

Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica

MATERA

La presente determinazione n. 244 è stata affissa all'albo dell'A.T.E.R. dal _____ al _____

- 3 NOV. 2014

Matera, _____

IL DIRETTORE
(Dott. Luigi VERGARI)

L'anno duemilaquattordici il giorno 120 del mese di novembre, il Dirigente dell'Ufficio Gestione Immobiliare, Avv. Francesco D'ONOFRIO, ha adottato la seguente:

DETERMINAZIONE N. 244/2014 DEL - 3 NOV. 2014

OGGETTO: Cessione in proprietà superficaria di alloggio di edilizia residenziale pubblica sito in BERNALDA in Piazza Morandi n. 2 - codice 1004 0005 5003 ai sensi dell'articolo unico della Legge 24.12.1993, n. 560 e successive modifiche ed integrazioni in favore del sig. ZITO PASQUALE. Pagamento del prezzo in forma rateale.

Il Responsabile della P.O. Patrimonio, *Dott.ssa Adele Anna SCHIROSA*



Formulazione di pareri:

Il Dirigente dell'Ufficio Bilancio e Personale, *Dott. Vito RUGGIERI*: parere di regolarità contabile favorevole/~~contrario~~



IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO GESTIONE IMMOBILIARE

- Vista** la pratica predisposta dall'Unità Operativa Patrimonio;
- Esaminata** la Legge 24.12.1993, n. 560 e successive modificazioni ed integrazioni;
- Vista** la Legge Regionale 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 sostituito dall'art. 24 della L.R. 30.04.2014, n. 7, ha stabilito che tutti i piani di vendita di cui alla legge 560/93 scadranno il 31.12.2017 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 31.12.2015;
- Preso atto** che nel piano di vendita suddetto è compreso l'alloggio sito in BERNALDA in Piazza Morandi n. 2 - codice 1004 0005 5003 - condotto in locazione dal sig. ZITO PASQUALE, nato a Bernalda il 27.02.1959, giusta il contratto del 10.07.2014 rep. n. 25610;
- Constatato** che lo stabile di cui fa parte l'alloggio di cui sopra è stato costruito dall'A.T.E.R. su area assegnata dal suddetto Comune in diritto di superficie con deliberazione di Giunta Comunale n. 26 del 27.01.1973 ratificata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 227 del 19.12.1975 e successiva convenzione a rogito dott.ssa Giulia MANCINO, Segretario Generale del Comune di Bernalda, in data 14.04.2010 rep. n. 2339 registrata a Pisticci il 30.04.2010 al nr. 102 e trascritta a Matera il successivo 10.05.2010 ai nn. 5021/3460;
- Considerato** che il sig. Zito ha chiesto di acquistare l'alloggio in godimento conformemente alla disciplina dettata dalla legge n. 560/93, corrispondendo il relativo prezzo di vendita in forma rateale, e precisamente con il pagamento di un acconto del 45% al momento della sottoscrizione del contratto di compravendita e col versamento dilazionato della rimanente parte in cinque anni al tasso di interesse legale e previa iscrizione ipotecaria a garanzia della parte del prezzo dilazionata;
- Verificata** la sussistenza, in capo all'assegnatario, 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 11 particella 1357/3* categ. *A/3 classe 2^a vani 6,5 R.C. € 402,84*, 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;
- 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;
- Verificato** che, dalla documentazione agli atti dell'Ufficio Gestione Immobiliare, risulta che né l'alloggio né lo stabile di cui esso fa parte sono stati interessati da interventi rilevanti ai sensi dell'art. unico, comma 10 bis, della legge 560/93 e s.m.i.;
- Considerato** che, in relazione alla richiesta dell'assegnatario di procedere al pagamento in forma rateale, il prezzo di vendita dell'alloggio, calcolato conformemente alle disposizioni dettate dalla legge n. 560/93, è stato quantificato in € 32.227,20 e dovrà essere accertato ed incassato sul capitolo di bilancio 31203.007;
- Visto** il parere favorevole di regolarità contabile del Dirigente dell'Ufficio Bilancio e Personale;

DETERMINA

- 1) di cedere, per le motivazioni esplicitate in narrativa che qui si intendono integralmente riportate, in proprietà superficiaria ai sensi della Legge 24/12/1993, n. 560 e successive modifiche ed integrazioni, in favore del sig. ZITO PASQUALE, nato a Bernalda il 27.02.1959, l'alloggio di e.r.p. di proprietà dell'Azienda sito in Bernalda in Piazza Morandi n. 2 - codice 1004 0005 5003 - Dati catastali: *foglio 11 particella 1357/3* categ. *A/3 classe 2^a vani 6,5 R.C. € 402,84* - al prezzo di € 32.276,20 da corrispondersi in forma rateale, e precisamente con il pagamento di un acconto del 45%, pari ad € 14.502,24, al momento della sottoscrizione del contratto di compravendita e col versamento dilazionato della rimanente parte, pari ad € 17.724,96, maggiorata di interessi legali al tasso dell'1%, il tutto pari ad € 18.179,40, in cinque anni secondo sessanta rate mensili costanti successive e posticipate dell'importo di € 302,99 ciascuna, con decorrenza dal mese successivo a quello di stipula del rogito, e previa iscrizione ipotecaria a garanzia della parte del prezzo dilazionata;
- 2) 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 successiva deliberazione dello stesso Amministratore Unico n. 20/2014 del 14.04.2014;
- 3) 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
(Avv. Francesco D'ONOFRIO)