

Prospetto riassuntivo delle condizioni per la vendita degli alloggi A.T.E.R. inseriti nel piano di vendita regionale di cui alla Legge 560/93 e s.m.i. _

Hanno **diritto all'acquisto** gli assegnatari o i loro familiari conviventi, i quali conducano un alloggio a titolo di locazione da oltre cinque anni e non sono in mora con il pagamento dei canoni e delle spese all'atto della presentazione della domanda di acquisto. In caso di acquisto da parte dei familiari conviventi è fatto salvo il diritto di abitazione in favore dell'assegnatario (articolo unico, comma 6, Legge 560/93).

Il **prezzo di vendita** degli alloggi (con le relative pertinenze) viene determinato ai sensi dell'art. unico, commi 10 e ss., della Legge 560/93 e può essere pagato **in forma rateale** [corrispondendo una quota non inferiore al 30% al momento della stipula del rogito e la restante parte in cinque, dieci o quindici anni al tasso di interesse legale e previa iscrizione ipotecaria a garanzia della parte del prezzo dilazionata] oppure in **unica soluzione**, beneficiando in tal caso di una riduzione del 10%. In base all'art. 57, comma 1, del D.L. 1/2012 conv. nella L. 27/2012, la vendita non è soggetta ad IVA, a meno che non avvenga entro cinque anni dalla data di eventuali interventi di cui all'art. 31, comma 1, lett. c), d) ed e), della Legge 457/78 e s.m.i.

In base all'art. 19, comma 14, del D.L. 78/2010 conv. in L. 122/2010 i contratti di compravendita devono contenere, a pena di nullità, oltre all'identificazione catastale, il riferimento alle planimetrie depositate in catasto e la dichiarazione della **conformità allo stato di fatto attuale dei dati catastali e delle planimetrie**, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale. A tal fine i tecnici A.T.E.R. effettuano appositi sopralluoghi presso gli alloggi in vendita, segnalando la presenza di eventuali difformità. La mancata tempestiva regolarizzazione di tali difformità da parte degli assegnatari richiedenti l'acquisto, costituisce, infatti, causa ostativa alla vendita, oltre che, in alcuni casi stabiliti dalla L.R. 24/2007, causa di decadenza dall'assegnazione.

Qualora gli stabili di cui fanno parte gli alloggi in vendita siano stati realizzati dall'A.T.E.R. su aree concesse dal Comune in diritto di superficie ai sensi dell'art. 35 della Legge 865/71, oggetto della vendita è la **proprietà superficiaria dell'alloggio** per la durata stabilita nelle convenzioni stipulate con i Comuni. La mancata stipula, per qualsivoglia ragione, di tali convenzioni costituisce causa ostativa alla vendita.

Gli alloggi sono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano al momento del rogito e, una volta acquistati, non possono essere alienati, neppure parzialmente, né può esserne modificata la destinazione d'uso per un periodo di tempo di dieci anni dalla data di registrazione del contratto di compravendita e, comunque, in caso di vendita dilazionata, fino a quando non sia stato corrisposto integralmente il prezzo di cessione. Decorso il termine di cui sopra, in caso di vendita l'A.T.E.R. ha il **diritto di prelazione all'acquisto**. Le condizioni alle quali l'A.T.E.R. può esercitare tale diritto di prelazione, nonché quelle alle quali i proprietari possono estinguere tale diritto sono disciplinate dalla normativa regionale vigente nel tempo (attualmente l'art. 43, comma 2, della L.R. 24/2007 e s. m. i.)