

STRUTTURA PROPONENTE:

UNITA' DI DIREZIONE: "INTERVENTI COSTRUTTIVI, MANUTENZIONE, RECUPERO, ESPROPRI"

Delibera n. 18/2014

Oggetto: Comune di Sant'Arcangelo – Richiesta acquisizione porzione di terreno in via Schifini nel Comune di Sant'Arcangelo.

CESSIONE ONEROSA DI IMMOBILI DI PROPRIETA' DELL'A.T.E.R. DI POTENZA IN FAVORE DI: FALCONE MICHELE, MASTROSIMONE MARIA ADELAIDE DOMENICA, DI LORENZO ANTONIA, ADRIATICO ROSA, ARMENTANO ANTONIO, ARMENTANO FRANCESCO, ARMENTANO VINCENZO.

L'anno 2014 il giorno 28 del mese di APRILE 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 dal Direttore dell'Azienda arch. Michele BILANCIA

PREMESSO che

- l'ATER è proprietario del terreno sito nel Comune di Sant'Arcangelo, riportato in catasto terreni al fg. 20 p.lla 400, dove sono stati realizzati immobili di E.R.P. da parte del Demanio dello Stato in base alla legge 640/54 (Ente Gestore ex IACP di Potenza ora ATER), di cui fa parte il fabbricato composto da n. 4 unità immobiliari riportato in catasto fabbricati al fg. 20 p.lla 382 sub 1, 2, 3, 4;

- le unità immobiliari di cui al fg. 20 p.lla 382 sono di proprietà delle rispettive ditte di seguito riportate:

- sub 1, proprietà Adriatico Rosa nata a Sant'Arcangelo il 03.02.1924, Armentano Antonio nato a Sant'Arcangelo il 15.07.1949, Armentano Francesco nato a Sant'Arcangelo il 12.02.1952, Armentano Vincenzo nato a Sant'Arcangelo il 27.10.1955;
- sub 2, proprietà Di Lorenzo Antonia nata a Sant'Arcangelo il 12.10.1948;
- sub 3, proprietà Mastrosimone Maria Adelaide Domenica nata a Sant'Arcangelo il 27.11.1955,
- sub 4, proprietà Comune di Sant'Arcangelo (alienato dal Demanio dello Stato al Comune in base al comma 6 art.27 del D.L. n. 201/2011 convertito in legge n.214/2011), inquilino sig. Falcone Michele nato a Sant'Arcangelo il 03.01.1962;

- il sig. Falcone Michele, con nota acquisita al prot. n. 0007547 del 20.06.2007 ha chiesto a questa Azienda (ente gestore dell'immobile), di voler procedere all'acquisto dell'alloggio in godimento ai sensi della legge n. 560/93;

ATTESO che

- il Comune di Sant'Arcangelo, con nota prot. n. 0005752 del 30.04.2013, acquisita al n° prot. 0008254 del 06.05.2013, ha trasmesso l'ordinanza di demolizione di opere abusive, nei confronti della ditta Falcone Michele nato a Sant'Arcangelo il 03.01.1962 ed ivi residente in via Schifini n.7;

- l'ATER con nota prot. n. 0011638 del 26.07.2013, in risposta alla nota del Comune di Sant'Arcangelo sopra menzionata, ed inviata anche al sig. Falcone Michele, ha invitato lo stesso all'acquisto dell'area pertinente l'abuso commesso, unitamente alla porzione di area condominiale, facendosi carico di tutte le spese relative, evidenziando che a seguito del trasferimento dell'immobile, il Comune di Sant'Arcangelo avrebbe potuto provvedere al rilascio del condono edilizio;

- l'ATER con apposita Relazione in data 25.07.2013, ha stimato l'area da cedere attribuendole un valore di mercato pari a € 30,00 a mq;

- la sig.ra Mastrosimone Maria Adelaide Domenica con nota acquisita al prot. n. 0012274 del 27.08.2013, considerato di aver ricevuto dal Comune di Sant'Arcangelo una comunicazione di ordinanza di demolizione n. prot. 5546 del 23.04.2013 per la realizzazione di opere abusive sull'area pertinenziale del fabbricato condominiale in via Schifini e sull'area di proprietà dell'ATER, ha chiesto a questa Azienda di poter acquistare l'area interessata per sanare l'abuso;

