



N° PAP-02131-2023

*Il presente atto viene affisso all'Albo
Pretorio on-line
dal 17/05/2023 al 01/06/2023*

*L'incaricato della pubblicazione
ROCCO SALADINO*

Città di Potenza

U.D. BILANCIO E PARTECIPATE

DETERMINAZIONE RCG N° 1026/2023 DEL 17/05/2023

N° DetSet 234/2023 del 11/05/2023

Dirigente: VITO DI LASCIO

OGGETTO: Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari. Cessione degli alloggi di E.R.P. trasferiti ope legis dal Demanio dello Stato ai sensi della L. n.214/2011. Alienazione degli immobili censiti in catasto al foglio n. 48, part. 2098 sub 3 6 - 68

Documento di Consultazione

ATTESTAZIONE DI CONFORMITA'

Il Sottoscritto _____
in qualità di _____

attesta che la presente copia cartacea della Determinazione Dirigenziale N° RCG 1026/2023, composta da n°..... facciate, è conforme al documento informatico originale firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs N° 82/2005.

Potenza, _____

Firma e Timbro dell'Ufficio

OGGETTO:	Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari. Cessione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica trasferiti ope legis dal Demanio dello Stato ai sensi della Legge n.214/2011. Atto di alienazione degli immobili censiti in catasto al foglio n. 48, particella n. 2098, subalterni nn. 36 e 68.
-----------------	--

IL DIRIGENTE

PREMESSO CHE:

- ai sensi dell'articolo 1, comma 441 della legge 30 dicembre 2004 n. 311 ed ai sensi dell'art. 27, comma 6 del D.L. 06/12/2011 n. 201, convertito in Legge n. 214/2011, questa Amministrazione è divenuta proprietaria di n. 126 alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica (E.R.P.) in precedenza appartenenti allo Stato e gestiti dall'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale (A.T.E.R.) di Potenza nonché di varie particelle di terreno di pertinenza giusta verbale di ricognizione del 04/07/2012 e successivo verbale del 28/10/2014, sottoscritti con l'Agenzia del Demanio filiale di Puglia e Basilicata;
- al fine di perfezionare il trasferimento anche nei confronti dei terzi ed adempiere alle prescrizioni di legge in materia di pubblici registri, si è provveduto, presso i competenti uffici dello Stato, alla registrazione, trascrizione e volturazione in favore di questo Ente degli immobili elencati nei suddetti verbali;
- con Deliberazione n.25 del 25/02/2015, il Consiglio comunale ha stabilito che gli immobili ricadenti in entrambi i verbali dovranno essere alienati ai sensi del *Regolamento Speciale di vendita dei beni immobili dell'Ente* approvato il 03/12/2001 dalla Commissione Straordinaria di Liquidazione conseguente al dissesto finanziario degli anni 1995/2000 demandando al Dirigente competente per la gestione del patrimonio, la stipulazione degli atti di cessione in proprietà di tutte le unità immobiliari elencate nei verbali oltre che l'espletamento di ogni attività necessaria, o ritenuta utile, a tale scopo;
- in virtù della citata Deliberazione del Consiglio comunale n. 25/2015 e della Deliberazione dell'Amministratore unico dell'A.T.E.R. n. 60 del 13/11/2014, la gestione di detti alloggi è rimasta attestata all'A.T.E.R. di Potenza che continua a percepire i relativi canoni di locazione e ne cura la manutenzione, fatta salva la possibilità per il Comune di Potenza di procedere alla loro alienazione per il risanamento del dissesto finanziario;
- con Deliberazione n. 98 del 13/10/2015, il Consiglio comunale ha approvato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 58 del D.L. 112/2008 convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008 n. 133, la ricognizione degli immobili inseriti in tutti i piani di alienazione dell'Ente già approvati dai competenti organi, confermando le modalità di alienazione già deliberate e stabilendo che i proventi vengano trasferiti all'Organo Straordinario di Liquidazione per il finanziamento della massa attiva occorrente per il ripiano di tutte le passività pregresse inserite nel piano di rilevazione dei debiti conseguente al dissesto finanziario dichiarato dall'Ente con Deliberazione C.C. n. 103 del 20/11/2014;
- tale ricognizione è stata presentata alla Commissione per la stabilità finanziaria degli enti locali presso il Ministero dell'Interno insieme all'ipotesi di bilancio di previsione stabilmente riequilibrato 2014/2017 per l'approvazione ai sensi degli artt. 259 e 261 del TUEL;
- per ogni successivo triennio il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari è stato aggiornato in relazione alle vendite nel frattempo realizzate, recepito nel D.U.P. (Documento Unico di Programmazione) ed approvato dai competenti organi comunali, confermandone la destinazione dei proventi e le relative modalità di alienazione;

