

AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

MATERA

L'anno duemiladiciannove il giorno uno del mese di ottobre il Dirigente dell'Ufficio Amministrativo dell'Azienda, Avv. Francesco D'Onofrio, ha adottato la seguente:

DETERMINAZIONE N. 316/2019 DEL 01/10/2019

Oggetto: Vendita alloggio di edilizia residenziale pubblica di proprietà dell'Azienda sito in MATERA alla via dei Messapi n.20/A - codice **1001 0097 5007** – ai sensi dell'articolo unico della Legge 24.12.1993 n. 560 e successive modifiche ed integrazioni in favore del Sig. **XXX XXX XXX**. Pagamento del prezzo rateale.

IL DIRIGENTE

VISTA la relazione del Responsabile del Procedimento che integralmente si riporta:

- con D.C.R. n. 1280 del 6.04.1994 e successive deliberazioni modificative ed integrative la Regione Basilicata ha adottato, in attuazione della Legge 24.12.1993, n. 560, il piano di vendita di alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà dell'Azienda;
- l'art. 43, comma 3, della L.R. Basilicata 18.12.2007, n. 24 e s.m.i. stabilisce che tutti i piani di vendita di cui alla citata Legge 560/93 scadranno il 31.12.2020 e che, entro tale data, dovranno essere definite tutte le procedure relative ai trasferimenti di alloggi a favore degli assegnatari che avranno manifestato la propensione all'acquisto entro il 31.12.2019;
- nel piano di vendita suddetto è compreso l'alloggio sito in **MATERA** alla via dei Messapi n.20/A - codice **1001 0097 5007** - condotto in locazione semplice dal sig. **XXX** - codice fiscale **XXXX** giusta il contratto del 28.11.2002 rep.23100, registrato a Matera il 5.12.2002 al n.227 in Atti Privati;
- che lo stabile di cui fanno parte le unità immobiliari di cui sopra insiste sul lotto n. 7 particella 634 del P.E.E.P. di Serra Rifusa ed è stato costruito dall'A.T.E.R. su area assegnata dal Comune in diritto di superficie, prima in via provvisoria - con deliberazione Consiglio Comunale n. 183 del 03/11/1973 - e poi, in via formale e definitiva, con convenzione a rogito Dr. Antonio D'ALEMA, vice segretario del Comune di Matera stipulata in data 23/12/2002 rep. n. 642, registrata a Matera il 10/01/2003 al nr. 51 ed ivi trascritta il successivo 15/01/2003 al n. 333 del Registro generale e n. 280 del Registro particolare;
- il sig. **XXXX**, ha chiesto di acquistare l'alloggio in godimento conformemente alla disciplina dettata dalla Legge n. 560/93, corrispondendo il relativo prezzo di vendita in forma rateale e precisamente con il pagamento di un acconto del 30% al momento della sottoscrizione del contratto di compravendita e col versamento dilazionato della rimanente parte in 10 (DIECI) anni al tasso di interesse legale e previa iscrizione ipotecaria a garanzia della parte del prezzo dilazionata;
- è stata accertata la sussistenza, in capo all'assegnatario, dei requisiti previsti dalla normativa di riferimento per l'accesso alla proprietà dell'alloggio, ed in particolare l'uso ultraquinquennale di un alloggio di e.r.p. a titolo di locazione e l'assenza di morosità diffidata a qualsiasi titolo nei confronti dell'Azienda alla data della domanda di acquisto, presentata entro il termine di cui al novellato art. 43, comma 3, della L.R. 24/2007;
- è stata esaminata la documentazione predisposta dal tecnico incaricato, da cui risulta in particolare che l'alloggio richiesto in proprietà è identificato nel n.c.e.u. del Comune di **MATERA** al foglio **51**, particella **634** sub **54**, categ. **A/3**, classe **1^**, vani **6**, 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 L. 30.07.2010, n. 122 e s.m.i., lo stato di fatto è conforme ai dati catastali di cui sopra ed alla planimetria depositata in catasto;
- è stato accertato che, ai sensi della citata Legge n. 560/93, la cessione in proprietà degli alloggi e delle pertinenze viene effettuata al prezzo corrispondente al valore catastale quale risulta dal D.M. Finanze 27.09.1991 relativo alla determinazione delle tariffe di estimo delle unità immobiliari urbane, con la riduzione di carattere oggettivo pari all'1% per ogni anno di vetustà dell'alloggio fino al limite massimo del 20%, con l'incremento di un importo pari ai costi sostenuti dall'Azienda per la realizzazione di interventi di cui all'articolo 31, comma 1, lettere b), c) e d), della legge 05.08.1978 n. 457, e con l'ulteriore riduzione del 10% in caso di pagamento in unica soluzione;
- in relazione alla richiesta dell'assegnatario di procedere al pagamento in forma rateale, il prezzo di vendita dell'alloggio, calcolato conformemente alle disposizioni dettate dalla Legge n. 560/93 e dalla determinazione direttoriale n. 191/2002 del 19.12.2002, è stato quantificato in **€ 26.029,60** e dovrà essere accertato ed incassato sul capitolo di bilancio 31203.007;