- la sig.ra Di Lorenzo Antonia con nota acquisita al prot. n. 0012298 del 29.08.2013, considerato di aver ricevuto dal Comune di Sant'Arcangelo una comunicazione di ordinanza di demolizione n. prot. 10395 del 08.08.2013 per la realizzazione di opere abusive sull'area pertinenziale del fabbricato condominiale in via Schifini e sull'area di proprietà dell'ATER, ha chiesto a questa Azienda di poter acquistare l'area interessata per sanare l'abuso;

- la sig.ra Adriatico Rosa con nota acquisita al prot. n. 0012563 del 09.09.2013, considerato di aver ricevuto dal Comune di Sant'Arcangelo una comunicazione di ordinanza di demolizione per la realizzazione di opere abusive sull'area pertinenziale del fabbricato condominiale in via Schifini e sull'area di proprietà dell'ATER, ha chiesto a questa Azienda di poter acquistare l'area interessata per sanare l'abuso;

- il sig. Falcone Michele con nota acquisita al prot. n. 0016054 del 12.12.2013, a seguito dell'ordinanza di demolizione dell'abuso commesso prot. n. 0005752 del 30.04.2013, e delle note dell'ATER prot. n. 0011638 del 26.07.2013 e prot. n. 0015104 del 15.11.2013, in cui veniva invitato a inoltrare formale domanda di acquisto dell'area, ha chiesto a questa Azienda di poter acquistare l'area interessata per sanare l'abuso;

- l'ATER con note prot. n. 0015044, n. 0015043, n. 0015035, del 15.11.2013 e n. 0016287 del 19.12.2013, ha comunicato rispettivamente ai sig.ri Mastrosimone Maria Adelaide Domenica, Di Lorenzo Antonia, Adriatico Rosa, Falcone Michele, il proprio assenso preliminare alla vendita delle aree richieste, con le modalità e condizioni seguenti:

- 1 - il prezzo di cessione da corrispondere alla data di stipula dell'atto, è pari ad € 30,00 al mq, così come determinato con apposita relazione di stima redatta da questa Azienda;
- 2 - occorre acquisire anche la proprietà della fascia di rispetto condominiale, con apposito atto di divisione da parte di tutti i condomini;
- 3 - sono a carico del richiedente la redazione preventiva del frazionamento dell'area interessata e l'accatastamento delle opere abusive realizzate, la cui procedura è da concordare preventivamente con questa Azienda;
- 4 - tutti gli oneri e spese consequenziali e occorrenti per il trasferimento del bene sono a carico del richiedente;
- 5 - la responsabilità ed ogni qualsiasi onere conseguente l'abuso edilizio, sono esclusivamente a carico del richiedente;
- 6 - il soggetto richiedente dovrà restituire copia della presente in segno di ricevuta ed accettazione delle condizioni ivi contenute.

- i sig.ri Falcone Michele, Mastrosimone Maria Adelaide Domenica, Di Lorenzo Antonia, Adriatico Rosa, con rispettive note n. prot 0000046 del 03.01.2014, n. prot. 0016253 del 18.12.2013, n. prot. 0003625 del 04.04.2014, n. prot. 0004036 del 15.04.2014, si sono dichiarati disposti a procedere direttamente all'acquisto delle suddette aree, mediante la stipula di apposito atto notarile, accettando:

- 1 - il prezzo di cessione da corrispondere alla data di stipula dell'atto, pari ad € 30,00 al mq, così come determinato con apposita relazione di stima redatta da questa Azienda;
- 2 - di acquisire anche la proprietà della fascia di rispetto condominiale, con apposito atto di divisione da parte di tutti i condomini;
- 3 - a carico del richiedente, la redazione preventiva del frazionamento dell'area interessata e l'accatastamento delle opere abusive realizzate;
- 4 - tutti gli oneri e spese consequenziali e occorrenti per il trasferimento del bene a carico del richiedente;
- 5 - la responsabilità ed ogni qualsiasi onere conseguente l'abuso edilizio, esclusivamente a carico del richiedente;

