

Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica

MATERA

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

DETERMINAZIONE N. 84/2016 DEL 20 MAG. 2016

OGGETTO: Alloggio di e.r.p. codice 100100920206 e garage di pertinenza codice 100100928007 siti in Matera alla Via D. L. Sturzo n. 57 e venduti ai sensi della Legge 560/93 e s.m.i. a favore del sig. Michele D'ERCOLE con contratto a rogito notaio Michele DIMUCCIO in data 22.12.1999 rep. n. 4353/1473. *Atto ricognitivo del prezzo e rettificativo/integrativo dei dati catastali.*

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
Responsabile della P.O. Bilancio, Dott. Michele BIANCO

IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO AMMINISTRATIVO

Vista

la pratica predisposta dall'Unità Operativa Gestione Immobili;

Constatato

- che, sulla base della documentazione acquisita agli atti del relativo procedimento, con atto a rogito notaio Michele DIMUCCIO in data 22.12.1999 rep. n. 4353/1473 registrato a Matera il 27.12.1999 al nr. 2957 l'A.T.E.R. procedette alla vendita ai sensi della Legge 560/93 e s.m.i., a favore del sig. Michele D'ERCOLE nato a Matera l'8.05.1919, dell'alloggio, facente parte dello stabile in Matera alla via Don Luigi Sturzo n. 57, contraddistinto dal codice 1001 0092 0206 e del relativo garage di pertinenza realizzato al piano terra del medesimo stabile e contraddistinto dal codice 1001 0092 8007: il tutto riportato nel N.C.E.U. del Comune di Matera al fg 68, part. 403/12, via Don Luigi Sturzo 57, piano 3-T, categ. A/3, cl. 3[^], vani 6,5, R.C. £. 942.500 (€ 486,76);
- che la vendita fu fatta per il prezzo di £. 78.887.250 (ora € 40.741,86), determinato ai sensi della Legge 560/93 a partire dalla rendita catastale di £. 942.500 (ora € 486,76) di cui sopra e pagato in unica soluzione dall'acquirente;

Considerato

- che, a seguito della segnalazione da parte del sig. D'Ercole in data 17.02.2014 prot. A.T.E.R. n. 0002077 del 18.02.2014, si è accertato che, nelle more della stipula del rogito, il competente Ufficio Tecnico dell'A.T.E.R. aveva provveduto al frazionamento del garage (identificandolo, infatti, al fg. 68, part. 403/22, via Don Luigi Sturzo n. 57, piano T, categ. C/6, cl. 9[^], mq 18, R.C. £. 106.200), senza, però, inviare la relativa documentazione all'allora Ufficio Gestionale che aveva proceduto, quindi, alla vendita sulla base della visura catastale e della planimetria precedenti al frazionamento;
- che le unità immobiliari vendute al sig. D'Ercole risultano, quindi, correttamente identificate nel N.C.E.U. del Comune di Matera, rispettivamente, al fg 68, part. 403/12, via Don Luigi Sturzo n. 57, piano 3, categ. A/3, cl. 3[^], vani 6, R.C. € 449,32 e al fg. 68, part. 403/22, via Don Luigi Sturzo n. 57, piano T, categ. C/6, cl. 9[^], mq 18, R.C. € 54,85);
- che, di conseguenza, il prezzo di cessione di cui all'atto di vendita del 22.12.1999 risulta essere stato erroneamente determinato sulla base della rendita catastale precedente al frazionamento di cui sopra, mentre andava determinato ai sensi della Legge 560/93 e s.m.i. sulla base delle rendite catastali scaturite dal frazionamento;

Accertato

- che non difetta, nel contratto, l'elemento essenziale del prezzo, ma è soltanto imprecisa la sua determinazione, a causa del riferimento ad un errato parametro legale di calcolo, non influenzabile, in ipotesi, da una diversa volontà del privato contraente;
- che soccorre, dunque, nella specie, il disposto di cui all'art. 1339 cod. civ. il quale prevede l'inserimento di diritto nel contratto di clausole e di prezzi di beni e servizi, imposti dalla legge, anche in sostituzione delle clausole difformi apposte dalle parti;
- che, secondo il consolidato orientamento della Corte di Cassazione in materia, la conseguenza tipica della difformità di una clausola negoziale da una norma imperativa è che tale clausola è sostituita di diritto dalla norma imperativa, e questo in virtù del più volte ribadito principio di conservazione del contratto, sul presupposto della perdurante utilità dello stesso rispetto agli interessi perseguiti;