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Dott. Giancarlo DI CARO)

Matera _____

RITENUTO di dover provvedere alla vendita dell'alloggio sulla base di quanto relazionato dal Responsabile del Procedimento ;

VISTO il parere di regolarità tecnica favorevole del Responsabile del Procedimento,

DETERMINA

- 1) di considerare la premessa parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) di autorizzare la vendita, ai sensi della Legge 24.12.1993, n. 560 e successive modifiche ed integrazioni, in favore XXXX , dell'alloggio di proprietà dell'ATER sito nel comune di **MATERA** alla via dei Messapi,20/A come appresso specificato:
 - alloggio - codice **1001 0097 5007** – identificato nel N.C.E.U. del suddetto Comune al foglio **51**, particella **634**, sub.**54**, categ. **A/3**, classe **1^**, vani **6**, R.C. **€.325,37**;
 -
 - al prezzo di **€. 26.029,60** da corrispondersi in forma rateale e precisamente con il pagamento di un acconto del **30%** pari ad **€.7.808,88** al momento della sottoscrizione del contratto di compravendita e col versamento dilazionato della rimanente parte in **DIECI** anni, al tasso vigente di interesse legale e previa iscrizione ipotecaria a garanzia della parte del prezzo dilazionata;
- 2) di procedere alla vendita sulla base del contratto tipo approvato con deliberazione dell'Amministratore Unico n. 77/03 del 25.03.2003 e modificato con deliberazione dello stesso Amministratore Unico n. 20/2014 del 14.04.2014;
- 3) di dare atto che il prezzo di vendita di cui al precedente punto 2) sarà accertato ed incassato sul capitolo di bilancio 31203.007.

IL DIRIGENTE AMMINISTRATIVO
(Avv. Francesco D'ONOFRIO)

La presente determinazione n.319/2019 del 01/10/2019 è stata pubblicata all'albo pretorio on-line del sito web dell'A.T.E.R. di Matera (www.atermatera.it) dal 01/10/2019 per rimanere pubblicata per giorni 15 (quindici).

Matera, li _____

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

Verificato che nel piano di vendita suddetto è compreso l'alloggio sito in Matera alla via dei Messapi n. 6 - codice 1001 0097 5001 - condotto in locazione semplice dal sig. VIZZIELLO Francesco nato a Matera (MT) il 11/12/1954, giusta il contratto del 30/10/2001 Rep. n. 22758;

Constatato che lo stabile di cui fanno parte le unità immobiliari di cui sopra insiste sul lotto n. 7 particella 634 del P.E.E.P. di Serra Rifusa ed è stato costruito dall'A.T.E.R. su area assegnata dal Comune in diritto di superficie, prima in via provvisoria - con deliberazione Consiglio Comunale n. 183 del 03/11/1973 - e poi, in via formale e definitiva, con convenzione a rogito Dr. Antonio D'ALEMA, vice segretario del Comune di Matera stipulata in data 23/12/2002 rep. n. 642, registrata a Matera il 10/01/2003 al nr. 51 ed ivi trascritta il successivo 15/01/2003 al n. 333 del Registro generale e n. 280 del Registro particolare;

