



GESTIONE IMMOBILIARE

Determinazione del Direttore n. 111/2017

OGGETTO:	AFFIDAMENTO INCARICO NOTARILE PER TRANSAZIONE STRAGIUDIZIALE. CIG: Z6F208F2E2.
----------	---

L'anno duemiladiciassette, il giorno 31 del mese di Ottobre, nella sede dell'A.T.E.R.

IL DIRETTORE DELL'AZIENDA

avv. Vincenzo PIGNATELLI, nominato dalla Giunta Regionale di Basilicata con delibera n. 899 del 09.08.2016;

## PREMESSO

- che, con la delibera n. 85, adottata dall'Amministratore Unico p.t. in data 23.10.2008, veniva indetta asta pubblica per la vendita di un immobile di proprietà dell'ATER, sito in Potenza alla via Degli Oleandri n. 32 (Cooperativa Irgal), composto di n. 7 vani catastali, censito al N.C.E.U. al foglio 47, particella 1366, subalterno 14, categoria A/2;
- che, con successiva determina n. 202, adottata dal Dirigente dell'U.D. "Gestione Immobiliare-Manutenzione" in data 09.03.2009, all'esito del completamento delle operazioni d'asta, veniva disposta l'alienazione dell'immobile sopra descritto in favore del sig. D'Amico Raffaele, nato a Calvello (PZ) il 29.05.1959;
- che i precitati atti venivano adottati, successivamente alla emanazione della sentenza della Corte di Appello di Potenza – Sezione Civile – n. 085/06, Reg. Gen. 450/02, Rep. N. 142/06, Reg. Cron. 1682, depositata in data 4 maggio 2006 e passata in giudicato il 20 giugno 2007;
- che con atto di compravendita, a rogito del Dott. Antonio Di Lizia, del 03.06.2009 – repertoriato al n. 85105 e registrato a Potenza il 04.06.2009 al n. 2799 Serie 1T – il sig. D'Amico Raffaele si rendeva acquirente dell'immobile di cui in narrativa, per il prezzo di € 286.195,00;
- che l'art. 5 del precitato rogito testualmente recita: "La parte venditrice, come sopra rappresentata, garantisce la proprietà di quanto innanzi venduto e la libertà di esso da precetti, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli od altri vincoli di sorta";
- che, tuttavia, non veniva fatta menzione della esistenza della seguente formalità pregiudizievole: "Atto di citazione a favore di Luigi Cammarota nato a Potenza il giorno 11 ottobre 1917 contro il comune di Potenza e contro la Cooperativa Edilizia IRGAL, con sede in Potenza, nonché gli assegnatari degli alloggi della Cooperativa medesima, trascritto a Potenza in data 23 agosto 1994 ai n.ri 11564 R.G. e 10214 R.P.";
- che con delibera n. 121, adottata dal Consiglio Comunale di Potenza in data 26.05.2011, veniva statuito di cedere a titolo oneroso ad una serie di cooperative edilizie, tra cui quella ove è sito l'alloggio compravenduto, i lotti fondiari sui quali erano sorti i vari fabbricati, realizzati in località Macchia Giocoli e Rione Murate del Comune di Potenza;
- che, avverso tale provvedimento dell'Amministrazione Comunale, i vari soci della cooperativa "Irgal" – tra i quali anche il sig. D'Amico Raffaele – proponevano ricorso al TAR di Basilicata per chiedere l'annullamento dell'atto amministrativo;
- che il TAR di Basilicata, con sentenza n. 436/2012, in accoglimento delle doglianze proposte, annullava la precitata delibera del C.C. di Potenza;
- che il Comune di Potenza, tuttavia, interponeva appello al Consiglio di Stato il quale riconosceva le ragioni dell'Amministrazione Comunale;
- che, conseguentemente, con determina dirigenziale n. 190 del 28.10.2014, il Comune di Potenza provvedeva a quantificare l'importo del valore dei lotti di terreno da cedere in proprietà alle cooperative, ovvero agli attuali intestari degli alloggi;
- che, con tale provvedimento, veniva quantificato in € 409.186,37 il valore del lotto fondiario da cedere in proprietà alla Cooperativa I.R.G.A.L.;
- che, con successiva nota n. 41464/2015 del 10.06.2015, l'Unità di Direzione "Patrimonio" del Comune di Potenza, richiamata la precitata delibera consiliare n. 121 del 26.05.2011, nonché la determina dirigenziale n. 190/2014, richiedeva ai coniugi D'Amico Raffaele e Maggio Teresa, nella qualità di proprietari dell'alloggio di cui in narrativa, il pagamento dell'importo di € 27.279,09, oltre interessi e rivalutazione

