

La presente deliberazione n. 40 del 15 GIU. 2016 è stata pubblicata nell'Albo Pretorio on-line del sito web dell'ATER di Matera (www.atermatera.it) dal 15 GIU. 2016 per rimanere pubblicata per giorni 15 (quindici).

Matera, li _____

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

Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica


MATERA


L'anno duemilasedici il giorno quindici del mese di giugno l'Amministratore Unico dell'Azienda Dott. Vito LUPO, nominato con Decreto del Presidente del Consiglio Regionale n. 19 del 01/07/2014, assistito dal Direttore, ing. Angelo Luciano ADORISIO, con funzione e competenza anche segretariale, ha adottato la seguente:

DELIBERAZIONE N. 40/2016 DEL 15 GIU. 2016

OGGETTO: D. Lgs. 42/2004 e s.m.i. Vendita alloggio di proprietà A.T.E.R. sito in Matera alla Piazza Firenze n. 3 - codice 3001 0082 5001.

Formulazione di pareri:

Dirigente dell'Ufficio Amministrativo, Avv. Francesco D'ONOFRIO: parere di regolarità tecnica favorevole/contrario 

PARERE FAVOREVOLE DI LEGITTIMITÀ
IL DIRETTORE
(Ing. Angelo Luciano ADORISIO) 

L'AMMINISTRATORE UNICO

Vista

la pratica predisposta dall'Ufficio Amministrativo_ Unità Operativa Gestione Immobili;

Preso atto

- che l'A.T.E.R. è tuttora proprietaria di due unità immobiliari facenti parte dello stabile in Matera alla Piazza Firenze n. 3, e precisamente dell'alloggio codice 3001 0082 5001 (fg. 68 part. 32/3) e del locale ad uso non abitativo codice 3001 0082 8004 (fg. 68 part. 32/2), entrambi regolarmente assegnati in locazione ed entrambi compresi nei piani di vendita di cui alla Legge 560/93 e s.m.i.;
- che, nell'ambito del procedimento di vendita dell'alloggio di cui sopra, si è accertato che la costruzione dello stabile risale ad oltre settanta anni, per cui il procedimento di vendita è stato sospeso giusta l'art. 54, comma 2, lett. a), del D. Lgs. 22/01/2004, n. 42 (Codice dei Beni Culturali) nell'attesa della verifica dell'interesse culturale dell'immobile prevista dall'art. 12 dello stesso Codice;
- che, al termine del relativo procedimento, con il decreto ministeriale prot. n. 38 del 27/04/2016, acquisito al protocollo A.T.E.R. il 27/04/2016 al nr. 0004965, l'intero stabile è stato dichiarato di interesse culturale ai sensi dell'art. 10, comma 3, del D. Lgs. 42/2004;

Considerato

- che l'art. unico, comma 3, della Legge 560/93 esclude espressamente dal suo ambito di applicazione gli alloggi soggetti ai vincoli di cui alla Legge 1089/39, le cui norme sono confluite adesso nel D.Lgs. 42/2004;
- che, tuttavia, rimane interesse dell'A.T.E.R. procedere alla vendita dell'alloggio suddetto, anche in considerazione degli intervenuti obblighi di protezione e conservazione di cui al Capo III del D. Lgs. 42/2004, i quali vanno ad interessare uno stabile che, proprio per la sua vetustà, necessita di considerevoli interventi manutentivi, peraltro già programmati dal Condominio;

Accertato

- che il D. Lgs. 42/2004 non vieta *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);
- che la vendita sarebbe comunque disposta a favore dell'assegnataria e, quindi, di un soggetto avente tutti i requisiti previsti dalla normativa di riferimento per il mantenimento del diritto all'assegnazione e per l'accesso alla proprietà di un alloggio di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata;

Ritenuto

- di poter procedere, quindi, alla vendita dell'alloggio suddetto, non alle condizioni previste dalla Legge 560/93, ma al prezzo di mercato, che sarà determinato dall'Ufficio del Territorio dell'Agenzia delle Entrate territorialmente competente;
- di prevedere la facoltà, per l'acquirente, di procedere al pagamento di una quota non inferiore al 30% del prezzo di cessione al momento della vendita e della restante parte in non più di 15 anni, ad

un tasso pari al tasso di interesse legale, previa iscrizione ipotecaria a garanzia della parte del prezzo dilazionata;

Considerato

che, trattandosi di una vendita da effettuare a condizioni diverse da quelle previste dalla Legge 560/93 e, quindi, dal relativo piano di vendita già approvato dalla Regione Basilicata, il presente provvedimento è soggetto al controllo preventivo di merito e di legittimità della Giunta Regionale, giusta l'art. 17, comma 2, lettera d), della L.R. 14/07/2006, n. 11 e la D.G.R. n. 1399 del 02/10/2006;

Visto

il parere favorevole di regolarità tecnica del Dirigente dell'Ufficio Amministrativo;

Visto

il parere favorevole di legittimità del Direttore;

DELIBERA

- 1) procedere, per le motivazioni esplicitate in narrativa e che qui si intendono integralmente richiamate, alla vendita, a favore dell'assegnataria ed al prezzo di mercato che sarà determinato dall'Ufficio del Territorio dell'Agenzia delle Entrate territorialmente competente, 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 e dichiarato di interesse culturale ai sensi dell'art. 10, comma 3, del D. Lgs. 42/2004;
- 2) prevedere la facoltà, per l'acquirente, di procedere al pagamento di una quota non inferiore al 30% del prezzo di cessione al momento della vendita e della restante parte in non più di 15 anni, ad un tasso pari al tasso di interesse legale, previa iscrizione ipotecaria a garanzia della parte del prezzo dilazionata;
- 3) dare atto che, non trattandosi, per quanto detto in narrativa, di atto dispositivo del patrimonio immobiliare incluso in piani di vendita e programmi di intervento, la presente deliberazione deve essere trasmessa, in duplice copia conforme all'originale, all'Ufficio Provveditorato e Patrimonio della Regione Basilicata per il controllo preventivo di merito e di legittimità previsto dall'art. 17, comma 2, lettera d), della L.R. 14/07/2006, n. 11 e dalla D.G.R. n. 1399 del 02/10/2006;
- 4) dare atto, altresì, che, comunque, la stipula del contratto di compravendita resta subordinata all'acquisizione dell'autorizzazione del Ministero dei Beni Culturali prevista dagli artt. 55 e 56 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.

IL DIRETTORE
(Ing. A. Luciano ADORISIO)

L'AMMINISTRATORE UNICO
(Dott. Vito LUPO)