

AREA TECNICA

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE n. 19 /2021

Oggetto: IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI TOLVE, REALIZZATI AI SENSI DELLA LEGGE N. 1676/60. ACQUISIZIONE AL PATRIMONIO DELL'A.T.E.R – SANATORIA ABUSI EDILIZI – APPROVAZIONE IMPEGNO E LIQUIDAZIONE CERTIFICATO DI PAGAMENTO PER SPESE RELATIVE A ONERI PER LA SANATORIA ABUSI EDILIZI

L'anno 2021 , il giorno 18 del mese di Marzo , nella sede dell'ATER

IL DIRETTORE DELL'AZIENDA

Ing. Pierluigi ARCIERI, nominato dall'Amministratore Unico dell'Azienda con disposizione n. 3 del 30.03.2020;

## PREMESSO

- che, in base alla legge n. 1676 del 30.12.1960 “Norme per la costruzione di abitazioni per lavoratori agricoli - ABILAG”, nel Comune di Tolve furono costruiti, a totale carico dello stato, numerosi alloggi da assegnare in proprietà, a riscatto o in locazione, secondo la preferenza degli aventi titolo all’assegnazione, ai sensi dell’art. 11 della stessa legge;
- che, tutti gli alloggi costruiti ai sensi della citata legge, nella Provincia di Potenza, furono ritenuti di proprietà dello Stato ed affidati in gestione all’allora I.A.C.P., giusta l’art. 4, comma 2, della stessa legge n. 1676/60;
- che, con nota prot. 2013/ rif. doc 000001535156, acquisita al protocollo aziendale n. 0004467 del 13.02.2013, l’Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Puglia e Basilicata - comunicava a questa Azienda che gli alloggi, comprensivi delle aree su cui erano stati realizzati, siti nel Comune di Tolve in località Fontana Vecchia, erano da considerarsi di proprietà dell’ A.T.E.R. di Potenza , invitando questa ATER a provvedere a far rettificare l’intestazione catastale degli immobili di cui all’oggetto;
- che, in allegato alla predetta nota, veniva trasmessa copia della Circolare del Ministero dei Lavori Pubblici, prot. n. A/8117 del 07.07.1992, nella quale veniva precisato che, su parere espresso dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri, condiviso dall’Avvocatura dello Stato, a far data dall’entrata in vigore della legge n. 865 del 22.10.1971, gli alloggi costruiti ai sensi della legge n. 1676/60 erano da considerarsi di proprietà delle ATER, ed in particolare che *“...l’acquisizione delle aree necessarie alla realizzazione delle case di cui trattasi, spetta direttamente agli IACP, i quali diventano così proprietari delle aree stesse e delle case su di esse costruite”*;
- che, per tale rettifica, occorre stipulare un atto pubblico di cessione a titolo gratuito degli immobili (Atto di accertamento ricognitivo della titolarità di alloggi “Abilag” costruiti successivamente all’entrata in vigore della legge n. 865/71);
- che, con delibera dell’Amministratore Unico n. 66/2017 del 23.10.2017 è stata autorizzata la stipula con l’Agenzia del Demanio, Filiale di Puglia e Basilicata, Ufficio di Matera, di un atto pubblico di trasferimento a titolo gratuito della proprietà dei suddetti immobili in favore dell’A.T.E.R. di Potenza, mediante Atto di accertamento ricognitivo della titolarità di alloggi; è stato altresì autorizzato il Direttore dell’Azienda alla sottoscrizione del rogito notarile e a porre in essere gli atti conseguenti;
- che, con determina del Direttore n. 19/2019 del 28.02.2019, è stato affidato al Notaio Dott. RACIOPPI Annamaria, con studio in Potenza in via Centomani 11, l’incarico per l’espletamento di tutte le procedure connesse alla stipula dell’atto pubblico di cessione a titolo gratuito degli immobili (Atto di accertamento ricognitivo della titolarità di alloggi “Abilag” costruiti successivamente all’entrata in vigore della legge n. 865/71);
- che, tali immobili sono così riportati nel Comune di Tolve: per le aree esterne, catasto terreni, fg. 58, p.lla 960; per gli alloggi, catasto urbano, fg. 58 p.lla 201 sub. 1-3-4-5, p.lla 223 sub. 1-3-4-6;
- che i due fabbricati sono costituiti da n. 4 unità immobiliari ciascuno, assegnate ai richiedenti, ai sensi dell’art. 11 della legge n. 1676/60, in proprietà con pagamento rateale del prezzo di acquisto e il definitivo trasferimento in proprietà degli immobili, al lavoratore assegnatario, viene regolato mediante la stipulazione di un formale contratto di compravendita;
- che l’atto ricognitivo, che accerta la proprietà in capo all’ATER, delle unità immobiliari interessate, è propedeutico agli atti di definitiva cessione agli assegnatari;