monetaria, corrispondente ad 1/15 del valore attribuito al lotto fondiario, in considerazione della intervenuta realizzazione, da parte della Cooperativa I.R.G.A.L. di n. 15 alloggi e relative pertinenze;

- che, con nota acquisita al protocollo aziendale n. 9426 in data 01.09.2015, il sig. D'Amico Raffaele, evidenziava che: a) la situazione giuridica, prima richiamata, trovava la sua origine in vicende anteriori alla data di acquisto dell'alloggio; b) che tale situazione non era stata portata a sua conoscenza;
- che il sig. D'Amico stigmatizzava la circostanza dell'omessa informazione sulle precitate vicende, evidenziando che la conoscenza dei fatti avrebbe potuto comportare scelte diverse in ordine all'acquisto dell'immobile ed alla sottoscrizione del contratto;
- che, con la precitata nota, veniva, altresì, sottolineato come l'assenza di preventiva e doverosa informazione si era tradotta in un danno e, conseguentemente, veniva richiesto che l'ATER provvedesse a tenere indenne l'acquirente dalle pretese creditorie formulate dal Comune di Potenza;
- che, con successiva nota acquisita al protocollo aziendale n. 5517 del 06.06.2016, il sig. D'Amico richiedeva formalmente la ripetizione della somma di € 27.279,00, corrispondente a quanto richiestogli dal Comune di Potenza, a completa e definitiva risoluzione della questione;
- che l'immobile oggetto di compravendita è, comunque, stato legittimamente alienato, non ostandovi alcun impedimento, in presenza del quale il Notaio non avrebbe potuto procedere a rogare l'atto;

VISTA la delibera n. 55, adottata dall'Amministratore Unico p.t. in data 28.09.2017 con la quale è stato deciso di :

- 1) di addivenire ad un accordo bonario con i coniugi D'Amico Raffaele e Maggio Teresa, da definire mediante formale atto transattivo notarile;
- 2) di precisare che, nello stipulando atto, l'Azienda si assumerà l'onere di accollo delle pretese economiche avanzate dal Comune di Potenza, con nota n. 41464/2015 del 10 giugno 2015, ovvero di quelle successivamente formulate, con nota n. 331/57138/2017 del 03.07.2017, dall'Organo Straordinario di Liquidazione del Comune di Potenza;

ATTESO

- che, a tal proposito, è stato interpellato il Notaio Antonio Di Lizia, con studio in Potenza al P.le Don Uva n. 1;
- che il summenzionato professionista ha predisposto un preventivo per la prestazione in oggetto, acquisito al protocollo aziendale n. 11566 del 26.10.2017, riportante un importo totale lordo presunto di € 2.500,00, oltre IVA;
- che, a seguito di interlocuzioni telefoniche, il suddetto preventivo è stato ridotto del 50%;
- che la scelta del professionista interpellato, noto all'Azienda per capacità e competenza nell'esecuzione tempestiva dei servizi, è avvenuta anche in considerazione della circostanza che trattasi del medesimo Notaio che aveva rogato l'atto originario di compravendita intervenuto tra l'ATER ed il sig. D'Amico;
- che il professionista scelto garantisce la massima affidabilità nell'esecuzione della prestazione;

