

Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica

MATERA

La presente determinazione n. 76 è stata affissa all'albo dell'A.T.E.R. dal 27 MAR 2014 al _____
Matera, _____

IL DIRETTORE
(Dott. Luigi VERGARI)

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

DETERMINAZIONE N. 76/2014 DEL 27 MAR 2014

OGGETTO: Vendita alloggio di edilizia residenziale pubblica di proprietà dell'Azienda sito in TRICARICO alla Via SCIARRA n. 8/3 - codice 103000175003 - ai sensi dell'articolo unico della Legge 24.12.1993, n. 560 e successive modifiche ed integrazioni in favore del sig. PAFUNDI ALESSANDRO. 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 dal Responsabile della P.O. Patrimonio;
- Vista** 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;
- Viste** le deliberazioni dell'Amministratore Unico pro tempore n. 12/98 del 21.01.1998 e n. 317/98 del 01.09.1998, con le quali sono stati definiti le procedure ed i criteri per la vendita, ai sensi della legge n. 560/93, degli alloggi di e.r.p. di proprietà dell'Azienda;
- Constatato** che l'art. 43, comma 3, della citata L.R. 24/2007, come sostituito dall'art. 36 della L.R. 08.08.2013, n. 18, ha stabilito che tutti i piani di vendita di cui alla legge 560/93 scadranno il 31.12.2015 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 31.12.2014;
- Preso atto** che nel piano di vendita suddetto è compreso l'alloggio sito in TRICARICO alla Via SCIARRA n. 8 - codice 1030 0017 5003 - condotto in locazione dal sig. PAFUNDI ALESSANDRO, nato a Tricarico il 15.12.1392, giusta il contratto del 26.09.1973 rep. n. 21083 del 15.10.1998;
- Considerato** che il sig. PAFUNDI 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 30% al momento della sottoscrizione del contratto di compravendita e col versamento dilazionato della rimanente parte in dieci 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 nel N.C.E.U. del Comune di Tricarico al foglio 60 particella 496/11 categ. A/3 classe 2[^] vani 7,0 R.C. € 433,82;
 - che costituisce pertinenza dell'alloggio il locale garage identificato in catasto al foglio 60 particella 496/12 categ. C/6 classe 3[^] mq 30 R.C. € 66,62;
 - che, ai sensi e per gli effetti dell'art. 19, comma 14, del D.L. 31.05.2010, n. 78 conv. in L. 30.07.2010, n. 122 e s.m.i., lo stato di fatto delle suddette unità immobiliari è conforme ai dati catastali di cui sopra ed alle planimetrie depositate 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 complessivo dell'alloggio e del garage di pertinenza, calcolato conformemente alle disposizioni dettate dalla legge n. 560/93, è stato quantificato in €48.429,64 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 autorizzare, per le motivazioni esplicitate in narrativa che qui si intendono integralmente riportate, la vendita ai sensi della Legge 24/12/1993, n. 560 e successive modifiche ed integrazioni, in favore del sig. **PAFUNDI ALESSANDRO**, nato a Tricarico il 15.12.1392, dell'alloggio di e.r.p. di proprietà dell'Azienda sito in TRICARICO alla Via SCIARRA n. 8 - **codice 1030 0017 5003** - identificato nel N.C.E.U. del Comune di Tricarico al foglio 60 particella 496/11 categ. A/3 classe 2[^] vani 7,0 R.C. € 433,82 e del garage di pertinenza identificato nel N.C.E.U. del Comune di Tricarico al foglio 60 particella 496/12 categ. C/6 classe 3[^] mq 30 R.C. € 66,62;
- 2) di autorizzare, altresì, il sig. **PAFUNDI** a corrispondere il prezzo di cessione, determinato in **48.429,64 euro**, in forma rateale, e precisamente con il pagamento di un acconto del 30%, pari a **14.528,89 euro**, al momento della sottoscrizione del contratto di compravendita e col versamento dilazionato della rimanente parte, pari a **33.900,75 euro**, maggiorata di interessi legali al tasso dell'1%, il tutto pari a **35.637,60 euro**, in dieci anni secondo centoventi rate mensili costanti successive e posticipate dell'importo di **296,98 euro** 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;
- 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 **DONOFRIO**)