## ATTESO

- che, a seguito delle attività preliminari alla stipula degli atti, è stato effettuato sopralluogo nelle unità immobiliari interessate, dove sono emerse difformità rispetto a quanto riportato in catasto e a quanto assentito e realizzato con autorizzazione edilizia n. 62 del 13.10.1971;
- che, con rispettive note è stato richiesto agli 8 assegnatari, di sanare le difformità riscontrate nelle unità immobiliari rispettivamente a loro assegnate, condizione indispensabile per la stipula degli atti stessi;
- che, a tale richiesta tutti gli assegnatari hanno ottemperato, tranne gli eredi del sig. Lorusso Giorgio nato il 03.08.1926 ed attualmente deceduto;
- che, in data 30.01.2020, gli stessi sono stati convocati per conoscere la loro volontà a sanare le difformità riscontrate, con concessione di un termine di 10 giorni per comunicare quanto deciso;
- che, tale termine è scaduto, senza che siano state ricevute comunicazioni a riguardo, da parte degli eredi dell'assegnatario sig. Lorusso Giorgio;
- che, la stipula degli atti sopra citati, ed in special modo dell'atto ricognitivo di accertamento della proprietà in capo all'ATER, preordinato alla successiva sottoscrizione degli atti con i singoli assegnatari, divenuta urgente ed indifferibile, al momento non può essere perfezionata, causa la mancata sanatoria delle difformità sull'immobile assegnato al sig. Lorusso Giorgio;

## CONSIDERATO

- che, l' ATER nella sua qualità di attuale proprietario delle unità immobiliari assegnate con patto di futura vendita ai sensi dell'art. 11 della legge 1676/60, è soggetto titolato ad ottemperare alla sanatoria degli abusi edilizi perpetrati dagli assegnatari, per la tutela dei propri interessi;
- che con determina n. 80/2020 del 22.07.2020 è stato autorizzato il personale dell'ATER a presentare al Comune di Tolve la domanda in sanatoria relativamente alle difformità rilevate nell'unità immobiliare assegnata al sig. Lorusso Giorgio nato il 03.08.1926 ed attualmente deceduto, riportata in catasto del Comune di Tolve al fg. 58 p.lla 201 sub 4, e ad effettuare le relative variazioni catastali e che gli oneri economici conseguenti alla sanatoria, con successivo provvedimento, saranno addebitati agli eredi Lorusso Giorgio;
- che è stato redatta la S.C.I.A. in sanatoria della unità immobiliare sita in Tolve in via Sandro Pertini n.9, assegnatario sig. Lorusso Giorgio, riportata in catasto del Comune di Tolve al fg. 58 p.lla 201 sub 4, dove è stato calcolato un importo in sanatoria pari a € 1089,64 di cui € 290,62 per oneri di urbanizzazione, € 749,02 per costo di costruzione, € 50,00 per diritti di segreteria per SCIA;

RITENUTO di dover farsi carico delle spese per la sanatoria della unità immobiliare sita in Tolve in via Sandro Pertini n.9, assegnatario sig. Lorusso Giorgio, riportata in catasto del Comune di Tolve al fg. 58 p.lla 201 sub 4, ammontanti a € 1089,64, di cui € 290,62 per oneri di urbanizzazione, € 749,02 per costo di costruzione, € 50,00 per diritti di segreteria per SCIA;

ACCERTATO che a tenore della spesa per fronteggiare l'onere economico conseguente, pari a € 1089,64 può farsi fronte con i fondi ordinari, sufficienti per il pagamento della spesa richiesta;

