

Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica

MATERA

L'anno duemilatredecim il giorno dicisette del mese di dicembre, il Dirigente dell'Ufficio Gestione Immobiliare, avv. Francesco D'ONOFRIO, ha adottato la seguente:

DETERMINAZIONE N. 208/2013 DEL 17 DIC. 2013

OGGETTO: Deliberazione dell'Amministratore Unico p.t. n. 56/2011 del 13/05/2011. *Direttive per alloggi in vendita.*

Il Responsabile della P.O. Patrimonio, *Dott.ssa Adele Anna SCHIROSA*
Il Responsabile della P.O. Inquilinato, *Dott. Giancarlo DI CARO*
Il Responsabile della P.O. Recupero, *Ing. Nunzio Paolo VENEZIA*

La presente determinazione n. 208 è stata affissa all'albo dell'A.T.E.R. dal 17 DIC. 2013 al _____

Matera, _____

IL DIRETTORE
(Dott. Luigi VERGARI)

IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO GESTIONE IMMOBILIARE

Vista

la deliberazione dell'Amministratore Unico p.t. n. 56/52011 del 13/05/2011 "Disciplina del rapporto di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica _ Indirizzo e direttive per l'esecuzione di lavori di modifica o migliorie agli alloggi in locazione";

Considerato

che con la deliberazione suddetta sono stati dettati i criteri da seguire in ordine al rilascio del consenso dell'A.T.E.R. all'esecuzione, da parte degli assegnatari, di modifiche o migliorie agli alloggi in locazione;

Constato

che, dopo aver individuato le opere consentite e quelle ritenute, al contrario, non ammissibili, nella deliberazione di cui sopra è stato specificato che "resta comunque impregiudicata, indipendentemente dagli indirizzi fissati, la facoltà dell'Amministrazione di valutare caso per caso l'ammissibilità delle richieste pervenute, anche se non rientranti nei casi sopraelencati, nella più assoluta autonomia decisionale e nel superiore interesse di tutelare il patrimonio in gestione";

Preso atto

che pervengono domande di rilascio del nulla osta dell'A.T.E.R. alla presentazione, ai Comuni territorialmente competenti, di richieste di concessioni edilizie in sanatoria per modifiche apportate dagli assegnatari ad alloggi in vendita ai sensi della legge 560/93 e s.m.i. o di altre leggi nazionali o regionali;

Accertato

che, nella maggior parte dei casi, si tratta di cd. "abusi minori" che non impediscono la vendita in quanto non pregiudicano la validità del rogito, la cui stipula risulta, tuttavia, subordinata alle variazioni catastali necessarie per adeguare le planimetrie catastali al mutato stato di fatto ai sensi e per gli effetti art. 19 del D.L. 31/05/2010, n. 78 conv. in L. 30/07/2010, n. 122 e s.m.i.;

Considerato

che, in ogni caso, al diniego del nulla osta da parte dell'A.T.E.R. dovrebbe seguire il ripristino, da parte degli assegnatari, dello stato *quo ante*, cosa che ritarderebbe inutilmente la definizione dei procedimenti di vendita, dal momento che, dopo il rogito, le opere demolite potrebbero essere tranquillamente ricostruite da parte dei nuovi proprietari;

Constato

che negli schemi di contratti di compravendita ai sensi della legge 560/93 e s.m.i. approvati con la deliberazione dell'Amministratore Unico p.t. n. 77/2003 del 25/03/2003, è prevista espressamente la possibilità di procedere alla vendita di alloggi interessati da modifiche rilevanti ai fini della disciplina urbanistica, per le quali gli assegnatari abbiano presentato domanda di sanatoria ai sensi di legge;

Considerato

che, in tal caso, è previsto che gli assegnatari, in sede di stipula del rogito, dichiarino di non avere alcun titolo di rivalsa nei confronti dell'A.T.E.R. in relazione alla richiesta di sanatoria presentata al Comune e, se titolo vi fosse, di rinunciare espressamente ad ogni azione in tal senso per sé e propri aventi causa;

Ritenuto

che, per tutto quanto sopra esposto e considerato, quando oggetto di modifiche rilevanti ai fini della disciplina urbanistica siano alloggi in vendita ai sensi della legge 560/93 e s.m.i. o di altre leggi nazionali o regionali, risulta opportuno consentire agli assegnatari di presentare ai Comuni territorialmente competenti rituale domanda di concessione edilizia in sanatoria, così che il relativo procedimento risulti già avviato _ ed eventualmente già definito _ al momento del rogito;

DETERMINA

- 1) consentire, per le motivazioni esplicitate in narrativa e che qui si intendono integralmente richiamate, agli assegnatari di alloggi in vendita ai sensi della legge 560/93 e s.m.i. o di altre leggi nazionali o regionali, di presentare ai Comuni territorialmente competenti rituale domanda di concessione edilizia in sanatoria per le modifiche, rilevanti ai fini della disciplina urbanistica, apportate agli alloggi e/o alle relative pertinenze;
- 2) disporre che il nulla osta dell'A.T.E.R. sia rilasciato dallo scrivente sulla base dell'istruttoria effettuata dal Responsabile dell'Unità Operativa Recupero.

IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO GESTIONE IMMOBILIARE
(Avv. Francesco **RONFRIO**)