



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

Delibera n. 08/2016

OGGETTO:	ALIENAZIONE IMMOBILI DI PROPRIETA' DELL'AZIENDA. APPROVAZIONE SCHEMA TIPO DEL BANDO. CRITERI E MODALITA' DI VENDITA.
----------	--

L'anno duemilasedici, il giorno 22 (ventidue) del mese di Febbraio, nella sede dell'A.T.E.R.;

L' AMMINISTRATORE UNICO

Domenico ESPOSITO, nominato con decreto del Presidente del Consiglio Regionale n. 18 del 01.07.2014,
assistito dal Direttore dell' Azienda arch. Michele BILANCIA;

PREMESSO

- che l'Azienda è proprietaria di svariati immobili ricadenti nel comune capoluogo e nella provincia, aventi destinazione residenziale, ovvero uso diverso da quello abitativo (commerciale, artigianale, deposito, etc.), allo stato attuale liberi e disponibili, in quanto non occupati;
- che, con propria delibera n. 67 del 22.12.2014, veniva approvato lo schema di bando tipo per l'alienazione degli immobili di proprietà dell'Azienda;
- che, con lo stesso provvedimento, venivano individuati i criteri per la determinazione del prezzo dei singoli cespiti prevedendosi, in caso di asta deserta, una riduzione del prezzo nel limite del 10% del valore originariamente attribuito;
- che, per l'effetto, veniva pubblicato un avviso d'asta, contenente l'elenco degli immobili alienabili ed il relativo prezzo, posto a base di gara;
- che il termine per la presentazione delle offerte scadeva in data 20.07.2015;
- che l'asta è andata deserta;
- che, in virtù di quanto disposto al capo n. 3 della precitata delibera, sono stati alienati soltanto n. 3 cespiti mediante trattativa diretta;
- che, nelle more, altri beni possono essere alienati, essendo rientrati nella disponibilità dell'Azienda;

CONSIDERATO

- che è intenzione dell'Azienda procedere all'alienazione delle unità immobiliari di cui in narrativa, nonché di tutte quelle che si rendessero disponibili a tale scopo, onde consentire un adeguato gettito finanziario, da utilizzarsi per il perseguimento dei propri fini istituzionali;
- che risulta, tuttavia, indispensabile rimodulare la valutazione delle unità immobiliari già fatte oggetto della precedente asta, nel rispetto del criterio della riduzione del prezzo entro il limite massimo del 10%, sancito con la richiamata delibera n.67/2014;

RITENUTO opportuno confermare, in relazioni alle unità immobiliari non ancora fatte oggetto di asta, il criterio individuato con delibera dell'Amministratore Unico p.t. n. 58/2013, ovvero la determinazione del prezzo di vendita sulla base dei valori di cui alle tabelle dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare, pubblicati sul sito dell'Agenzia delle Entrate;

ATTESO

- che si rende necessario prefigurare, in ogni caso, un proficuo utilizzo dei cespiti;
- che, pertanto, in caso di asta deserta ai fini dell'alienazione, risulta utile ipotizzare, in subordine, il ricorso alla locazione dei beni per i quali non siano pervenute offerte di acquisto, ovvero per mancata aggiudicazione a qualsiasi titolo dovuta;
- che, relativamente alla locazione, si confermano i criteri già individuati con delibera dell'Amministratore Unico p.t. n. 5 del 17.01.2012;

RITENUTO, inoltre, necessario disciplinare anche la fattispecie di mancata presentazione di domande per l'acquisto/locazione degli immobili;

VALUTATA l'opportunità, a tal fine, di consentire, per un periodo limitato, la produzione di domande di acquisto/locazione anche se pervenute fuori termine, ovvero anche in tempi successivi alla scadenza del relativo bando;

