



STRUTTURA PROPONENTE:
UNITA' DI DIREZIONE "GESTIONE PATRIMONIO E RISORSE"

Delibera n.58/2013

| |
|--|
| OGGETTO: ALIENAZIONE IMMOBILI ADIBITI AD USO DIVERSO DALL'ABITAZIONE UBICATI IN TUTTI I FABBRICATI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA SITI NELL'AMBITO TERRITORIALE DELL'AZIENDA. |
|--|

L'anno duemilatredici, il giorno 12 del mese di luglio, nella sede dell'A.T.E.R.;

L' AMMINISTRATORE UNICO

Ing. Mario Vincenzo DRAGONETTI, nominato con decreto del Presidente del Consiglio Regionale n. 11 del 25.10.2010, assistito da Direttore dell'Azienda arch. Michele BILANCIA;

PREMESSO

- che l'Azienda è proprietaria di immobili adibiti ad uso diverso dall'abitazione, ubicati in tutta la Provincia di Potenza;
- che i suddetti immobili, in prevalenza, sono situati in fabbricati i cui alloggi sono oggetto di dismissione ai sensi della legge n. 560/93;
- che il comma 15 dell'unico articolo della citata legge n. 560/93 prevede l'alienazione anche delle unità immobiliari ad uso non abitativo, ricomprese in edifici destinati ad edilizia residenziale pubblica;
- che, dalla ratio della suddetta norma, emerge l'intenzione del legislatore di consentire l'alienazione degli immobili di cui sopra, indipendentemente dalla loro inclusione nei piani di vendita e di demandare agli enti alienanti la liberalizzazione di queste vendite;
- che, da parte di diversi locatari, è stata manifestata la volontà di acquisire la proprietà degli immobili da essi condotti in locazione;

RAVVISATA la opportunità di incrementare al massimo le entrate finanziarie dell'Azienda, attraverso l'adozione di tutte le iniziative volte alla valorizzazione del proprio patrimonio, in particolare di quello commerciale, non vincolato da specifiche disposizioni che regolano invece la materia dell'edilizia residenziale pubblica;

RITENUTO, altresì, opportuno:

- ottimizzare i proventi derivanti dalla dismissione degli immobili extraresidenziali di proprietà dell'Azienda procedendo, in particolare, ad un radicale abbattimento della morosità;
- definire criteri ed indirizzi preliminari alla cessione degli immobili di cui sopra;
- prevedere la cessione attraverso un preliminare atto di interpello degli attuali locatari o, comunque possessori degli immobili, al fine di esercitare il diritto di prelazione, previa estinzione della eventuale morosità;

RICHIAMATA espressamente la propria delibera n. 50/2012 con la quale venivano individuati i criteri per la determinazione del prezzo di cessione degli immobili ad uso diverso dall'abitazione di proprietà del Demanio dello Stato;

CONSIDERATO che tali criteri possano essere integralmente utilizzati, ai fini della determinazione del prezzo di cessione degli immobili di proprietà dell'Azienda;

VISTO l'art. 1, commi 15-20, della legge n. 560/93;

VISTO l'art. 1 – comma 12 – della legge n. 560/93, come espressamente richiamato dall'art. 49 della Legge regionale n. 26 del 08.08.2012, il quale prevede che “Le alienazioni possono essere effettuate con le seguenti modalità: a) pagamento in unica soluzione, con riduzione del 10% del prezzo di cessione; b) pagamento immediato di una quota non inferiore al 30% del prezzo di cessione, con dilazione del pagamento della parte rimanente in non più di 15 anni, ad un interesse pari al tasso legale, previa iscrizione ipotecaria a garanzia della parte del prezzo dilazionata”;

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

VISTI i pareri espressi:

- dal Dirigente dell'unità di Direzione “Gestione Patrimonio e Risorse” in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa, nonché contabile della proposta di cui alla presente deliberazione;

- dal Direttore dell'Azienda in ordine alla legittimità della proposta di cui alla presente deliberazione;

DELIBERA

1. di autorizzare la vendita di tutti gli immobili adibiti ad uso diverso dall'abitazione, ubicati nei fabbricati di edilizia residenziale pubblica siti nell'ambito territoriale dell'Azienda;
2. di utilizzare i seguenti criteri, già approvati con la propria delibera n. 50/2012, per la determinazione del prezzo di cessione delle predette unità immobiliari:

| Cat. | TIPOLOGIA | Ubicazione/ Zona | STATO CONSERVATIVO | A) VALORI OMI | B) VALORI DI MERCATO (€/Mq. Superf. Lorda) | C) INCREMENTO | D) PREZZO DI VENDITA €/mq. | |
|----------|---|---|-----------------------|----------------------------|--|------------------|--|--|
| C2 | MAGAZZINI | Secondo specifica tabella OMI distinta per comune e zona | NORMALE | Valore max tabella vigente | Valore max tabella vigente | 10% | B) + C) | |
| C6 | GARAGE/BOX | | | | | | | |
| C1 C3 | NEGOZI LABORATORI ARTI E MESTIERI | | OTTIMO | Valore max tabella vigente | Valore max tabella vigente | | | |
| C1 C3 | NEGOZI LABORATORI ARTI E MESTIERI | | NORMALE | Valore min tabella vigente | Valore min tabella vigente | | | |
| C1 C3 | NEGOZI LABORATORI ARTI E MESTIERI | | SUFFICIENTE | Valore min tabella vigente | Valore min tabella vigente con abbattimento del 10% | | | |
| C1 C3 | NEGOZI LABORATORI ARTI E MESTIERI | | SCADENTE | Valore min tabella vigente | Valore min tabella vigente con abbattimento del 20% | | | |
| A10 | UFFICI | | OTTIMO | Valore max tabella vigente | Valore max tabella vigente | | | |
| A10 | UFFICI | | NORMALE | Valore min tabella vigente | Valore min tabella vigente | | | |
| A10 | UFFICI | | SUFFICIENTE | Valore min tabella vigente | Valore min tabella vigente con abbattimento del 10% | | | |
| A10 | UFFICI | | SCADENTE | Valore min tabella vigente | Valore min tabella vigente con abbattimento del 20% | | | |

3. di stabilire che i valori "OMI", posti a base di calcolo per l'applicazione dei criteri sopra richiamati, siano adeguati automaticamente alle tabelle riportate nella "Banca Dati delle quotazioni immobiliari", vigenti al momento della comunicazione ai conduttori dell'invito ad esercitare il diritto di prelazione ovvero, in mancanza, al momento dell'indizione dell'asta pubblica in favore dei terzi aventi titolo;
4. di far precedere l'avvio dell'iter amministrativo, finalizzato all'alienazione dei beni, da una preliminare manifestazione di interesse all'acquisto da parte degli attuali conduttori degli immobili;
5. di stabilire che la comunicazione di invito a manifestare l'interesse all'acquisto sia formulata in applicazione delle seguenti direttive:
 - a) l'avviso da inviare ai conduttori non dovrà avere il valore di un invito a formulare un'offerta al pubblico, ai sensi dell'art. 1336 del Codice Civile;
 - b) la comunicazione e la ricezione delle manifestazioni di interesse non comporteranno per l'Azienda alcun obbligo o impegno nei confronti dei soggetti interessati, né daranno diritto a ricevere prestazioni da parte della stessa Azienda, compreso il pagamento di commissioni di mediazione ed eventuali oneri di consulenza;
 - c) la manifestazione di interesse non determinerà l'insorgenza di alcun titolo, diritto o interesse giuridicamente rilevante per pretendere la prosecuzione della procedura;
 - d) la procedura di vendita sarà attivata, previa istruttoria tecnico-amministrativa, nei confronti dei soli conduttori che, successivamente alla manifestazione di interesse, avranno prodotto domanda di acquisto;
6. di autorizzare le competenti strutture aziendali, a modificare d'ufficio la categoria catastale degli immobili, in caso di accertata discordanza tra destinazione contrattuale/catastale del bene ed uso effettivo del medesimo;
7. di stabilire che il pagamento del prezzo di cessione avvenga con le modalità di cui alla legge n. 560/93;

8. di fissare in € 500,00 l'importo forfettario, non rimborsabile, per spese di sola istruttoria tecnica che ciascun interessato dovrà versare all'atto della presentazione della domanda di acquisto;
9. di approvare lo schema di "Manifestazione di interesse" il quale viene allegato al presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale;
10. di autorizzare, altresì, se del caso, la dismissione del suddetto patrimonio in favore degli acquirenti come individuati ai commi 16 e 17 dell'articolo unico della legge n. 560/93;
11. di non attivare il procedimento di cui ai capi che precedono, ove le unità immobiliari siano detenute senza titolo o relativamente alle quali sia pendente un contenzioso giudiziario, successivamente alla intervenuta liberazione dell'immobile, ovvero alla definizione della vertenza giudiziaria.

La presente deliberazione, costituita da n. 5 fasciate, oltre l'allegato, verrà affissa all'Albo on-line dell'Azienda per rimanervi esposta per 15 giorni e si provvederà successivamente alla sua catalogazione e conservazione.

IL DIRETTORE DELL' AZIENDA
Arch. Michele BILANCIA

L' AMMINISTRATORE UNICO
Ing. Mario Vincenzo DRAGONETTI

STRUTTURA PROPONENTE:
UNITA' DI DIREZIONE "GESTIONE PATRIMONIO E RISORSE"

DELIBERA n. 58/2013

OGGETTO: DISMISSIONE IMMOBILI ADIBITI AD USO DIVERSO DALL'ABITAZIONE
UBICATI IN TUTTI I FABBRICATI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA SITI
NELL'AMBITO TERRITORIALE DELL'AZIENDA.

