

# **AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA**

## **MATERA**

L'anno duemilaventiquattro il giorno tre del mese di maggio, il Dirigente dell'Ufficio Amministrativo, Patrimonio e Bilancio dell'Azienda, ing. Pasquale Lionetti, ha adottato la seguente:

### **DETERMINAZIONE N. 0128/2024 DEL 03/05/2024**

**OGGETTO:** Cessione in proprietà superficiaria di alloggio di edilizia residenziale pubblica di proprietà dell'Azienda sito in Matera alla Via Seneca n. 13 - codice 1001 0115 0408, ai sensi della legge n. 560/93 e s.m. ed i., in favore dell'assegnatario xxxxx. Pagamento del prezzo in unica soluzione.

Responsabile E.Q. Gestione Immobiliare dott. Giancarlo DI CARO: \_\_\_\_\_

#### IL DIRIGENTE

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

- Con D.C.R. n. 1280 del 06.04.1994 e successive deliberazioni modificative ed integrative, di cui l'ultima in data 10.09.2019 n. 35, la Regione Basilicata ha adottato, in attuazione della Legge 24.12.1993, n. 560, i piani 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 31.12.2025 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 31.12.2024;
- nel piano di vendita suddetto è compreso l'alloggio sito in Matera alla Via Seneca n. 13 - codice 1001 0115 0408 - condotto in locazione dal Sig. xxxxx nato a xxxxx il xxxxx, giusta contratto del xxxxx - Rep. n. xxxxx del xxxxx – registrato a xxxxx il xxxx al n. 3382 serie xxxxx;
- che lo stabile di cui fa parte l'alloggio suddetto insiste sul lotto B del P.E.E.P. DI VIA GRAVINA ed è stato costruito dall'Azienda, in virtù della concessione edilizia rilasciata dal Comune di Matera in data 12.08.1985 Prot. n. 3/02596/85, delle varianti n. 3/490/87 del 01.04.1987 e n. 3/556/88 del 18.03.1988, 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 in data 31.01.2003 rep. n. 102 registrata a Matera il 10.02.2003 al nr. 201 Serie 1^ Atti Pubblici ed ivi trascritta presso la Conservatoria dei RR.II. il 24.02.2003 ai nn. 1541/1236;
- l'assegnatario ha chiesto di acquistare la proprietà superficiaria dell'alloggio conformemente alla disciplina dettata dalla legge n. 560/93 e succ. modif. ed integraz., corrispondendo il relativo prezzo di vendita in unica soluzione;
- è stata accertata la sussistenza in capo all'assegnataria, 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;
- è stata esaminata la documentazione predisposta dal tecnico incaricato, da cui risulta in particolare che l'alloggio richiesto in proprietà ubicato al quarto piano, identificato nel n.c.e.u. del Comune di Matera al foglio **67**, part. **1541**, sub **60**, 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 del suddetto alloggio è conforme ai dati catastali di cui sopra ed alla planimetria depositata in catasto;
- con nota del 08.05.2023 prot. n. 0004267 l'Ufficio Tecnico ha comunicato che occorre inserire nell'atto di compravendita una clausola con la seguente dicitura: "la parte acquirente si impegna, altresì, a restituire la quota parte delle spese per interventi di manutenzione straordinaria e di riqualificazione energetica già programmati dall'Azienda alienante, eseguiti, in corso di esecuzione o non ancora eseguiti alla data del presente atto ma programmati con i finanziamenti di cui al PO-FESR 2014-2020";
- 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 **€ 36.394,19** e dovrà essere accertato ed incassato sul capitolo di bilancio 31203.007;
- Il sottoscritto responsabile del procedimento dichiara l'insussistenza del conflitto di interessi, allo stato attuale, ai sensi dell'art. 6 bis della legge 241/90 in relazione al citato procedimento e della Misura M06 del Piano Triennale della prevenzione della corruzione e trasparenza.  
Matera, 03.05.2024

Il Responsabile E.Q. Gestione Immobiliare  
(Dott. Giancarlo DI CARO)

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

**DETERMINA**

- di considerare la premessa parte integrante e sostanziale del presente atto;
- di autorizzare, ai sensi della Legge 24.12.1993, n. 560 e sue modificazioni ed integrazioni, la vendita della proprietà superficiaria dell'alloggio ubicato al quarto piano, sito nel Comune di Matera alla via Seneca n. 13 - codice 1001 0115 0408 - censito nel n.c.e.u. del Comune di Matera al foglio **67**, part. **1541**, sub **60**, cat.**A/3**, classe **3**, vani **6**, R.C. € **449,32**, in favore del Sig. xxxxx nato a xxxxx il xxxxx, al prezzo complessivo di € **36.394,19** da corrisondersi in unica soluzione;
- di inserire nell'atto di compravendita una clausola con la seguente dicitura: "la parte acquirente si impegna, altresì, a restituire la quota parte delle spese per interventi di manutenzione straordinaria e di riqualificazione energetica già programmati dall'Azienda alienante, eseguiti, in corso di esecuzione o non ancora eseguiti alla data del presente atto ma programmati con i finanziamenti di cui al PO-FESR 2014-2020";
- 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 dare atto che il prezzo di vendita di cui al precedente punto 2) sarà accertato ed incassato sul capitolo di bilancio 31203/007;
- di demandare all'Ufficio competente la pubblicazione del presente atto nella sezione Amministrazione Trasparente del sito istituzionale dell'Azienda.

*Il sottoscritto Dirigente dichiara l'insussistenza del conflitto di interessi, allo stato attuale, ai sensi dell'art. 6 bis della legge 241/90 in relazione al citato procedimento e della Misura M06 del Piano Triennale della prevenzione della corruzione e trasparenza.*

**Il Dirigente**  
**(Ing. Pasquale Lionetti)**

**La presente determinazione n. 0128/2024 è stata affissa all'albo Pretorio on-line del sito web dell'A.T.E.R. di MATERA ([www.atermatera.it](http://www.atermatera.it)) dal 03/05/2024 per rimanere pubblicata per giorni 15 (quindici).**

**Matera, 03/05/2024**

**Il Funzionario incaricato degli Affari Generali  
(Dott.ssa Annalisa Chiara Giordano)**