Considerato che il sig. VIZZIELLO Francesco ha chiesto di acquistare la proprietà superficaria dell'alloggio in godimento conformemente alla disciplina dettata dalla legge n. 560/93, corrispondendo il relativo prezzo di vendita in forma rateale, e precisamente con il pagamento di un acconto del 30 % al momento della sottoscrizione del contratto di compravendita e col versamento dilazionato della rimanente parte in 10 anni al tasso di interesse legale e previa iscrizione ipotecaria a garanzia della parte del prezzo dilazionata;

Verificata la sussistenza, in capo al richiedente e a tutti i componenti il suo nucleo familiare, dei requisiti di legge previsti dalla legge n. 560/93 e dalla legge regionale n. 24/07, ed in particolare l'uso ultraquinquennale di un alloggio di e.r.p. a titolo di locazione e l'assenza di morosità diffidata a qualsiasi titolo nei confronti dell'Azienda alla data di presentazione della domanda di acquisto;

Esaminata la documentazione tecnica predisposta dal collaboratore amministrativo Geom. Cosimo D. Gaudiano ai sensi del comma 21 dell'articolo unico della legge n. 560/93;

Accertato che, ai sensi della citata legge n. 560/93, la cessione in proprietà degli alloggi e delle pertinenze viene effettuata al prezzo corrispondente al valore catastale quale risulta dal D.M. Finanze 27.09.1991 relativo alla determinazione delle tariffe di estimo delle unità immobiliari urbane, con la riduzione di carattere oggettivo pari all'1% per ogni anno di vetustà dell'alloggio fino al limite massimo del 20%, con l'incremento di un importo pari ai costi sostenuti dall'Ente per la realizzazione di interventi di cui all'articolo 31, comma 1, lettere b), c) e d), della legge 5.08.1978 n. 457, e con l'ulteriore riduzione del 10% in caso di pagamento in unica soluzione;

Vista la determinazione del Direttore pro tempore n. 191/2002 del 19.12.2002;

Considerato che, in relazione alla richiesta dell'assegnatario di procedere al pagamento in forma rateale, il prezzo di vendita complessivo dell'alloggio calcolato conformemente alle disposizioni dettate dalla legge n. 560/93 e dalla determinazione n. 191/2002 del 19.12.2002 di cui sopra, è stato quantificato in € 44.781,92;

DETERMINA

- 1) di cedere in proprietà superficiaria, per le motivazioni esplicitate in narrativa che qui si intendono integralmente riportate, ai sensi della Legge 24.12.1993 n. 560 e successive modifiche ed integrazioni, in favore del sig. VIZZIELLO Francesco nato a Matera (MT) il 11/12/1954, l'alloggio di e.r.p. sito in Matera alla via dei Messapi n. 6 - codice 1001 0097 5001 - Dati catastali: *foglio 51 particella 634 sub 3 categ. A/3 classe 3^ vani 6,5 - R.C. € 486,76*;
- 2) di autorizzare il sig. VIZZIELLO Francesco a corrispondere il prezzo di vendita complessivo, determinato ai sensi della Legge 24.12.1993 n. 560 e succ. modif. ed integraz. in *44.781,92 euro*, in forma rateale, e precisamente con il pagamento di un acconto del 30 %, pari a 13.434,58 euro, al momento della sottoscrizione del contratto di compravendita e col versamento dilazionato della rimanente parte, pari a 31.347,34 euro, maggiorata di interessi legali al tasso dell' 1,50 %, il tutto pari a 33.776,40 euro, in 10 anni secondo 120 rate mensili costanti successive e posticipate dell'importo di 281,47 euro ciascuna, con decorrenza dal mese successivo a quello di stipula del rogito, e previa iscrizione ipotecaria a garanzia parte del prezzo dilazionata;
- 3) di procedere alla vendita sulla base del contratto tipo approvato con deliberazione dell'Amministratore Unico n. 77 del 25/03/2003
- 4) di ordinare agli Uffici gli adempimenti di competenza.

IL DIRIGENTE
(Dott. Vito RUGGIERI)

La presente determinazione n. _____ è stata affissa all'albo dell'A.T.E.R. dal _____ al _____.

Matera, _____

IL DIRETTORE
(Dott. Pasquale MONEA)