

U.D.: “GESTIONE PATRIMONIO E RISORSE”

DETERMINAZIONE n. 266/2025

OGGETTO:	LEGGE 24.12.1993, N. 560. VENDITA IMMOBILE AD USO DIVERSO DALL'ABITAZIONE - CODICE UNITA' IMMOBILIARE 945.
----------	--

L'anno duemilaventicinque, il giorno 27 del mese di novembre, nella sede dell'ATER

IL TITOLARE DI E.Q.
Rag. Luciana FIORE

PREMESSO

- che il locale di edilizia residenziale pubblica sito nel Comune di xxxxxx (PZ) alla Via xxxxx, risulta originariamente assegnato in regime di locazione al sig. xxxxx nato ad xxxxx il xxxxxxxx, come da contratto stipulato in data 15 ottobre 1986 rep. n. 34982;
- che la sig.ra XXXXX, a seguito dell'intervenuto decesso dell'assegnatario, in qualità di coniuge convivente, ha inoltrato istanza di voltura del contratto di locazione, ai sensi dell'articolo 19 della Legge Regionale del 18.12.2007, n. 24 e s.m.i., acquisita al protocollo aziendale in data 8 aprile 2025 al n. 0003979;
- che con determinazione dirigenziale n. 227 del 19 settembre 2025 è stato riconosciuto in favore della sig.ra XXXXXXXX il subentro nell'assegnazione ed il diritto alla voltura del contratto di locazione relativamente al suddetto immobile;
- che preliminarmente alla sottoscrizione del contratto di locazione, con nota acquisita al protocollo aziendale al n. 0005531 in data 19 maggio 2025, la sig.ra XXXXXXXX ha proposto formale istanza di acquisto del succitato alloggio ai sensi della Legge 560/93 e s.m.i.;

CONSIDERATO

- che tale immobile, a breve termine sarà oggetto di cessione in proprietà, la stipula del relativo contratto di locazione e gli ulteriori adempimenti connessi al suindicato provvedimento dirigenziale, comportano un inutile aggravio di tempi e di costi sia da parte di quest'Azienda che dell'assegnataria subentrante, ragioni per cui gli stessi non vengono effettuati;
- che la mancanza di detti adempimenti procedurali non implica comunque, alcuna condizione ostativa, per poter disporre la vendita dell'immobile oggetto di riferimento;
- che rispetto alla circostanza rappresentata, la legislazione attuale ed in particolare la L. 241/1990 e s.m.i, dispone che l'azione amministrativa è retta da criteri di economicità, per cui viene imposto all'Amministrazione l'obbligo di fare un uso diligente ed economico delle proprie risorse, anche attraverso una valutazione comparativa delle utilità conseguite ed in ogni caso la stessa Amministrazione non può aggravare il procedimento;
- che tale locale rientrava nel piano di vendita degli immobili ricompresi in edifici destinati all'edilizia residenziale pubblica ed adibiti ad uso diverso dall'abitazione di proprietà dell'A.T.E.R. di Potenza, di cui alla delibera dell'Amministratore Unico n. 55/2018, quest'Azienda, in virtù di quanto disposto dai commi 15 e 16 dell'articolo unico della L. 560/93, con nota prot. n. 0011266 del 24 novembre 2025, invitava la sig.ra Patteri Assunta 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. 55/2018 e n. 68/2018, 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 quantificato in € 9.688,80 (novemilaseicentottantotto/ottanta);

PRESO ATTO che, in data 27 novembre 2025 perveniva dichiarazione di esercizio del diritto di prelazione sull'immobile in questione, da parte della sig.ra XXXXXXXX, al prezzo indicato dall'Azienda e con pagamento in unica soluzione;

CONSIDERATO che la citata modalità di pagamento in unica soluzione, in applicazione del comma 12 dell'articolo unico della L. 560/93, comporta una riduzione pari al 10% del prezzo di cessione, lo stesso viene rideterminato in € 8.719,92 (€ 9.688,80 – 968,88);

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, della sottoscritta titolare di E.Q. 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 fissare in € 8.719,92 (ottomilasettecentodiciannove/novantadue) al netto degli oneri fiscali, il prezzo di cessione del locale citato in premessa;
- 3) di autorizzare, ai sensi della legge 560/93 e ss.mm.ii., la cessione in proprietà del locale sito nel Comune di XXXXXX (PZ) alla Via XXXXXX n. 22, riportato in catasto fabbricati al foglio XXX, particella XXX, subalterno 2, categoria catastale C/1, in favore della sig.ra XXXXX, nata ad XXX (NU) XXXXX.

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 TITOLARE DI E.Q.
(Rag. Luciana FIORE)
F.to: Luciana Fiore

OGGETTO:	LEGGE 24.12.1993, N. 560. VENDITA IMMOBILE AD USO DIVERSO DALL'ABITAZIONE - CODICE UNITA' IMMOBILIARE 945.
----------	---

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 (provv./def.) n. _____ € _____

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

Entrate:

capitolo n. _____ accertamento n. _____ € _____

capitolo n. _____ accertamento n. _____ € _____

UNITA' DI DIREZIONE
"GESTIONE PATRIMONIO E RISORSE"

IL DIRETTORE
(ing. Pierluigi ARCIERI)

data _____

VISTO DEL DIRETTORE DELL'AZIENDA

IL DIRETTORE
(ing. Pierluigi ARCIERI)
F.to: Pierluigi Arcieri

data _____