- le ditte interessate, hanno presentato i relativi frazionamenti dell'area e le denunce di accatastamento degli abusi commessi, approvati dall'Agenzia delle Entrate, rispettivamente:

- Falcone Michele - Tipo mappale n. 2014/5924 del 16.01.2014, Tipo mappale n. 2013/177518 del 26.11.2013, Dichiaraz. fabbr. urbano n. PZ0007210 del 21.01.2014, Dichiaraz. fabbr. urbano n. PZ0006070 del 20.01.2014;
- Mastrosimone Maria Adelaide Domenica - Tipo mappale n. 2014/14857 del 04.02.2014, Tipo mappale n. 2014/14936 del 04.02.2014, Dichiaraz. fabbr. urbano n. PZ0016894 del 10.02.2014, Dichiaraz. fabbr. urbano n. PZ0015398 del 05.02.2014;
- Di Lorenzo Antonia - Tipo mappale n. 2014/32542 del 14.03.2014, Dichiaraz. fabbr. urbano n. PZ0037810 del 28.03.2014, Dichiaraz. fabbr. urbano n. PZ0035626 del 24.03.2014;
- Adriatico Rosa - Tipo mappale n. 2014/37089 del 25.03.2014, Dichiaraz. fabbr. urbano n. PZ0038308 del 28.03.2014;

- le identificazioni catastali risultanti dalle variazioni degli immobili interessati, vengono evidenziate nel seguente prospetto:

ditta interessata acquirente	catasto	fg.	p.lla	consistenza	cat.	proprietario attuale-cedente
Falcone Michele	terreni	20	815	mq 45		ATER
	fabbricati	20	814	mq 10 - vani 1,5	A/4	ATER
	fabbricati	20	812	mq 11 - vani 1,5	A/4	CONDOMINIO
	fabbricati	20	382/4	- vani 4	A/4	COMUNE S.A.
Mastrosimone Maria A. D.	terreni	20	818	mq 38		ATER
	fabbricati	20	817	mq 16 - vani 1,5	A/4	ATER
	fabbricati	20	819	mq 11 - vani 1,5	A/4	CONDOMINIO

Di Lorenzo Antonia	terreni	20	822	mq 42		ATER
	fabbricati	20	821	mq 16	C/2	ATER
	fabbricati	20	823	mq 11	C/2	CONDOMINIO
Adriatico Rosa etc..	terreni	20	825	mq 98		ATER
	fabbricati	20	826	mq 21	A.U.	CONDOMINIO

- gli immobili identificati nel precedente prospetto saranno rispettivamente alienati dagli attuali proprietari alle rispettive ditte acquirenti, così come in esso riportato;

- gli immobili identificati di proprietà ATER potranno essere oggetto di compravendita in favore delle rispettive ditte interessate;

- gli immobili di cui la sig.ra Adriatico Rosa ha chiesto l'alienazione, verranno effettivamente ceduti a tutti i comproprietari degli stessi, così come indicati anche in fase di frazionamento ed accatastamento ovvero ai sig.ri: Adriatico Rosa, Armentano Antonio, Armentano Francesco, Armentano Vincenzo;

- l'assenso alla cessione dell'area ha validità di mesi 3, entro i quali, dovrà essere stipulato l'atto sopraccitato;

ATTESO che il trasferimento del suolo in favore degli acquirenti, è condizione necessaria per poter sanare gli abusi commessi dalle ditte interessate;

ACCERTATO che, a seguito di incontri avuti con il notaio Carretta Francesco, incaricato dai soggetti privati di curare il rogito degli atti, si rende necessario formalmente procedere alla sottoscrizione di un contratto di compravendita tra l'A.T.E.R. di Potenza, ed i signori Falcone Michele, Mastrosimone Maria Adelaide Domenica, Di Lorenzo Antonia, Adriatico Rosa, Armentano Antonio, Armentano Francesco, Armentano Vincenzo;