ATTESO

- che, in tal senso, potranno essere prese in considerazione dall'Azienda domande di acquisto/locazione alle seguenti condizioni:
 - dovranno essere formulate nel rispetto delle prescrizioni del relativo bando;
 - dovranno riguardare immobili che non siano già stati oggetto di cessione o locazione;
 - il prezzo offerto non può, in nessun caso essere inferiore a quello posto a base di gara;
 - ai fini del perfezionamento del relativo contratto, si terrà conto dell'ordine cronologico di presentazione, con la specificazione che la domanda di locazione è da ritenersi produttiva di effetti ove nei successivi quindici giorni non pervenga domanda di acquisto, in quanto, ricorrendo tale ipotesi ed in deroga al precitato criterio cronologico, sarà prioritariamente valutata l'offerta di acquisto;
- che, in ogni caso, sull'ammissibilità delle domande pervenute, l'Azienda si riserva di esprimere, a proprio insindacabile giudizio, l'accoglimento o l'eventuale diniego entro il termine di 30 gg dall'avvenuta ricezione;

VISTO lo schema di bando predisposto dagli Uffici;

VISTA la Legge Regionale n. 12/96;

VISTA la Legge Regionale n. 29/96;

VISTO il parere favorevole espresso dal Dirigente dell'Unità di Direzione "Gestione Patrimonio e Risorse" in ordine alla regolarità tecnica-amministrativa e contabile della proposta di cui alla presente deliberazione;

VISTO il parere favorevole espresso dal Direttore dell'Azienda in ordine alla legittimità della proposta di cui alla presente deliberazione;

DELIBERA

1. di approvare il bando "tipo" per l'alienazione/locazione degli immobili individuati in narrativa, allegato alla presente deliberazione, di cui costituisce parte integrante e sostanziale, unitamente alla modulistica di rito (modulo domanda, modulo offerta), ponendo a base d'asta gli importi determinati secondo le modalità e i criteri esposti in premessa;
2. di individuare in sessanta giorni, decorrenti dalla pubblicazione dell'avviso di gara sul sito internet aziendale, il termine entro il quale sarà possibile produrre le domande di partecipazione;
3. di consentire, sino a tutto il 31.12.2016, la produzione di domande di acquisto/locazione anche se pervenute fuori termine, ovvero anche in tempi successivi alla scadenza del relativo bando;
4. di stabilire che le domande di acquisto/locazione, di cui al punto che precede, saranno valutate dall'Azienda alle seguenti condizioni:
 - dovranno essere formulate nel rispetto delle prescrizioni del relativo bando;
 - dovranno riguardare immobili che non siano già stati oggetto di cessione o locazione;
 - il prezzo offerto non potrà, in nessun caso essere inferiore a quello posto a base di gara;
 - ai fini del perfezionamento del relativo contratto, si terrà conto dell'ordine cronologico di presentazione, con la specificazione che la domanda di locazione sarà ritenuta produttiva di effetti ove nei successivi quindici giorni non pervenisse domanda di acquisto, in quanto, ricorrendo tale ipotesi ed in deroga al precitato criterio cronologico, sarà prioritariamente valutata l'offerta di acquisto;
5. di riservare all'Azienda, in ogni caso, la facoltà di esprimersi, a proprio insindacabile giudizio, sull'accoglimento o l'eventuale diniego delle domande pervenute entro il termine di 30 gg. dall'avvenuta ricezione;
6. di dare mandato alla competente Unità di Direzione "Gestione Patrimonio e Risorse" di porre in essere tutti gli adempimenti conseguenti (pubblicazione avviso d'asta, espletamento della procedura, etc....).

La presente deliberazione, costituita da n. 5 facciate, oltre gli allegati, sarà affissa all'Albo on-line dell'Azienda per rimanervi esposta per 15 giorni consecutivi e si provvederà alla sua catalogazione e conservazione.

IL DIRETTORE DELL' AZIENDA
F.to Michele BILANCIA

L' AMMINISTRATORE UNICO
F.to Domenico ESPOSITO

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

DELIBERA n.08/2016

OGGETTO:	ALIENAZIONE IMMOBILI DI PROPRIETA' DELL'AZIENDA. APPROVAZIONE SCHEMA TIPO DEL BANDO. CRITERI E MODALITA' DI VENDITA.
----------	--

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

F.to Vito LUONGO

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. 72 del Reg. Org.)

II RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(avv. Vincenzo PIGNATELLI)

F.to 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)

F.to 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 _____

F.to Vincenzo PIGNATELLI

Si esprime parere favorevole in merito alla legittimità del presente atto

II DIRETTORE DELL'AZIENDA
(arch. Michele BILANCIA)

data _____

F.to Michele BILANCIA