



AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DI POTENZA

Via Manhes, 33 – 85100 – POTENZA – tel. 0971413111 – fax. 0971410493 – www.aterpotenza.it
URP – NUMERO VERDE – 800291622 – fax 0971413227

UNITA' DI DIREZIONE
"GESTIONE PATRIMONIO "

DETERMINAZIONE N. 7/2016

OGGETTO:	ACQUISTO ALLOGGIO DI PROPRIETA' DELLA SIG.RA CAGLIA POMPEA, SITO IN MASCHITO ALLA VIA VENOSA N.11, INT.5.
----------	---

L'anno duemilasedici, il giorno 7 del mese di settembre, nella sede dell'ATER

IL DIRIGENTE
(Arch. Michele BILANCIA)

PREMESSO

- che l' Azienda, con atto rep. n.47088 del 14.01.2011, ha ceduto alla sig.ra Caglia Pompea, nata a Maschito (PZ) il 5 luglio 1931, la proprietà superficiale dell'unità immobiliare sita in Maschito alla via Venosa n.11, int.5, ai sensi della legge n. 560/93;
- che, detto immobile, costruito ai sensi della legge 22.10.1971, n. 865, faceva parte degli alloggi di proprietà dell' Azienda, compresi nel piano di vendita di cui alla delibera della Giunta Regionale n. 1182 del 10.03.1994 ;
- che il prezzo dell'alloggio convenuto in € 12.084,80 è stato così regolato:
 - € 3.625,44, sono stati versati dalla parte acquirente al momento della stipula;
 - € 8.459,36, da versare all'Azienda in anni 3 in numero 36 rate mensili costanti posticipate di € 238,62 ciascuna, comprensive del capitale e dell'interesse al tasso annuo dell'1,00%, con decorrenza dall'01.12.2010 e, quindi, fino al 30.11.2013.
- che sul residuo prezzo, maggiorato degli interessi, è stata iscritta ipoteca di primo grado a favore dell' Azienda e contro Caglia Pompea;
- che, con nota acquisita al protocollo aziendale del 10.03.2015 n. 2476, l'Avv. Mara Martelli, in qualità di amministratore di sostegno della sig.ra Caglia Pompea (giusta nomina del Tribunale di Pesaro in data 7.11.2014), ha chiesto di conoscere la posizione debitoria della sig.ra Caglia al fine di ricostruire l'effettiva condizione economico-patrimoniale della stessa;
- che lo stesso avv. Mara Martelli, nella sua qualità, preso atto delle precarie condizioni economiche e fisiche della sig.ra Caglia e della sua impossibilità a far fronte al pagamento delle rate scadute, ha fatto richiesta, al Giudice tutelare del Tribunale di Bologna, di essere autorizzata a trasferire la proprietà dell'immobile all'ATER, al prezzo originario di acquisto, decurtato delle somme non ancora corrisposte, dei canoni di locazione maturati nel periodo 2010/2011 e di quanto necessario per cancellare l'ipoteca iscritta a carico dell'assegnataria;
- che, con successiva nota acquisita al protocollo aziendale del 20.10.2015 n. 11034, ha confermato la propria volontà di rinunciare all'immobile, avendo ottenuto dal Tribunale di Bologna, in data 08.10.2015, l'autorizzazione a compiere tutte le operazioni necessarie per il trasferimento del bene in favore dell' Azienda;

VISTO che l'immobile non può essere ceduto in proprietà a terzi in quanto sullo stesso grava il divieto di alienazione decennale, così come stabilito dal comma 20 dell'art.1 della legge n. 560/93;

VERIFICATA la effettiva convenienza per l' Azienda di riacquistare l'immobile in questione;

RITENUTO, pertanto, che sussistono le condizioni per poter riacquistare l'immobile.

VERIFICATO

- che la sig.ra Caglia Pompea, in data 22.11.2010, ha versato, in favore dell' Azienda, la somma di € 3.625,44, a titolo di anticipazione del 30% del prezzo di vendita dell'alloggio di cui in narrativa;
- che, dal mese di dicembre 2010 alla data del 30.11.2013, risultano emesse rate di ammortamento pari a complessivi € 8.590,32, di cui € 8.459,36 in c/capitale ed € 130,96 in c/interessi;
- che, risultano effettuati pagamenti pari ad € 5.965,50 di cui € 5.847,52 in c/ capitale;
- che, dalla posizione contabile dell' assegnataria, risulta un debito di € 2.606,89 per rate scadute;

- che, nel periodo novembre 2010-agosto 2016, la sig.ra Caglia Pompea avrebbe dovuto corrispondere, a titolo di canoni di locazione, la somma complessiva di € 4.058,32, calcolata in virtù della documentazione acquisita agli atti del fascicolo istruttorio ed in ottemperanza alla vigente normativa regionale;

ATTESO

- che il corrispettivo della compravendita è di € 12.084,81;
- che da tale somma verranno decurtate le seguenti somme: € 2.606,89 quale morosità per rate di ammortamento non pagate; € 4.058,32 a titolo di canoni di locazione che la sig.ra Caglia Pompea dovrebbe corrispondere per il periodo novembre 2010-agosto 2016; € 558,00 a titolo di imposte di bollo, di registro, ipotecarie e catastali necessarie per la cancellazione dell'ipoteca iscritta a favore dell'Azienda e contro Caglia Pompea;
- che, pertanto, l'Azienda dovrebbe corrispondere alla sig.ra Caglia Pompea l'importo di € 4.861,60;

