



GESTIONE IMMOBILIARE

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE n. 170/2017

OGGETTO:	Legge n. 560/93. VENDITA LOCALI AD USO DIVERSO DI ABITAZIONE SITI IN VIA GAVIOLI N. 8/10 e N. 12 DEL COMUNE DI POTENZA IN FAVORE DI FURONE DANIELE.
----------	---

L'anno duemiladiciassette, il giorno 08 del mese di Giugno, nella sede dell'A.T.E.R.

IL DIRETTORE DELL'AZIENDA

avv. Vincenzo PIGNATELLI, nominato dalla Giunta Regionale di Basilicata con delibera n. 899 del 09.08.2016;

PREMESSO

- che, con deliberazione dell'Amministratore Unico dell'Azienda n. 58 del 12.07.2013, è stata autorizzata la vendita di tutti gli immobili adibiti ad uso diverso dall'abitazione di proprietà dell'Azienda stessa, nonchè individuati i criteri sia per la vendita degli immobili in questione che per la determinazione dei relativi prezzi di cessione;
- che, giusta determinazione n. 148 del 28.11.2016, il sig. Furone Daniele, quale rappresentante della Società Furvin s.r.l., è subentrato nella locazione dei locali per uso commerciale siti in Potenza in via Gavioli n. 8/10, riportato in catasto al foglio 48, particella 816, subalterno 2, categoria C/1 mq. 50,50 e via Gavioli n. 12, riportato in catasto al foglio 48, particella 816, subalterno 14, categoria A/10 mq. 37,35, già assegnati rispettivamente al sig. Pesarini Roberto e Pesarini Gianluca;
- che il sig. Furone Daniele, già in precedenza, aveva manifestato la volontà di acquistare i suddetti locali;
- che, con lettera raccomandata prot. n. 4611 del 26.04.2017, il sig. Furone Daniele, quale amministratore della Furvin s.r.l., è stato invitato a riconfermare la volontà di procedere all'acquisto dei locali indicando, altresì, le modalità di acquisizione;
- che, con la stessa nota, sono stati comunicati i rispettivi prezzi di cessione, determinati con i criteri di cui alla citata delibera n. 58/2013;
- che, con istanza acquisita al protocollo dell'Azienda al n. 4730 del 28.04.2017, il sig. Furone Daniele ha confermato la volontà di procedere all'acquisto dei locali, di cui alla sopradetta determinazione, con pagamento in unica soluzione, significando, altresì, di voler procedere all'acquisto come persona fisica;
- che, con la stessa nota, il sig. Furone Daniele ha chiesto una riduzione del prezzo di cessione relativo al locale n. 8/10, avendo avuto la necessità oggettiva di effettuare una serie di lavori di adeguamento prepedutici all'ottenimento del certificato di agibilità allegando, a tal fine, un computo metrico estimativo dei lavori eseguiti e nota spese relativa alla pratica tecnica per il rilascio del certificato di agibilità;
- che, con la stessa nota, il sig. Furone Daniele ha chiesto l'annullamento dei fitti dal mese di settembre 2016, data della richiesta del subentro nei contratti di locazione;

RITENUTO

- che la richiesta del sig. Furone sia meritevole di accoglimento in quanto, sia nell'ipotesi di prosecuzione della medesima attività commerciale prima esercitata nell'immobile condotto dal sig. Pesarini Roberto, che in caso di mutamento di tale attività, così come ai fini della vendita, è necessaria la certificazione di agibilità del bene;
- che tale documentazione non era in possesso dell'Azienda;
- che l'onere di acquisizione delle medesima è in capo al proprietario del bene;
- che, conseguentemente, il conduttore, avendo posto in essere una attività tecnica ed amministrativa finalizzata al conseguimento della suindicata certificazione in sostituzione dell'Azienda ha diritto ad essere tenuto indenne degli oneri economici sostenuti;

CONSIDERATO che, prima di procedere all'alienazione degli immobili di cui in narrativa, occorrerebbe formalizzare, a mezzo contratti di locazione, l'intervenuto riconoscimento del subentro nel rapporto locativo da parte di Furone Daniele;

RITENUTO

- che la sottoscrizione dei contratti di locazione, prima di procedere alla alienazione degli immobili in favore del medesimo soggetto avente titolo, rappresenti un inutile appesantimento del procedimento amministrativo;
- che, in tal senso, la vigente dottrina evidenzia come la Pubblica Amministrazione, durante l'iter procedimentale, deve adottare accorgimenti tali da evitare un aggravio di tempi e costi a carico del cittadino;
- che, pertanto, sussistono le condizioni per procedere direttamente alla vendita dei locali in favore di Furone Daniele;

- che il prezzo di cessione del locale sito in Via Gavioli n., 8/10, così come comunicato con la nota prot. 4611 del 26.04.2017, deve essere decurtato delle spese occorrenti per i lavori di ristrutturazione e per il rilascio del certificato di agibilità, quantificate in complessivamente € 10.000,00;
- che, per i motivi di cui sopra, si rende necessario procedere all'annullamento dei canoni di locazione relativi mesi di gennaio/giugno 2017, per il solo locale sito in Via Gavioli n. 8/10, in quanto oggetto di lavori di adeguamento;

ATTESA la necessità di formalizzare gli atti di cessione dei locali di che trattasi;

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

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;

VISTA

- la propria determina n.71/2016 con la quale si è provveduto ad assegnare il personale alle singole UU.DD.;
- la delibera dell'Amministratore Unico p.t. n. 15/2017 con la quale è stato approvato il nuovo assetto organizzativo dell'Azienda;
- la delibera dell'Amministratore Unico p.t. n. 18/2017 con la quale 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 proposta 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 fissare in € 91.366,20, al netto di ogni onere fiscale, il prezzo complessivo di cessione dei locali in premessa, trattandosi di pagamento in unica soluzione, così ripartito: € 46.994,40 per il locale sito in Via Gavioli n. 8/10 ed € 44.371,80 per il locale sito in Via Gavioli n. 12;
- 2) di autorizzare la vendita, in favore del sig. Furone Daniele, nato a Potenza il 20.04.1997, dei seguenti immobili ad uso diverso dall'abitazione:
 - a) locale sito in Via Gavioli n. 8/10 del Comune di Potenza, riportato in catasto al foglio 48, particella 816, subalterno 2, categoria C/1 mq. 50,50;
 - b) locale sito in Via Gavioli n. 12 del Comune di Potenza, riportato in catasto al foglio 48, particella 816, subalterno 14, categoria A/10 mq. 37,35;
- 3) di autorizzare l'annullamento dei canoni di locazione relativi ai mesi di gennaio/giugno 2017 per il locale sito in Via Gavioli n. 8/10

La presente determinazione, costituita da n. 4 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 DIRETTORE DELL'AZIENDA
(avv. Vincenzo PIGNATELLI)
F.to: Vincenzo Pignatelli

OGGETTO:	OGGETTO DEL DISPOSITIVO (carattere maiuscolo)
----------	---

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. 71 del Reg. Org.)

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(rag. Vito LUONGO)
F.to: Vito Luongo

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

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE

Spese:

capitolo n. _____ impegno (prov./def.) n. _____ € _____

capitolo n. _____ impegno (prov./def.) n. _____ € _____

Entrate:

capitolo n. _____ accertamento n. _____ € _____

capitolo n. _____ accertamento n. _____ € _____

UNITA' DI DIREZIONE
"PROMOZIONE E COORDINAMENTO,
GESTIONE PATRIMONIO E RISORSE"

IL DIRETTORE
(avv. Vincenzo PIGNATELLI)

data _____