Considerato

- che, verificato l'errore di calcolo e accertati gli esatti identificativi catastali dell'alloggio e del relativo garage, si rende necessario procedere alla stipula, con gli eredi del sig. D'Ercole (nel frattempo deceduto), di un atto ricognitivo del prezzo [rideterminato ai sensi della Legge 560/93 in € 42.099,90 (già £. 81.516.780)] e di integrazione/rettifica dei dati catastali [oggi fg 68, part. 403/12, via Don Luigi Sturzo n. 57, piano 3, categ. A/3, cl. 3[^], vani 6, R.C. € 449,32 e al fg. 68, part. 403/22, via Don Luigi Sturzo n. 57, piano T, categ. C/6, cl. 9[^], mq 18, R.C. € 54,85];
- che l'errore commesso in sede di rogito è imputabile all'A.T.E.R., per cui, giusta la deliberazione dell'Amministratore Unico pro tempore n. 110/2006 del 20.09.2006, tutte le spese necessarie per procedere alla stipula dell'atto di rettifica di cui sopra sono a carico della stessa A.T.E.R., mentre gli eredi D'Ercole dovranno corrispondere, prima del rogito, la somma di € 1.358,04 a saldo del prezzo di vendita complessivo di €42.099,90 come sopra rideterminato;
- che, giusta la dichiarazione di successione registrata a Matera l'11.12.2014 al nr. 1020 vol. 9990, eredi del sig. D'Ercole, già vedovo di STAFFIERI Annunziata Maria, sono i figli Benedetto (Matera 18.06.1951), Cosimo Damiano (Matera 04.11.1954), Giovanni (Matera 15.03.1966), Maria Addolorata (Matera 10.04.1950) e Angelo Domenico (Matera 04.12.1959) e i nipoti (figli della figlia Bruna, premorta) LOGALLO Michela (Matera 14.06.1981), Mariangela (Matera 05.07.1977) e Nicola (Matera 26.11.1979);
- che i suddetti eredi hanno conferito l'incarico della stipula dell'atto pubblico di cui sopra al notaio Brunella Carriero di Matera, la quale ha quantificato la relativa spesa in € 1.700,00 oltre I.V.A.;

Visto

il Bilancio di Previsione 2016, adottato con deliberazione dell'Amministratore Unico n. 84 del 2 novembre 2015 e approvato dalla Regione Basilicata, per effetto dell'articolo 18 della legge regionale n. 11/2006, con deliberazione di Giunta n. 1563/2015;

Accertato

per il tramite del Responsabile della P.O. Bilancio che la spesa di € 1.700,00 e la spesa di € 230,00 (I.V.A.) di cui sopra trovano capienza, in conto competenza, rispettivamente, al capitolo di bilancio 10501.011 "Spese di

amm.ne degli stabili – spese varie” ed al capitolo di bilancio 31704.001 *“IVA su acquisiti e prestazioni”* del Bilancio di Previsione 2016, che presentano la necessaria disponibilità;

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 riportate, la stipula con gli eredi del sig. **Michele D’ERCOLE** nato a Matera l’8.05.1919 ed ivi deceduto il 19.10.2014, di un **atto pubblico ricognitivo del prezzo e integrativo/rettificativo dei dati catastali** dell’alloggio codice 100100920206 e del garage di pertinenza codice 100100928007 siti in Matera alla via Don Luigi Sturzo n. 57 e venduti dall’A.T.E.R. ai sensi della Legge 560/93 e s.m.i. con l’**atto a rogito notaio Michele DIMUCCIO in data 22.12.1999 rep. n. 4353/1473 registrato a Matera il 27.12.1999 al nr. 2957**;
- 2) subordinare la stipula dell’atto pubblico di cui sopra al pagamento, da parte degli eredi D’ERCOLE, della somma di **€ 1.358,04** a titolo di saldo del prezzo di vendita rideterminato ai sensi della Legge 560/93 e s.m.i. in **€42.099,90**: somma che dovrà essere accertata ed incassata sul capitolo di bilancio 31203.007 del Bilancio di Previsione 2016;
- 3) dare atto che, giusta la deliberazione dell’Amministratore Unico pro tempore n. 110/2006 del 20.09.2006, le spese tutte necessarie per procedere alla stipula dell’atto pubblico suddetto sono a carico dell’A.T.E.R.;
- 4) impegnare, a tal fine, la somma di € 1.700,00 e la somma di € 230,00 (I.V.A.), in conto competenza, rispettivamente al capitolo di bilancio 10501.011 *“Spese di amm.ne degli stabili – spese varie”* ed al capitolo di bilancio 31704.001 *“IVA su acquisiti e prestazioni”* del Bilancio di Previsione 2016, che presentano la necessaria disponibilità;
- 5) trasmettere copia del presente provvedimento all’Unità Operativa Gestione Immobili e all’Unità Operativa Bilancio per gli adempimenti di rispettiva competenza.


IL DIRIGENTE
(Avv. Francesco D’ONOFRIO)

La presente determinazione n. 84 del 20 MAG. 2016 è stata pubblicata all'albo pretorio on-line del sito web dell'A.T.E.R. di Matera (www.atermatera.it) dal 20 MAG. 2016 per rimanere pubblicata per giorni 15 (quindici).

Matera, _____

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