10/2017 e con le prescrizioni ivi indicate che, giusta l'art. 55-bis del D.Lgs. 42/2004, dovranno essere riportate nell'atto di alienazione, del quale costituiranno obbligazione ai sensi dell'art. 1456 c.c. ed oggetto di apposita clausola risolutiva espressa.

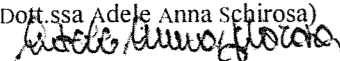
Dopo la stipula, l'efficacia di tale atto resterà, poi, sospensivamente condizionata al mancato esercizio, da parte del MiBact, della Regione o degli altri Enti Territoriali, nel termine di sessanta giorni dalla denuncia di cui all'art. 59 del D. Lgs. 42/2004, del diritto di prelazione all'acquisto di cui all'art. 60 dello stesso decreto. Il che significa che, nel caso in cui il Ministero o alcuno degli altri Enti dovessero esercitare tale diritto di prelazione, il contratto di vendita resterà definitivamente privo di efficacia, in quanto la proprietà passerà all'Ente che avrà esercitato il diritto di prelazione. Nel caso in cui, invece, nessun Ente eserciterà il diritto di prelazione, occorrerà procedere, poi, alla stipula di un ulteriore atto pubblico con cui si farà constatare il mancato esercizio della prelazione.

Con nota in data 7/05/2018, acquisita al protocollo A.T.E.R. in pari data al nr. 0004986, la sig.ra Rinaldelli ha confermato di voler acquistare l'alloggio alle condizioni tutte risultanti dal D. Lgs. 42/2004, dalla deliberazione dell'Amministratore Unico n. 40/2016 del 15/06/2016 e dal decreto del MIBACT-Segretariato Regionale per la Basilicata n. 2 del 4/10/2017, ed ha scelto di procedere al pagamento del prezzo in forma rateale, e precisamente mediante il versamento di un acconto del 30% al momento della stipula del rogito e della restante parte in quindici anni, al tasso di interesse legale e previa iscrizione ipotecaria a garanzia della parte del prezzo dilazionata.

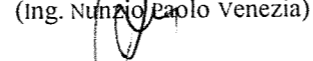
Dalla documentazione acquisita agli atti del procedimento è stato accertato che l'alloggio è identificato nel N.C.E.U. del Comune di Matera al fg. 68 part. 32/3 piano 1-2 categ. A/3 classe 1^ vani 6,0 mq 168 R.C. € 325,37 non è stato interessato da modifiche rilevanti ai fini della disciplina urbanistica ed inoltre che, ai sensi e per gli effetti dell'art. 19 del D.L. 31/05/2010, n. 78 conv. in Legge 30/07/2010, n. 122 e ss.mm.ii., lo stato di fatto è conforme ai dati catastali di cui sopra ed alla planimetria depositata in catasto.”

Matera, 15/05/2018

Il Responsabile del Procedimento
(Dott.ssa Adele Anna Schirosa)



Il Responsabile di P.O.
(Ing. Nunzio Paolo Venezia)



RITENUTO

di dover autorizzare la vendita sulla base delle risultanze istruttorie di cui sopra;

VISTO

il parere favorevole di regolarità tecnica del Responsabile del Procedimento e del Responsabile dell'Unità Operativa Gestione Immobili;

DETERMINA

1. la premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. autorizzare la vendita, a favore della sig.ra Mara RINALDELLI, nata a Padova il 21/01/1983, dell'alloggio di proprietà dell'ATER sito in Matera in Piazza Firenze n. 3 (codice 300100825001), identificato nel N.C.E.U. del Comune di Matera al *foglio 68 particella 32 subalterno 3 piano 1-2 categ. A/3 classe 1^ vani 6,0 mq 168 R.C. € 325,37* al prezzo di € 109.600,00;
3. autorizzare la sig.ra Rinaldelli a corrispondere il suddetto prezzo in forma rateale, procedendo al pagamento di un acconto del 30%, pari a € 32.880,00, al momento della stipula del rogito e della restante parte, dell'importo di € 76.720,00, maggiorata degli interessi al tasso legale dello 0,30%, per un importo complessivo di € 78.465,60, in quindici anni secondo centottanta rate mensili costanti successive e posticipate dell'importo di € 435,92 ciascuna, previa iscrizione ipotecaria a garanzia della parte del prezzo dilazionata;
4. dare atto che il prezzo di vendita di cui al precedente punto 2. sarà accertato ed incassato sul capitolo di bilancio 30902.001;
5. precisare che, giusta l'art. 55-bis del D.Lgs. n. 42/2004, le prescrizioni dettate dal MIBACT-Segretariato Regionale per la Basilicata con il decreto di autorizzazione alla vendita n. 2 del 4/10/2017, dovranno essere riportate nell'atto di alienazione, del quale costituiranno obbligazione ai sensi dell'art. 1456 c.c. ed oggetto di apposita clausola risolutiva espressa;
6. dare atto che, giusta l'art. 61, comma 4, del D. Lgs. n. 42/2004, l'efficacia dell'atto di alienazione rimarrà sospensivamente condizionata al mancato esercizio, da parte del MiBact, della Regione o degli altri Enti Territoriali, nel termine di sessanta giorni dalla denuncia di cui all'art. 59 del D. Lgs. n. 42/2004, del diritto di prelazione all'acquisto di cui all'art. 60 dello stesso decreto.

IL DIRIGENTE
(AVV. FRANCESCO D'ONOFRIO)

