U.D.: “GESTIONE PATRIMONIO E RISORSE”

DETERMINAZIONE n. 109/2025

OGGETTO:	LEGGE 24.12.1993, N. 560. VENDITA IMMOBILE AD USO DIVERSO DALL'ABITAZIONE - CODICE UNITA' IMMOBILIARE 6774.
----------	---

L'anno duemilaventicinque, il giorno 15 del mese di aprile, nella sede dell'A.T.E.R.

IL DIRIGENTE
(avv. Vincenzo PIGNATELLI)

PREMESSO

- che il sig. XXXXXXX, nato a XXXXXXX il XXXX, conduce in locazione il locale sito nel Comune di XXXXXXX alla Via XXXXX giusto contratto rep. n. 42480 del 16.05.2001;
- che con istanza acquisita al protocollo aziendale in data XXXXX n. 0015442, l'assegnatario, manifestava la volontà di procedere all'acquisto di detta unità immobiliare;
- che tale locale rientra nel piano di vendita degli immobili adibiti ad uso diverso dall'abitazione di proprietà dello Stato, di cui alla delibera dell'Amministratore Unico dell'A.T.E.R. n. 50 dell'8 ottobre 2012;
- che in virtù di quanto disposto dai commi 15 e 16 dell'articolo unico della L. 560/93, l'Azienda con nota prot. n. 0003013 del 17 marzo 2025, invitava il sig. xxxxxxx ad esercitare il diritto di prelazione relativamente alla suddetta unità immobiliare, comunicandole 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. 50/2012 e n. 12/2019, 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 determinato in euro 31.152,00;
- che il suddetto importo veniva incrementato, ai sensi del comma 10-bis dell'articolo unico della legge n. 560/93, come modificato dall'art. 4, comma 4, della legge n. 136/99, di una somma pari ad euro 1.025,72, per la intervenuta esecuzione di lavori di manutenzione straordinaria;
- che il prezzo di cessione veniva quantificato in complessivi euro 32.177,72;

PRESO ATTO che, in data 31 marzo 2025 perveniva dichiarazione di esercizio del diritto di prelazione sull'immobile in questione, da parte del sig. XXXXXXX, al prezzo indicato dall'Azienda e con le modalità di alienazione di cui all'articolo unico comma 12 lettera b) della Legge 560/93 e precisamente: versando un acconto del 30 per cento e il residuo prezzo in anni 15;

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 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 considerare la premessa parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) di autorizzare, ai sensi della legge 560/93 e s.m.i., la cessione in proprietà del locale sito nel Comune di XXXXX alla Via XXX n. XXX, riportato in catasto fabbricati al foglio XX, particelle XXX, subalterno XX, categoria catastale C/3, al prezzo di € 32.177,72 al netto degli oneri fiscali, in favore del sig. XXXXXXX, da corrispondersi con le seguenti modalità:
 - a) pagamento immediato dell'acconto del 30 per cento del prezzo di cessione;

- b) pagamento del residuo prezzo da effettuarsi in forma rateale al tasso d'interesse del 2 per cento pari al tasso legale vigente, in n. 180 rate mensili costanti e posticipate di € 144,95 ciascuna comprensiva d'interesse.

La presente determinazione, costituita da 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 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 6774.
----------	---

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 (prov. / def.) n. _____ € _____

capitolo n. _____ impegno (prov. / 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 _____