VISTA la delibera dell'A.U. n. 81/2020 del 28.12.2020 con la quale è stata richiesta, alla Regione Basilicata, l'autorizzazione all'Esercizio Provvisorio del Bilancio 2021, ai sensi dell'art. 13 del Regolamento di Contabilità approvato con D.M. 10.10.86 prot. n. 3440;

RILEVATO che la spesa, determinata col presente provvedimento, è contenuta in un dodicesimo di quella complessiva prevista nello specifico capitolo di competenza;

VISTO il Decreto Legislativo n.165/2001 e s.m.i.;

VISTA la Legge Regionale n.12/96;

VISTA la Legge Regionale n.29/96;

VISTA la delibera dell'Amministratore Unico p.t. n. 15/2017 con la quale è stato approvato il nuovo assetto organizzativo dell'Azienda;

VISTA la delibera dell'Amministratore Unico p.t. n. 23, adottata in data 01.04.2020, con la quale sono stati conferiti gli incarichi dirigenziali, previa parziale modifica della precedente delibera n. 15/2017;

VISTA l'attestazione del Responsabile del Procedimento sulla correttezza, per i profili di propria competenza, degli atti propedeutici alla suesposta di determinazione;

RITENUTA la regolarità tecnico-amministrativa della proposta di cui alla presente determinazione;

VISTO il Certificato di Pagamento a firma del Responsabile del Procedimento;

RITENUTA la legittimità del presente provvedimento;

#### D E T E R M I N A

- 1) DI APPROVARE la spesa complessiva di € 1089,64, di cui € 290,62 per oneri di urbanizzazione, € 749,02 per costo di costruzione, € 50,00 per diritti di segreteria per SCIA;
- 2) DI ANTICIPARE la somma complessiva di € 1089,64 conseguente alla sanatoria, addebitando tale somma, con successivo provvedimento, agli eredi Lorusso Giorgio, in caso di acquisto della unità immobiliare oggetto di sanatoria;
- 3) DI LIQUIDARE E PAGARE a favore del Comune di Tolve l'importo di € 1039,64 per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione per SCIA in sanatoria, da versarsi con CCP n. 11832854 intestato al Comune di Tolve;
- 4) DI LIQUIDARE E PAGARE a favore del Comune di Tolve l'importo di € 50,00 per diritti di segreteria per SCIA in sanatoria, da versarsi con CCP n. 11832854 intestato al Comune di Tolve;

La presente determinazione, costituita da n. 4 facciate, è immediatamente esecutiva e sarà pubblicata all'Albo on-line dell'Azienda per rimanervi consultabile per 15 giorni consecutivi e si provvederà successivamente alla sua catalogazione e conservazione.

IL DIRETTORE DELL'AZIENDA  
(Ing. Pierluigi ARCIERI)

F.to Ing. Pierluigi ARCIERI

OGGETTO:	Oggetto: IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI TOLVE, REALIZZATI AI SENSI DELLA LEGGE N. 1676/60. ACQUISIZIONE AL PATRIMONIO DELL’A.T.E.R – SANATORIA ABUSI EDILIZI – APPROVAZIONE IMPEGNO E LIQUIDAZIONE CERTIFICATO DI PAGAMENTO PER SPESE RELATIVE A ONERI PER LA SANATORIA ABUSI EDILIZI
----------	--

L’ESTENSORE DELL’ATTO (Geom. Giovanni BENEDETTO) F.to Geom. Giovanni BENEDETTO

ATTESTAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO SULLA CORRETTEZZA, PER I PROFILI DI PROPRIA COMPETENZA, DEGLI ATTI PROPEDEUTICI ALLA SUESTESA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE (art. 6 Legge n. 241/90, art. 71 del Reg. Org.;
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO (Geom. Giovanni BENEDETTO)
F.to Geom. Giovanni BENEDETTO

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE	
<hr/>	
Spese:	
capitolo n. _____	impegno (prov. / def.) n. _____ € _____
capitolo n. _____	impegno (prov. / def.) n. _____ € _____
Entrate:	
capitolo n. _____	accertamento n. _____ € _____
capitolo n. _____	accertamento n. _____ € _____
UNITA' DI DIREZIONE "GESTIONE PATRIMONIO E RISORSE"	
IL DIRIGENTE (avv. Vincenzo PIGNATELLI)	
data _____	F.to Avv. Vincenzo PIGNATELLI