VISTA la nota prot. n. 7457 del 21.07.2016 con la quale l'Azienda ha comunicato all'amministratore di sostegno della sig.ra Caglia Pompea, Avv. Mara Martelli, la disponibilità a rilevare la proprietà dell'alloggio al prezzo sopra indicato al netto delle decurtazioni sopra citate;

ATTESA la necessità di dover dar luogo all'acquisto dell'alloggio;

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 delibera dell'A.U. n. 3/2013 con la quale sono state individuate le "Aree Strategiche" dell'Azienda;
- la delibera dell'A.U. n. 37/2016 con la quale sono stati conferiti gli incarichi dirigenziali;
- la determina n.71/2016 con la quale si è provveduto ad assegnare il personale alle singole UU.DD.;
- l'attestazione del Responsabile del Procedimento sulla correttezza degli atti propedeutici al presente provvedimento;

RITENUTA la legittimità del presente provvedimento;

D E T E R M I N A

- 1)- di autorizzare l'acquisto dell'immobile sito in Maschito alla via Venosa n.11, int.5, ripotato in catasto fabbricati del Comune di Maschito al foglio 23, particella 363, subalterno 15, di proprietà della sig.ra Caglia Pompea alle condizioni citate in premessa;
- 2)- di riconoscere a favore della sig.ra Caglia Pompea l'importo di € 12.084,81, quale prezzo di cessione dell'alloggio sopra indicato;
- 3)- di impegnare la somma di € 12.084,81;
- 4)- di incamerare la somma di € 4.058,32 a titolo di canoni di locazione che la sig.ra Caglia Pompea dovrebbe corrispondere per il periodo novembre 2010-agosto 2016;

- 5) -di incamerare la somma di € 558,00 a titolo di imposte di bollo, di registro, ipotecarie e catastali necessarie per la cancellazione dell'ipoteca iscritta a favore dell'Azienda e contro Caglia Pompea;
- 6) - di accreditare sulla posizione contabile n. 19780, intestata alla sig.ra Caglia Pompea, la somma di € 4.058,32 a titolo di canoni di locazione;
- 7)- di emettere fattura dell'importo di € 4.058,32 sulla posizione contabile n. 19780, intestata alla sig.ra Caglia Pompea;
- 8)- di annullare la somma di € 2.606,89 di cui 2.571,69 in c/ capitale, € 12,98 in c/ interessi, € 12,90 in c/ quote di gestione, € 7,70 per bollettazione, 1,62 per IVA, così come indicato nel riepilogo delle voci relative alla morosità, riportate nella scheda contabile della sig.ra Caglia Pompea cod. contratto n. 19780;
- 9) -di rettificare, per l'effetto, l'importo di cui sopra, mediante emissione di nota di credito.
- 10)-di liquidare e pagare la somma di € 4.861,60, quale prezzo di cessione, decurtato delle somme citate in premessa, a favore della sig.ra Caglia Pompea, in persona dell'Amministratore di sostegno, Avv. Mara Martelli;
- 11)- di dare mandato al responsabile del procedimento di porre in essere gli atti consequenziali finalizzati alla sottoscrizione del relativo contratto;

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 successivamente alla sua catalogazione e conservazione.

IL DIRIGENTE
(Arch. Michele BILANCIA)
F.to: Michele Bilancia

OGGETTO:	ACQUISTO ALLOGGIO DI PROPRIETA' DELLA SIG.RA CAGLIA POMPEA, SITO IN MASCHITO ALLA VIA VENOSA N.11, INT.5.
----------	---

L' ESTENSORE DELL' ATTO (Rag. Maria L. Sperduto) F.to: Maria L. Sperduto

ATTESTAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO SULLA CORRETTEZZA, PER I PROFILI DI PROPRIA COMPETENZA, DEGLI ATTI PROPEDEUTICI ALLA SUESTESA PROPOSTA DI DETERMINAZIONE (art. 6 Legge n.241/90; art.71 del Reg. Org.).
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO (Rag. Maria L. Sperduto) F.to: Maria L. Sperduto

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE		
<hr/>		
Spese:		
- capitolo n. _____	- impegno (prov. / def.) n. ____	€ _____
- capitolo n. _____	- impegno (prov. / def.) n. ____	€ _____
Entrate:		
- capitolo n. _____	- impegno (prov. / def.) n. ____	€ _____
- capitolo n. _____	- impegno (prov. / def.) n. ____	€ _____
UNITA' DI DIREZIONE " GESTIONE RISORSE "		
IL DIRETTORE (avv. Vincenzo PIGNATELLI) F.to: Vincenzo Pignatelli		
Data _____		

VISTO DEL DIRETTORE DELL' AZIENDA		
<hr/>		
IL DIRETTORE (avv. Vincenzo PIGNATELLI) F.to: Vincenzo Pignatelli		
Data _____		