



U.D.: “GESTIONE PATRIMONIO E RISORSE”

DETERMINAZIONE n. 280/2023

OGGETTO:	LEGGE 24.12.1993, N. 560. VENDITA IMMOBILE AD USO DIVERSO DALL'ABITAZIONE - CODICE UNITA' IMMOBILIARE 784.
----------	--

L'anno duemilaventitre, il giorno 17 del mese di novembre, nella sede dell'A.T.E.R.

IL DIRIGENTE
(avv. Vincenzo PIGNATELLI)

PREMESSO

- che il sig. Scalera Mario conduce in locazione il locale sito nel Comune di xxxxx alla Via xxxxxx n. xxxx, giusto contratto di locazione rep. n. 50021 del 30 marzo 2022;
- che con istanza acquisita al protocollo aziendale in data 21 ottobre 2022 n. 14499, il sig. xxxxxxxxx, manifestava la volontà di procedere all'acquisto di detta unità immobiliare;
- che tale locale rientrava nel piano di vendita degli immobili ricompresi in edifici destinati all'edilizia residenziale pubblica ed adibiti ad uso diverso dall'abitazione di proprietà dell'A.T.E.R. di Potenza, di cui alla delibera dell'Amministratore Unico n. 55/2018;
- che quest'Azienda, in virtù di quanto disposto dai commi 15 e 16 dell'art. 1 della L. 560/93, con nota prot. n. 9716 del 26 settembre 2023, invitava il sig. xxxxxxxx ad esercitare il diritto di prelazione relativamente alla suddetta unità immobiliare, comunicandogli il prezzo della stessa, nonché le relative modalità di alienazione;
- che il prezzo del locale, determinato sulla base dei criteri di cui alle delibere dell'Amministratore Unico dell'A.T.E.R. n. 68/2018 e n. 55/2018, ovvero coincidente con il valore di mercato, come pubblicato dall'Agenzia delle Entrate nella Banca dati delle quotazioni immobiliari OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare) per la specifica zona e destinazione, tenuto conto altresì dello stato conservativo della stessa unità immobiliare, veniva quantificato in € 41.104,80 (quarantunomilacentoquattro/80);

PRESO ATTO che in data 7 novembre 2023, perveniva dichiarazione di esercizio del diritto di prelazione sull'immobile in questione, da parte del sig. xxxxxxxx, al prezzo indicato dall'Azienda e con pagamento in unica soluzione;

DATO ATTO

- che, durante l'istruttoria tecnica, sono state riscontrate una serie di difformità tra lo stato dei luoghi e le risultanze catastali;
- che, a seguito di tanto, si è reso necessario provvedere a porre in essere tutti i necessari adempimenti finalizzati alla eliminazione delle accertate difformità;
- che l'Azienda, su richiesta di parte, ha concesso la formale autorizzazione a provvedere alla esecuzione anche degli adempimenti di propria competenza, a mezzo di tecnico di fiducia dell'interessato;
- che, a tal fine, è stato riconosciuto, a titolo di rimborso delle spese da anticiparsi, un importo di € 2.892,00 comprensivo di tutte le spese, diritti e prestazioni professionali, con espressa previsione che il suddetto importo avrebbe costituito oggetto di decurtazione dal prezzo di cessione dell'alloggio;
- che il tecnico incaricato dal richiedente ha ultimato tutte le prestazioni commissionategli, provvedendo a depositare in Azienda la relativa documentazione all'uopo predisposta;
- che la documentazione acquisita risulta regolare e completa;

CONSIDERATO

- che la citata modalità di pagamento in unica soluzione, in applicazione del comma 12 dell'art. 1 della L. 560/93, comporta una riduzione pari al 10% del prezzo di cessione, il quale viene rideterminato in € 36.994,32 (€ 41.104,80 - € 4.110,48);
- che da tale importo deve essere decurtata la somma di € 2.892,00, per le motivazioni innanzi illustrate;
- che l'importo definitivo, quale prezzo di cessione dell'immobile è, pertanto, pari ad € 34.102,32;

VERIFICATO che l'acquirente è in possesso dei requisiti per contrarre con la Pubblica Amministrazione;

DATO ATTO, altresì, della insussistenza di cause di conflitto di interessi, anche potenziale, del sottoscritto Dirigente rispetto all'adozione del presente atto, ai sensi dell'art. 6-bis della legge n. 241/90 e dell'art. 6 del D.P.R. n. 62/2013;

VISTO il Decreto Legislativo n. 165/01;

VISTA la Legge Regionale n. 12/96;

VISTA la Legge Regionale n. 29/96;

VISTA la delibera dell'Amministratore Unico p.t. n. 100 del 22.12.2022 con la quale è stato approvato il nuovo assetto organizzativo dell'Azienda e sono stati conferiti gli incarichi dirigenziali;

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;

RITENUTA la legittimità del presente provvedimento;

D E T E R M I N A

- 1) di considerare la premessa parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) di fissare in € 34.102,32 (trentaquattromilacentodue/trentadue) al netto degli oneri fiscali, il prezzo di cessione del locale citato in premessa;
- 3) di autorizzare, ai sensi della legge 560/93 e ss.mm.ii., la cessione in proprietà del locale sito nel Comune di xxxxxxxx alla Via xxxxx n. xxxxx, riportato in catasto fabbricati al foglio xx, particella xxxx, subalterno 2, categoria catastale C/1, in favore del sig. xxxxxxxxxx, nato ad xxxxxx (MT) il xxxxxxx.

La presente determinazione, costituita da 3 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 DIRIGENTE

(avv. Vincenzo PIGNATELLI)

F.to: Vincenzo Pignatelli

OGGETTO:	LEGGE 24.12.1993, N. 560. VENDITA IMMOBILE AD USO DIVERSO DALL'ABITAZIONE - CODICE UNITA' IMMOBILIARE 784.
-----------------	---

L'ESTENSORE DELL'ATTO (rag. Luciana Fiore) F.to: Luciana Fiore

ATTESTAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il sottoscritto attesta l'avvenuta istruttoria degli atti necessari e di averli adeguatamente valutati ai fini della proposta della presente determinazione e che, ai sensi dell'art.6-bis della legge n. 241/90, come introdotto dalla legge n. 190/2012, in merito al relativo procedimento non sussistono elementi, situazioni e circostanze per conflitto di interessi tali da giustificare e necessitare l'astensione dal procedimento.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

rag. Luciana Fiore)

F.to: Luciana Fiore

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
“GESTIONE PATRIMONIO E RISORSE”**

IL DIRIGENTE

(avv. Vincenzo PIGNATELLI)

data _____

VISTO DEL DIRETTORE DELL'AZIENDA

IL DIRETTORE

(ing. Pierluigi ARCIERI)

F.to: Pierluigi Arcieri

data _____