DATO ATTO che, in adempimento della vigente normativa, è stato acquisito il seguente identificativo di gara, Codice CIG: Z6F208F2E2;

VISTO il Decreto Legislativo n. 165/2001 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTA

- la Legge Regionale n. 12/96;
- la Legge Regionale n. 29/96;
- la propria determina n. 71/2016 con la quale si è provveduto ad assegnare il personale alle singole UU.DD.;
- la delibera dell'A.U. p.t. n. 15/2017 con la quale è stato approvato il nuovo assetto organizzativo dell'Azienda;
- la delibera dell'A.U. p.t. n. 18/2017 con la quale sono stati conferiti gli incarichi dirigenziali;

VISTA la delibera dell'A.U. n. 50/2016 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2017 e pluriennale 2017-2019;

VISTA la deliberazione del Consiglio Regionale n. 538 del 20.12.2016, con la quale, ai sensi degli artt. 17 e 18 della L.R. n.11 del 14.07.2006 e s.m.i., è stato formalizzato l'esito positivo del controllo di legittimità e di merito sul Bilancio di Previsione 2017 e pluriennale 2017-2019;

VISTA l'attestazione del Responsabile del Procedimento sulla correttezza, per i profili di propria competenza, degli atti propedeutici alla su estesa proposta di deliberazione;

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

RITENUTA la legittimità del presente provvedimento;

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

per le motivazioni illustrate in premessa, che qui si intendono trascritte quale parte integrante del presente dispositivo:

1. di affidare al Notaio Antonio Di Lizia, con studio in Potenza al Piazzale Don Uva n. 1, iscritto all'Ordine dei Notai, l'incarico di procedere alla predisposizione, di un atto transattivo, con i coniugi D'Amico Raffaele e Maggio Teresa, al fine di tenere indenni costoro da qualunque pretesa avanzata dal Comune di Potenza, relativamente all'alloggio da essi acquistato dall'ATER, sito in Potenza, sito in Potenza alla via Degli Oleandri n. 32 (Cooperativa Irgal);
2. di impegnare la somma di € 1.250,00, oltre IVA, per lo svolgimento della suddetta attività professionale.

La presente determinazione, costituita da n. 5 facciate, diverrà esecutiva con l'apposizione del visto di regolarità contabile e sarà pubblicata all'Albo on-line dell'Azienda per rimanervi consultabile per 15 giorni consecutivi e si provvederà alla sua catalogazione e conservazione.

IL DIRETTORE DELL'AZIENDA  
F.to Vincenzo PIGNATELLI

OGGETTO:	AFFIDAMENTO INCARICO NOTARILE PER TRANSAZIONE STRAGIUDIZIALE. CIG: Z6F208F2E2.
----------	---

L'ESTENSORE DELL' ATTO (avv. Vincenzo PIGNATELLI)

F.to Vincenzo PIGNATELLI

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

(avv. Vincenzo PIGNATELLI)

F.to Vincenzo PIGNATELLI

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE

Spese:

capitolo n. \_\_\_\_\_ impegno (provv./def.) n. \_\_\_\_\_ € \_\_\_\_\_

capitolo n. \_\_\_\_\_ impegno (provv./def.) n. \_\_\_\_\_ € \_\_\_\_\_

Entrate:

capitolo n. \_\_\_\_\_ accertamento n. \_\_\_\_\_ € \_\_\_\_\_

capitolo n. \_\_\_\_\_ accertamento n. \_\_\_\_\_ € \_\_\_\_\_

UNITA' DI DIREZIONE  
"PROMOZIONE E COORDINAMENTO,  
GESTIONE PATRIMONIO E RISORSE"

IL DIRETTORE

(avv. Vincenzo PIGNATELLI)

F.to Vincenzo PIGNATELLI

data \_\_\_\_\_