

Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica

MATERA

La presente determinazione n. 211 del 13 SET. 2016 è stata pubblicata nell'Albo Pretorio on-line del sito web dell'ATER di Matera ([www.atermatera.it](http://www.atermatera.it)) dal 13 SET. 2016 per rimanere pubblicata per giorni 15 (quindici).

Matera, li \_\_\_\_\_

Il Funzionario Responsabile degli Affari Generali  
(Dott. Francesco Mario ZUNINO)

L'anno duemilasedici il giorno 13 del mese di settembre, il Dirigente dell'Ufficio Amministrativo, Avv. Francesco D'ONOFRIO, ha adottato la seguente:

DETERMINAZIONE N. 211/2016 DEL 13 SET. 2016

**OGGETTO:** Alloggi ANIA costruiti dall'A.T.E.R. nel Comune di Policoro. Vendita alloggio codice 602300020104 e garage di pertinenza codice 602300028104 siti al Rione Pascoli n. 5/C a favore degli eredi dell'assegnatario *de cuius* CAFARO Nicola.

Attestazione del Responsabile del Procedimento, Dott.ssa Adele Anna SCHIROSA, e del Responsabile della P.O. Gestione Immobili, Dott. Giancarlo DI CARO, sulla correttezza, per i profili di rispettiva competenza, della proposta di determinazione e degli atti propedeutici richiamati e riportati nella medesima proposta.

**IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO AMMINISTRATIVO**

**Vista**

la pratica predisposta dall'Unità Operativa Gestione Immobili;

**Constatato**

□ che con deliberazione dell'Amministratore Unico n. 14/2015 del 04.02.2015, approvata dalla Regione Basilicata ai sensi e per gli effetti dell'art. 17, comma 2, lett. d), della L.R. 11/2006 e s.m.i. con D.G.R. n. 337 del 27.03.2015, l'A.T.E.R. ha disposto di procedere alla vendita degli alloggi cd. ANIA costruiti nel Comune di Policoro al Rione Pascoli, al prezzo determinato con la stessa deliberazione n. 14/2015 del 04.02.2015 ed alle condizioni definite nello schema contrattuale da approvarsi con successivo provvedimento dello stesso Amministratore Unico, previa estinzione anticipata del mutuo con l'allora CARIPLO (attuale Banca Intesa) e cancellazione della relativa garanzia ipotecaria;

□ che lo schema contrattuale di cui sopra è stato approvato con deliberazione dell'Amministratore Unico n. 35/2016 del 26.05.2016;

□ che, in attuazione della determinazione dello scrivente n. 83/2016 del 19.05.2016, l'A.T.E.R. ha proceduto all'estinzione anticipata del mutuo, per cui la Banca Intesa ha conseguentemente provveduto alla cancellazione della garanzia ipotecaria;

□ che è possibile procedere, quindi, alla vendita dei singoli alloggi;

**Considerato**

□ che, come precisato nella citata deliberazione n. 35/2016 del 26.05.2016, gli alloggi avrebbero dovuto essere immediatamente trasferiti in proprietà agli assegnatari mediante la stipula di contratti di vendita dilazionata, e che ciò non fu possibile solo a causa del contenzioso insorto con l'impresa costruttrice che impedì di quantificare tempestivamente il costo complessivo dell'intervento costruttivo e, quindi, i prezzi di cessione degli immobili;

□ che, come evidenziato nella stessa deliberazione n. 35/2016 del 26.05.2016, anche in considerazione della natura essenzialmente privatistica dell'intervento costruttivo, si tratta, quindi, adesso di procedere al formale trasferimento della proprietà degli alloggi a favore degli assegnatari (o, in caso di decesso, dei loro eredi legittimi o testamentari) senza ulteriori accertamenti se non quello relativo all'avvenuto pagamento del prezzo di vendita ed alla mancanza di cause di decadenza dall'assegnazione accertate con sentenza passata in giudicato;

**Verificato**

□ che fra gli alloggi da trasferire in proprietà agli aventi titolo vi è quello sito al Rione Pascoli n. 5/C - codice 602300020104 - assegnato al sig. CAFARO Nicola nato a Colobraro (MT) il 14.01.1948 ed a questi consegnato il 06.04.1983 con il verbale rep. n. 15915 registrato a Matera il 19.04.1983 al nr. 1549;

