

Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica

MATERA

La presente deliberazione n. 039 del 15 FEB. 2017 è stata pubblicata nell'Albo Pretorio on-line del sito web dell'ATER di Matera ([www.atermatera.it](http://www.atermatera.it)) dal 15 FEB. 2017 per rimanere pubblicata per giorni 15 (quindici).



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

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

L'anno duemiladiciassette il giorno quindici del mese di Febbraio, il Dirigente dell'Ufficio Amministrativo, Avv. Francesco D'Onofrio, ha adottato la seguente:

DETERMINAZIONE N. 039/2017 DEL 15 FEB. 2017

**OGGETTO:** Legge 24.12.1993, n. 560 e s.m.i. Vendita proprietà superficiaria di alloggio di edilizia residenziale pubblica sito in MATERA alla Via B. Croce n. 11/c - codice 1001 0109 0125, in favore del sig. VIZZIELLO Cosimo Damiano. Pagamento del prezzo in unica soluzione.

Attestazione del Responsabile del procedimento, Dott.ssa Adele A. 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

- Vista** la pratica predisposta dall'Unità Operativa Gestione Immobili;
- Esaminata** la Legge 24.12.1993, n. 560 e successive modificazioni ed integrazioni;
- Vista** la L.R. Basilicata 18.12.2007, n. 24 e successive modificazioni ed integrazioni;
- Esaminato** il piano di vendita di alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà dell'Azienda adottato dalla Regione Basilicata, in attuazione della citata Legge n. 560/93, con D.C.R. n. 1280 del 06.04.1994 e successive deliberazioni modificative ed integrative;
- Constatato** che l'art. 43, comma 3, della citata L.R. 24/2007, come modificato, da ultimo dall'art. 14, comma 1, della L.R. 30.12.2016, n. 33, ha stabilito che tutti i piani di vendita di cui alla legge 560/93 scadranno il 31.12.2019 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 31.12.2018;
- Preso atto** che nel piano di vendita suddetto è compreso l'alloggio sito in Matera alla Via B. Croce n. 11/c - codice 1001 0109 0125 - condotto in locazione dal sig. VIZZIELLO Cosimo Damiano, nato a Matera il 28.09.1945, giusta il contratto stipulato in data 30.10.2001 rep. n. 22760 e registrato a Matera il 12.11.2001 al n. 3169 Mod. 3° Atti Privati;
- Constatato** che lo stabile di cui fa parte l'alloggio di cui sopra insiste sul Lotto n. 2 del P.E.E.P. di San Giacomo ed è stato costruito dall'allora I.A.C.P. in parte su di un'area di sua proprietà (*ex particella 654 per un'estensione di 186 mq*) ed in parte su di un'area (*ex particella 653 per una estensione di 280 mq*) di proprietà del Comune di Matera, assegnata in diritto di superficie (*per la durata di novantanove anni dal 26.10.1977*) giusta la deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 10.01.1976 e la convenzione a rogito del Segretario Generale, Dott.ssa Maria Angela Ettore, in data 27.10.2015 rep. n. 2403, registrata a Matera il 13.11.2015 al n. 178 Mod. 1 Atti Pubblici ed ivi trascritta presso la Conservatoria dei RR.II. il successivo 26.11.2015 ai nn. 9342/7563;
- Considerato** che il sig. Vizziello ha chiesto di acquistare l'alloggio in godimento conformemente alla disciplina dettata dalla Legge n. 560/93, corrispondendo il relativo prezzo di vendita in unica soluzione;
- Verificata** la sussistenza, in capo all'assegnatario ed ai componenti del suo nucleo familiare, 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;
- Esaminata** la documentazione predisposta dal tecnico incaricato, da cui risulta, in particolare che l'alloggio richiesto in proprietà è identificato in Catasto al foglio 68 particella 708 sub 29 categ. A/3 classe 3<sup>^</sup> vani 7 superf. catast. 104 mq R.C. € 524,20 via B. Croce n. 11/c piano T, che è stato interessato da modifiche rilevanti ai fini della disciplina urbanistica giusta la concessione edilizia rilasciata dal Comune di Matera il 01.10.2002 prot. n. 3/5183/02, 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;
- Preso atto** che, giusta il tipo mappale del 6.12.2016 prot. n. MT0097995, costituisce pertinenza dell'immobile di cui fa parte l'alloggio l'area, di proprietà del Comune di Matera, identificata in Catasto al fg 68 particella 1142 (*ex particella 653*), concessa all'ATER in diritto di superficie giusta gli atti sopra citati;

- 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;
- Vista** la determinazione direttoriale n. 191/2002 del 19.12.2002;
- Considerato** che, in relazione alla richiesta dell'assegnatario di procedere al pagamento in unica soluzione, il prezzo di vendita complessivo dell'alloggio, calcolato conformemente alle disposizioni dettate dalla Legge n. 560/93 e dalla citata determinazione direttoriale n. 191/2002, è stato quantificato in € 37.742,40 e dovrà essere accertato ed incassato sul capitolo di bilancio 31203.007;
- Constatato**
- che l'immobile di cui fa parte l'alloggio richiesto in proprietà sarà interessato da interventi di manutenzione straordinaria, consistenti nel rifacimento delle coperture e nella realizzazione di cappotti finalizzati al contenimento dei consumi energetici, già programmati dall'A.T.E.R., ma non ancora eseguiti;
  - che, se i lavori fossero già stati realizzati, il prezzo di vendita di cui sopra sarebbe stato aumentato dei costi sostenuti per i suddetti lavori, giusta l'art. unico, comma 10 bis, della Legge 560/93;
  - che, di conseguenza, la vendita dell'alloggio è stata subordinata all'impegno, da parte del sig. Vizziello, a sostenere la quota parte della relativa spesa afferente l'alloggio in godimento;
- 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) di vendere, ai sensi della Legge 24/12/1993, n. 560 e successive modifiche ed integrazioni, per le motivazioni esplicitate in narrativa che qui si intendono integralmente riportate, in favore del sig. **VIZZIELLO Cosimo Damiano**, nato a Matera il 28.09.1945, la proprietà superficaria dell'alloggio di e.r.p. sito nel Comune di Matera alla Via B. Croce n. 11/c - codice **1001 0109 0125** - identificato in Catasto al foglio 68 particella 708 sub 29 categ. A/3 classe 3<sup>^</sup> vani 7 superf. catast. 104 mq R.C. € 524,20 via B. Croce n. 11/c piano T, al prezzo complessivo di **37.742,40 euro** da corrispondersi in unica soluzione;
- 2) di precisare che nella vendita è compresa la comproprietà superficaria pro quota delle parti del fabbricato comuni ai sensi di legge, nonché dell'area di pertinenza del fabbricato identificata in Catasto al fg 68 particella 1142, di proprietà del Comune di Matera e concessa all'ATER in diritto di superficie giusta gli atti specificati in narrativa;
- 3) 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;
- 4) di dare atto che il prezzo di vendita di cui al precedente punto 1) sarà accertato ed incassato sul capitolo di bilancio 31203.007.

IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO AMMINISTRATIVO  
(Avv. Francesco D'ONOFRIO)

