

AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

MATERA

L'anno duemilaventi il giorno **__ventiquattro__** del mese di **_giugno_** il Dirigente dell'Ufficio Amministrativo dell'Azienda, Avv. Francesco D'Onofrio, ha adottato la seguente:

DETERMINAZIONE N. 0184/2020 DEL 24/06/2020

OGGETTO: L.R. Basilicata 18 dicembre 2007, n. 24 e s.m.i. Cessione in proprietà superficaria di alloggio di edilizia residenziale pubblica di proprietà dell'Azienda sito in MATERA alla via Seneca n. 4 - codice 1001 0116 0407 - Pagamento in unica soluzione.

Responsabile del Procedimento dott. Giancarlo DI CARO: parere di regolarità tecnica favorevole/contrario _____

IL DIRIGENTE

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

- con D.C.R. n.35 del 10.09.2019 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 in favore degli assegnatari che avranno manifestato la propensione all'acquisto entro il 31.12.2019;
- nel piano di vendita suddetto è compreso l'alloggio codice 1001 0116 0407 sito in MATERA alla via Seneca n. 4, condotto in locazione dal sig. XXXXX nato a XXXXX il XXXXX, giusta contratto del 14.02.2020 - Rep. n. 26339, registrato a Matera il 25.02.2020 al n. 622 -Serie 3T- atti privati;
- che lo stabile di cui fa parte l'alloggio insiste sul lotto B del P.E.E.P. Di Via Gravina ed è stato costruito dall'Azienda su di un'area assegnata dal suddetto Comune in diritto di superficie ai sensi dell'art. 35 della Legge 22.10.1971 n. 865 e s.m.i., giusta le deliberazioni di Consiglio Comunale n. 579 del 05.12.1983 e n. 80 del 28.12.2001 e la successiva convenzione a rogito dott. Antonio D'Alema, Vice Segretario del Comune di Matera in data 31.01.2003 rep. n. 102 registrata a Matera il 10.02.2003 al nr. 201 Mod. I Atti Pubblici ed ivi trascritta presso la Conservatoria dei RR.II. il 24.02.2003 ai nn. 1541/1236;
- la sig.ra XXXXX nata a XXXXX il XXXXX, ha presentato domanda di acquisto della proprietà superficaria del suddetto alloggio, in qualità di familiare convivente del sig. XXXXX conformemente alla disciplina dettata dalla Legge 560/93, corrispondendo il relativo prezzo di vendita in unica soluzione;
- con atto di rinuncia all'acquisto in favore della sig.ra XXXXX, Giovanna (familiare convivente), l'intestatario del contratto di locazione si riserva il diritto di abitazione ai sensi del comma 6 dell'articolo unico della legge 560/93;
- è stata accertata la sussistenza in capo all'assegnatario ed al familiare convivente, 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 i termini di cui al novellato art. 43, comma 3, della L.R. 24/2007;
- è stata esaminata la documentazione tecnica predisposta dal tecnico incaricato, da cui risulta in particolare che l'alloggio richiesto in proprietà superficaria è identificato nel n.c.e.u. del Comune di Matera alla via Seneca n.4 - foglio 67, part.1542, sub 56, cat. A/3, classe 3, vani 6, R.C. € 449,32, 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;
- 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 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'art. 31, comma 1, lettera b) c) 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 unica soluzione, il prezzo di vendita dell'alloggio, calcolato conformemente alle disposizioni dettate dalla Legge 560/93 e dalla determinazione direttoriale n. 191/2002 del 19.12.2002, è stato quantificato in € 32.351,04 e dovrà essere accertato ed incassato sul capitolo di bilancio 31203.007;
- che l'immobile di cui fa parte l'alloggio richiesto in proprietà superficaria sarà interessato da interventi di manutenzione straordinaria finalizzati al contenimento dei consumi energetici, già programmati ma non ancora eseguiti;
- che, di conseguenza, la vendita dell'alloggio è subordinata all'impegno, da parte dell'acquirente, di corrispondere all'A.T.E.R., al termine dei lavori, la quota parte della spesa relativa all'alloggio in godimento, quantificata in sede di collaudo dei lavori;

Matera, 22.06.2020

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Dott. Giancarlo DI CARO)

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

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

DETERMINA

di considerare la premessa parte integrante e sostanziale del presente atto;

- di autorizzare la vendita in proprietà superficiaria dell'alloggio, ai sensi della Legge 24.12.1993 n. 560 e successive modifiche ed integrazioni, in favore della sig.ra XXXXXX, nata a XXXXXX il XXXXXX, in qualità di familiare convivente del sig. XXXXXX, conformemente alla disciplina dettata dalla Legge 560/93, come di seguito specificato: alloggio di proprietà dell'Ater sito in Matera alla via Seneca n.4, identificato nel n.c.e.u. - foglio 67, particella 1542, sub 56, cat. A/3, classe 3, vani 6, R.C. € 449,32 – codice alloggio 1001 0116 0407;
- di dare atto che il trasferimento in proprietà superficiaria dell'alloggio e delle relative pertinenze, dovrà avvenire al prezzo complessivo di € 32.351,04 da corrispondersi in un'unica soluzione;
- di procedere alla vendita sulla base del contratto tipo approvato con deliberazione dell'Amministratore Unico n. 77/2003 del 25.03.2003 e modificato con deliberazione dello stesso Amministratore Unico n. 20/2014 del 14.04.2014;
- di disporre l'inserimento nel contratto di compravendita della clausola con cui l'acquirente si impegna a corrispondere le spese, pro quota, per gli interventi di manutenzione straordinaria e riqualificazione energetica dello stabile, già programmati dall'Azienda venditrice ma non ancora eseguiti alla data del contratto di compravendita;
- 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. 0184/2020 del 24/06/2020 è stata pubblicata nell'Albo Pretorio on-line del sito web dell'A.T.E.R. di Matera dal 24/06/2020 per rimanere pubblicata per giorni 15 (quindici) Matera, 24/06/2020

**IL FUNZIONARIO RESPONSABILE DEGLI AFFARI GENERALI
(DOTT. MASSIMO CRISTALLO)**