□ che, con la sottoscrizione del suddetto verbale, l'assegnatario, che aveva già pagato in conto prezzo la somma di £. 8.710,91 (€ 16.886.667), si impegnò a versare all'Ente, per il periodo intercorrente tra la consegna dell'alloggio ed il trasferimento della proprietà, a titolo di acconto sul prezzo di vendita, due rate semestrali dell'importo di £. 753.012 (€ 388,90) ciascuna;

□ che con la citata deliberazione n. 14/2015 del 04.02.2015 il prezzo di vendita dell'alloggio (con il relativo garage di pertinenza sito allo stesso Rione Pascoli n. 5/C ed identificato con il codice 6023 0002 8104) è stato determinato in € 18.531,99;

**Considerato**

□ che il sig. Cafaro è deceduto *ab intestato* a Tursi (MT) l'08.03.2015 e che suoi eredi, giusta la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ex DPR 445/2000 e s.m.i. in data 09.07.2015 prot. A.T.E.R. n. 0008788 del 15.07.2015, sono la vedova LEDONNE Carmela nata a Valsinni (MT) il 05.01.1949 e i figli CAFARO Lucia nata a Policoro (MT) il 04.08.1971, CAFARO Francesco nato a Policoro (MT) il 02.12.1972, CAFARO Salvatore nato a Policoro (MT) il 04.07.1976 e CAFARO Antonio nato a Policoro (MT) il 29.04.1980;

□ che con nota in data 08.06.2015, acquisita al protocollo A.T.E.R. in pari data al nr. 0007238, gli eredi Cafaro hanno chiesto di procedere alla stipula del contratto di compravendita al prezzo come sopra determinato, provvedendo a tal fine in data 22.07.2016 al pagamento della somma di € 1.220,95 a titolo di saldo del suddetto prezzo che risulta, pertanto, ora interamente corrisposto;

**Esaminata**

□ la documentazione predisposta dal tecnico incaricato, da cui risulta, in particolare, che le unità immobiliari da trasferire in proprietà agli eredi Cafaro sono identificate nel N.C.E.U. del Comune di Policoro, rispettivamente, al foglio 10 particella 857 sub 31 Rione Pascoli piano 2-T int.4 scala A categ. A/3 classe 1^ vani 6 R.C. € 387,34 (l'alloggio) e al foglio 10 particella 857 sub 10 Rione Pascoli piano T scala A categ. C/6 classe 3^ mq 23 R.C. € 66,52 (il garage), che non sono state interessate 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 alle planimetrie depositate in catasto;

**Vista**

□ l'attestazione del Responsabile del Procedimento e del Responsabile della P.O. Gestione Immobili sulla correttezza, per i profili di rispettiva competenza, della proposta di determinazione e degli atti propedeutici richiamati e riportati nella medesima proposta;

**DETERMINA**

- 1) autorizzare, per le motivazioni esplicitate in narrativa e che qui si intendono integralmente richiamate, la vendita dell'alloggio di proprietà dell'A.T.E.R. costruito con i fondi cd. ANIA nel Comune di Policoro al **Rione Pascoli n. 5/C - codice 6023 0002 0104** - e del relativo garage di pertinenza sito allo stesso Rione Pascoli n. 5/C - codice **6023 0002 8104** - identificati nel N.C.E.U. del Comune di Policoro, rispettivamente, **al foglio 10 particella 857 sub 31 categ. A/3 classe 1^ vani 6 R.C. € 387,34** e **al foglio 10 particella 857 sub 10 categ. C/6 classe 3^ mq 23 R.C. € 66,52**, a favore degli eredi dell'assegnatario *de cuius* CAFARO Nicola nato a Colobraro (MT) il 14.01.1948 e deceduto a Tursi (MT) l'08.03.2015, e precisamente: **LEDONNE Carmela** nata a Valsinni (MT) il 05.01.1949, **CAFARO Lucia** nata a Policoro (MT) il 04.08.1971, **CAFARO Francesco** nato a Policoro (MT) il 02.12.1972, **CAFARO Salvatore** nato a Policoro (MT) il 04.07.1976 e **CAFARO Antonio** nato a Policoro (MT) il 29.04.1980;
- 2) dare atto che il prezzo di vendita delle suddette unità immobiliari, determinato in € 18.531,99 giusta la deliberazione dell'Amministratore Unico n. 14/2015 del 04.02.2015, è stato già interamente corrisposto;
- 3) disporre che alla vendita si proceda secondo lo schema di contratto approvato con deliberazione dell'Amministratore Unico n. 35/2016 del 26.05.2016.

**IL DIRIGENTE**  
(Avv. Francesco P. ONOFRIO)