PREMESSO INOLTRE CHE:

- con Deliberazione del Consiglio comunale n. 52 del 28/05/2022 il Comune di Potenza ha fatto ricorso alla procedura di riequilibrio finanziario pluriennale ai sensi dell'articolo 243-bis e seguenti del D.Lgs. n. 267/2000 ed ha approvato il Piano di riequilibrio finanziario pluriennale per il periodo 2022-2041;
- con Deliberazione del Consiglio comunale n. 46 del 12/04/2023 è stato approvato l'aggiornamento al DUP 2023/2025 con l'allegato Piano delle alienazioni e valorizzazioni del Patrimonio per valido per lo stesso triennio;
- con Deliberazione del Consiglio comunale n. 51 del 13/04/2023 è stato approvato il Bilancio di previsione finanziario per il triennio 2023 - 2025;

- che il P.E.G. finanziario per il triennio 2023-2025 è stato approvato con Deliberazione di Giunta comunale n. 101 del 19/04/2023

RICHIAMATE:

- la Determinazione Dirigenziale di questa Unità di Direzione n.147 del 12/10/2016 con la quale sono state definite le modalità di applicazione del “Regolamento Speciale per la vendita dei beni immobili dell’Ente” agli immobili inclusi nella ricognizione di cui alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 98 del 13/10/2015 ad uso abitativo;
- la Deliberazione n.109 del 02/04/2020, con la quale la Giunta Comunale ha approvato lo schema di contratto di vendita e il proseguimento del procedimento per l’alienazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica;

VERIFICATO CHE fra gli immobili in alienazione sono inclusi anche quello identificati come segue: Foglio 48 Particella 2098 Subalterni nn. 36 e 68 – Via G. Verdi, n° 4 – Assegnataria Sig.ra Bochicchio Rocchina;

PRESO ATTO della seguente documentazione agli atti dell’Ufficio;

- Domanda di acquisto da parte dell’assegnatario dell’alloggio, sig.ra Bochicchio Rocchina e relativi allegati, Prot. Gen. n. 104629 del 24/11/2022;
- Mod. 730/2022 della sig.ra Bochicchio;
- Planimetria e visura catastale dell’immobile;
- Scheda determinazione prezzo di cessione;

PRESO ATTO della nota Prot. n. 24491/2023 del 22/02/2023 trasmessa dall’A.T.E.R. di Potenza nella quale si attesta che *“la sig.ra Bochicchio Rocchina, nata xxxxxxxx il xxxxxxxx è assegnataria in regime di locazione dell’alloggio di E.R.P. sito in Potenza alla Via G. Verdi n. 4, catastalmente identificato al foglio 48, particella 2098, sub. 36 ed in ragione di tale rapporto locativo è stato stipulato in data 9 agosto 1996 il relativo contratto xxxxxxxx. Alla data odierna la medesima ha corrisposto tutti i canoni di locazione maturati, ivi compreso quello relativo al mese di febbraio 2023”*.

RILEVATO CHE con la Deliberazione n.109 del 02/04/2020 la Giunta comunale ha dato atto che il procedimento di alienazione potrà essere concluso con la stipula dell’atto di compravendita, a condizione che risultino regolarmente pagati i canoni di locazione, che sono dovuti fino alla data del rogito compreso quello dell’intero mese corrente, e ogni altra spesa nei confronti dell’A.T.E.R. e/o del Comune di Potenza e a condizione che risulti dimostrata la regolarità del pagamento di ogni altro onere eventualmente accertato (tributi, consumi, servizi a domanda individuale, spese condominiali, etc.) nei confronti del Comune di Potenza;

RITENUTO doveroso adottare gli atti consequenziali finalizzati alla cessione in proprietà dell’alloggio in oggetto;