ACCERTATO che, le rispettive vendite delle aree interessate ed il relativo importo da corrispondere all'A.T.E.R. saranno suddivise come dal prospetto seguente:

ditta interessata	catas.	fg.	p.lla	cat.	consistenza	prezzo al mq	importo da corrispondere
Falcone Michele	Ter.	20	815		mq 45		
	Fab.	20	814	A/4	mq 10 (vani 1,5)		
totale					mq 55	30,00	1.650,00
Mastrosimone Maria A. D.	Ter.	20	818		mq 38		
	Fab.	20	817	A/4	mq 16 (vani 1,5)		
totale					mq 54	30,00	1.620,00
Di Lorenzo Antonia	Ter.	20	822		mq 42		
	Fab.	20	821	C/2	mq 16		
totale					mq 58	30,00	1.740,00
Adriatico Rosa etc..	Ter.	20	825		mq 98		
totale					mq 98	30,00	2.940,00

VISTA la delibera dell'A.U. n. 71 del 31.10.2013 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2014 e pluriennale 2014-2016;

VISTA la deliberazione della Giunta Regionale n. 1512 del 04.12.2013, con la quale, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2006 e s.m.i., è stato formalizzato l'esito positivo del controllo sul Bilancio di Previsione 2014 e pluriennale 2014-2016;

VISTO il Decreto Legislativo n.163/2006 e succ. mod. e int.;

VISTA la Legge Regionale n.29/96;

VISTO lo statuto dell'Azienda;

VISTA la delibera dell'Amministratore Unico n. 3/2013 con la quale sono state individuate le "Aree Strategiche" dell'Azienda;

VISTA la delibera dell'Amministratore Unico n. 5/2013 con la quale sono stati conferiti gli incarichi dirigenziali;

VISTA la determina del Direttore n. 7/2013 con la quale si è provveduto ad assegnare il personale alle singole UU.DD.;

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 favorevoli espressi:

- dal Dirigente Responsabile dell'Unità di Direzione "Direzione" in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa della proposta di cui alla presente deliberazione;
- dal Dirigente Responsabile dell'Unità di Direzione "Interventi Costruttivi, Manutenzione, Recupero, Espropri" in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa della proposta di cui alla presente deliberazione;
- dal Dirigente Responsabile dell'Unità di Direzione "Gestione Patrimonio e Risorse" in ordine alla regolarità contabile della proposta di cui alla presente deliberazione;
- dal Direttore dell'Azienda in ordine alla legittimità della proposta di cui alla presente deliberazione;

D E L I B E R A

a) di autorizzare il trasferimento, in favore dei richiedenti, delle aree richieste, come segue:

- al sig. FALCONE Michele nato a Sant'Arcangelo il 03.01.1962

- catasto terreni fg. 20 p.la 815 mq 45
- catasto fabbricati fg. 20 p.la 814 mq 10 (cat. A4, vani 1,5)
- totale superficie mq 55

- alla sig.ra MASTROSIMONE Maria Adelaide Domenica nata a Sant'Arcangelo il 27.11.1955

- catasto terreni fg. 20 p.la 818 mq 38
- catasto fabbricati fg. 20 p.la 817 mq 16 (cat. A4, vani 1,5)
- totale superficie mq 54

- alla sig.ra DI LORENZO Antonia nata a Sant'Arcangelo il 12.10.1948

- catasto terreni fg. 20 p.la 822 mq 42
- catasto fabbricati fg. 20 p.la 821 mq 16 (cat. C2)
- totale superficie mq 58

- alla sig.ra ADRIATICO Rosa nata a Sant'Arcangelo il 03.02.1924, ARMENTANO Antonio nato a Sant'Arcangelo il 15.07.1949, ARMENTANO Francesco nato a Sant'Arcangelo il 12.02.1952, ARMEN-

- TANO Vincenzo nato a Sant'Arcangelo il 27.10.1955
- catasto terreni fg. 20 p.la 825 mq 98
- totale superficie mq 98

b) di fissare il prezzo della compravendita in € 3000/mq, da moltiplicare per le aree concesse ai singoli richiedenti come appresso:

- al sig. FALCONE Michele nato a Sant'Arcangelo il 03.01.1962

totale superficie mq 55 x € 30,00 a mq = € 1.650,00 (euro milleseicentocinquanta/00)

- alla sig.ra MASTROSIMONE Maria Adelaide Domenica nata a Sant'Arcangelo il 27.11.1955
totale superficie mq 54 x € 30,00 a mq = € 1.62000 (euro milleseventoventi/00)
- alla sig.ra DI LORENZO Antonia nata a Sant'Arcangelo il 12.10.1948
totale superficie mq 58 x € 30,00 a mq = € 1.74000 (euro millesettecentoquaranta/00)
- alla sig.ra ADRIATICO Rosa nata a Sant'Arcangelo il 03.02.1924, ARMENTANO Antonio nato a Sant'Arcangelo il 15.07.1949, ARMENTANO Francesco nato a Sant'Arcangelo il 12.02.1952, ARMEN-
TANO Vincenzo nato a Sant'Arcangelo il 27.10.1955
totale superficie mq 98 x € 30,00 a mq = € 2.94000 (euro duemilanovecentoquaranta/00)

I predetti importi sono da versare all'atto della compravendita a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato all'A.T.E.R. di Potenza;

c) di autorizzare l'arch. Michele BILANCIA, quale Direttore dell'Azienda, alla sottoscrizione del rogito notarile di cui in premessa;

d) di stabilire che gli acquirenti come soprascritti si faranno carico di tutte le spese e gli oneri economici derivanti dalla compravendita;

e) l'atto di compravendita dovrà essere stipulato entro 3 mesi dalla data della presente delibera;

La presente delibera costituita da n. 6 facciate, verrà affissa all'albo dell'azienda per rimanervi esposta per 15 giorni e si provvederà successivamente alla sua catalogazione e conservazione.

L'AMMINISTRATORE UNICO
(Ing. Mario Vincenzo DRAGONETTI)

IL DIRETTORE DELL'AZIENDA
(Arch. Michele Bilancia)

F.to Ing. Mario Vincenzo DRAGONETTI

F.to Arch. Michele Bilancia

STRUTTURA PROPONENTE:

UNITA' DI DIREZIONE "INTERVENTI COSTRUTTIVI, MANUTENZIONE, RECUPERO, ESPROPRI"

DELIBERA n. 18/2014

Oggetto: Comune di Sant'Arcangelo – Richiesta acquisizione porzione di terreno in via Schifini nel Comune di Sant'Arcangelo.

CESSIONE ONEROSA DI IMMOBILI DI PROPRIETA' DELL'A.T.E.R. DI POTENZA IN FAVORE DI: FALCONE MICHELE, MASTROSIMONE MARIA ADELAIDE DOMENICA, DI LORENZO ANTONIA, ADRIATICO ROSA, ARMENTANO ANTONIO, ARMENTANO FRANCESCO, ARMENTANO VINCENZO.

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 DETERMINAZIONE (Legge n. 241/90, art. 6, art.30 del R.O)

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(geom. Giovanni Benedetto)

F.to Geom. Giovanni BENEDETTO

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

Si esprime parere favorevole in merito alla regolarita' tecnico-amministrativa del presente atto:

UNITA' DI DIREZIONE: " INTERVENTI COSTRUTTIVI, MANUTENZIONE ,RECUPERO, ESPROPRI"

IL DIRIGENTE
(Ing. Pierluigi ARCIERI)

data _____

F.to Ing. Pierluigi ARCIERI

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

UNITA' DI DIREZIONE: "GESTIONE RISORSE"
IL DIRIGENTE
(avv. Vincenzo PIGNATELLI)

data _____

F.to Avv. Vincenzo PIGNATELLI

Si esprime parere favorevole in merito alla legittimità del presente atto:

IL DIRETTORE DELL'AZIENDA
(arch. Michele BILANCIA)

data _____

F.to Arch. Michele BILANCIA