L'ESTENSORE DELL'ATTO (rag. Vito LUONGO) _____

ATTESTAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO SULLA CORRETTEZZA, PER I
PROFILI DI PROPRIA COMPETENZA, DEGLI ATTI PROPEDEUTICI ALLA SUESTESA PROPOSTA
DI DELIBERAZIONE (Legge n. 241/90, art. 72 del Reg. Org.)

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(avv. Vincenzo PIGNATELLI)

PARERI DI REGOLARITA' AI SENSI DEL REGOLAMENTO DI AMMINISTRAZIONE E
CONTABILITA' E DEL REGOLAMENTO DI ORGANIZZAZIONE

Si esprime parere favorevole in merito alla regolarità tecnico-amministrativa del presente atto

UNITA' DI DIREZIONE
"GESTIONE PATRIMONIO E RISORSE"

IL DIRIGENTE
(avv. Vincenzo PIGNATELLI)

Si esprime parere favorevole in merito alla regolarità contabile del presente atto

UNITA' DI DIREZIONE
"GESTIONE PATRIMONIO E RISORSE "

IL DIRIGENTE
(avv. Vincenzo PIGNATELLI)

data _____

Si esprime parere favorevole in merito alla legittimità del presente atto

IL DIRETTORE DELL'AZIENDA
(arch. Michele BILANCIA)

data _____

| |
|---|
| <p style="text-align: center;">MANIFESTAZIONI DI INTERESSE ALL'ACQUISTO DI IMMOBILE AD USO DIVERSO DALL'ABITAZIONE</p> |
|---|

Il sottoscritto _____, nato a _____
il _____ e residente in _____ alla via/piazza _____, Codice
Fiscale _____;

(se persona giuridica)

in qualità di (1)

_____ dell'impresa _____, con sede in _____, Codice
Fiscale _____ e Partita IVA n. _____;

**nella qualità di legittimo conduttore del locale di proprietà di codesta Azienda, sito in
_____, alla Via/Piazza _____;**

**con la presente si dichiara interessato all'acquisto dell'unità immobiliare attualmente condotta in
locazione.**

Al fine della attivazione della successiva procedura di alienazione dell'immobile, ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del citato decreto, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate,

D I C H I A R A

(se persona fisica)

1. l'assenza nei propri confronti di iscrizioni nel Casellario Giudiziale che comportino l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;

(se persona giuridica)

1. che l'impresa è iscritta nel registro delle imprese della Camera di Commercio di _____
per la seguente attività _____ ed attesta i seguenti dati:

a. natura giuridica _____

b. denominazione _____

c. data di iscrizione _____

d. durata _____

e. titolari, soci, amministratori muniti di rappresentanza, soci accomandatari (2);

_____:

_____:

_____;

2. che in particolare l'Impresa non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o di ogni altra analoga situazione risultante da una procedura di natura concorsuale, e che non è in corso nessuna di tali procedure, né risulta verificata nell'ultimo quinquennio;
3. l'assenza di iscrizioni nel Casellario giudiziale che comportino l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione, riferita al titolare, se si tratta di impresa individuale; a ogni socio se si tratta di società in nome collettivo o in accomandita semplice; agli amministratori muniti di poteri di rappresentanza, se si tratta di altro tipo di società;
4. l'assenza nei confronti della impresa/società e dei suoi titolari/legale rappresentanti delle cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 10 legge 31 maggio 1965 n. 575;

(in entrambi i casi)

- di aver preso conoscenza e di accettare incondizionatamente ogni prescrizione contenuta nell'avviso ed in particolare quali sono i criteri di determinazione del prezzo di vendita;
- di essere a conoscenza che l'immobile sarà venduto a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni pertinenza e con gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti o che abbiano ragione di esistere;
- di assumere l'impegno, in sede di presentazione della domanda di acquisto, al versamento di € 500,00 non rimborsabili, per spese di istruttoria tecnica;
- di essere consapevole che la presente è da ritenersi semplice manifestazione di interesse e non costituisce impegno sia per il sottoscritto che per l'ATER di Potenza;

DICHIARA INOLTRE

- di ben conoscere e di accettare espressamente i termini e le condizioni per l'acquisto della predetta unità immobiliare.

Il sottoscritto dichiara, altresì, di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 13 del D.Lgs. n. 196/2003, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

N° telefonico _____ **N° di fax** _____ **e.mail** _____

_____, li _____

firma leggibile

(1) Precisare la carica sociale.

(2) Indicare i nominativi, le qualifiche, le date di nascita e la residenza

Allega la fotocopia del documento di identità in corso di validità.