DATO ATTO CHE la Sig.ra Bochicchio Rocchina è in regola con il pagamento dei tributi nei confronti del Comune di Potenza, alla data del presente provvedimento e tale requisito dovrà permanere fino alla formale stipula dell’atto di alienazione;

PRESO ATTO della nota acquisita al protocollo generale dell’Ente in data 27 aprile 2023 n. 48805, con la quale il richiedente l’alienazione comunica: *“di voler stipulare, a proprie spese, l’atto di acquisto dell’alloggio sito a Potenza in Via G. Verdi n° 4, da un notaio di fiducia, e precisamente xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx”*;

VERIFICATO CHE il prezzo di cessione dell’alloggio e della pertinenza, determinato in base all’art. 5 del sopra citato Regolamento Speciale comunale, tenuto conto della già citata Determinazione Dirigenziale n. 147/2016 nonché tenuto conto della dichiarata situazione familiare e reddituale, è pari ad xxxxxxxx;

ATTESTATO CHE a norma di quanto previsto dall'art. 6 bis della legge 241/1990 e dall'art 1 comma 9 lett. e) della legge 190/2012, non esiste conflitto di interesse, anche potenziale, tra il firmatario del presente atto e il destinatario finale dello stesso;

DATO ATTO CHE il R.U.P. del presente provvedimento è il Dirigente dell'U.D. "Bilancio e Partecipate" del Comune di Potenza;

DATO ATTO della regolarità tecnica del presente provvedimento, ai sensi della disposizione di cui all'art. 147-bis, comma 1, del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e ss.mm.ii.;

VISTI:

- il D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii.;
- il D.Lgs. n. 165/2001 e ss.mm.ii.;
- lo Statuto comunale;
- il vigente Regolamento di Contabilità;
- il Regolamento Speciale di Vendita;
- la nota del Segretario Generale Prot. 47373 del 04/07/2014;
- il Decreto del Sindaco di Potenza n. 29 del 31/03/2021 di nomina del Responsabile della U.D. "Bilancio e Partecipate";

DETERMINA

a) **DI CONSIDERARE** le premesse e tutti gli atti nella stessa richiamati, parte integrante e sostanziale della presente determinazione;

b) **DI ALIENARE**, ai sensi del Regolamento Speciale di Vendita dei Beni Immobili del Comune di Potenza coordinato con le direttive di cui alla Determinazione Dirigenziale n.147/2016 e secondo la Deliberazione di Giunta comunale n.109 del 02/04/2020, in favore di Bochicchio Rocchina nata il xxxxxx a xxxxxxxx C.F. xxxxxxxxx e residente a Potenza in Via G. Verdi n. 4;

- 1) Alloggio, con annessa soffitta, ubicato nel Comune di Potenza, in Via G. Verdi n. 4, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Potenza, al Foglio 48, particella 2098, sub. 36, piano 5-6, interno 31, categoria A/4, classe 8, consistenza 3,5 vani, rendita € 289,22;
- 2) Rimessa-Posto auto ubicato nel Comune di Potenza, in Via G. Verdi n. 4, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Potenza, al Foglio 48, particella 2098, sub. 68, piano S1, categoria C/6, classe 6, consistenza mq. 10, rendita € 29,95;
- 3) diritti di proprietà per 1/32 del locale condominiale ubicato nel Comune di Potenza, in Via G. Verdi n. 4, censito al Catasto Fabbricati al Foglio 48, particella 2098, sub. 70, Piano Primo, categoria C/2, classe 8, consistenza mq. 23, rendita € 104,53;

al prezzo complessivo di xxxxxx, secondo lo schema di atto di compravendita allegato alla presente determinazione redatto sulla base dello schema allegato alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 109 del 02/04/2020;

c) **DI DARE ATTO CHE** la sig.ra Bochicchio Rocchina, prima della stipula del contratto, dovrà:

- dimostrare di aver adempiuto al pagamento dei canoni di locazione dovuti fino alla data del rogito per l'alloggio e di ogni altra spesa nei confronti dell'A.T.E.R. Potenza, nonché dimostrare la permanenza della regolarità del pagamento dei tributi nei confronti del Comune di Potenza;
- corrispondere l'intero prezzo di acquisto dell'immobile al Comune di Potenza versando l'importo di cui al punto b) al Tesoriere dell'Ente Banca Popolare di Bari – Viale Marconi, 194 Potenza mediante assegno circolare o bonifico bancario in favore del Comune di Potenza, sulla coordinata IBAN IT83E054240429700000000209 con causale: "cap. 4015 Alienazione di beni immobili – Acquisto alloggio ubicato nel Comune di Potenza in Via G.Verdi, 4 - Foglio 48, particella 2098, sub 36 e 68 come da Determinazione dirigenziale n. _____ del _____ dell'U. D. Bilancio e Partecipate";

d) **DI STABILIRE CHE** tutte le spese connesse alla stipulazione dell'atto di cui sopra saranno totalmente a carico dell'acquirente, senza possibilità alcuna di rivalsa nei confronti del Comune;

e) **DI DARE ATTO CHE** l'importo di € xxxxxxxxxxxx pari al prezzo di vendita dell'immobile, sarà accertato ed incassato sul capitolo di entrata n. 4015 – codifica 4.01.4015.002.004015.000.00 4.04.01.08.999 “ALIENAZIONE DI BENI IMMOBILI” del Bilancio del corrente esercizio finanziario;

f) **DI TRASMETTERE** la presente determinazione alla signora BOCHICCHIO Rocchina e per conoscenza e per quanto di rispettiva competenza:

- al Segretario Generale;
- all'U.D. “Bilancio e Partecipate” - Ufficio Entrate Tributarie;
- all'U.D. “Manutenzione del Patrimonio e Viabilità” - Ufficio Manutenzione Immobili Comunali;
- all' A.T.E.R. di Potenza;

g) **DI DISPORRE**, la pubblicazione della presente determinazione all'Albo Pretorio dell'Ente per quindici giorni consecutivi

h) **DI DARE ATTO CHE**, ai sensi del D.Lgs. 14/03/2013 n. 33, il presente provvedimento sarà pubblicato nella sezione “Beni immobili e gestione patrimonio” > “Canoni di locazione o affitto” dell'Amministrazione Trasparente dell'Ente;

i) **DI DARE ATTO**, infine, che tutti gli atti ai quali è fatto riferimento nella premessa e nel dispositivo della determinazione sono depositati presso questa Unità di Direzione, che ne curerà la conservazione nei termini di legge.

Il titolare E.Q.
(dott. Giuseppe Santoro)

IL DIRIGENTE
(dott. Vito DI LASCIO)

Documento di Consultazione

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE

Relativamente alla Determinazione Dirigenziale N° DetSet 234/2023 del 11/05/2023, avente oggetto:

Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari. Cessione degli alloggi di E.R.P. trasferiti ope legis dal Demanio dello Stato ai sensi della L. n.214/2011. Alienazione degli immobili censiti in catasto al foglio n. 48, part. 2098 sub 3 6 - 68

Dettaglio movimenti contabili

Debitore	Causale	Importo	Titolo	Tipologia	Cat	Cap	Art	Cdr	Cdc	N°	Anno
14989880	Atto di alienazione degli immobili censiti in catasto al foglio n. 48, particella n. 2098, subalterni nn. 36 e 68	€ 29.224,25	4	400	01	4015	000	007		841	2023

Totale Importo: € 29.224,25

Parere Accertamento: sulla presente determinazione si attesta ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1, e dell'art. 153, comma 5, del D.Lsg 267/2000, la regolarità contabile.

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è memorizzato digitalmente ed è

rintracciabile sul sito istituzionale per il periodo della pubblicazione.

DSG N° 01026/2023 del 17/05/2023



Città di Potenza

Certificazione di Avvenuta Pubblicazione

SPETT.LE
U.D. BILANCIO E PARTECIPATE

Ai sensi delle normative/regolamenti vigenti, si attesta/certifica che l'Atto avente oggetto 'Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari. Cessione degli alloggi di E.R.P. trasferiti ope legis dal Demanio dello Stato ai sensi della L. n.214/2011. Alienazione degli immobili censiti in catasto al foglio n. 48, part. 2098 sub 3 6 - 68' è stato affisso all'Albo Pretorio Online dal 17/05/2023 al 01/06/2023 ed è stato registrato con progressivo N° PAP-02131-2023.

Documento di Consultazione