



N° PAP-05707-2023

*Il presente atto viene affisso all'Albo
Pretorio on-line
dal 21/12/2023 al 05/01/2024*

*L'incaricato della pubblicazione
ROCCO SALADINO*

CITTA' DI POTENZA

U.D. BILANCIO E PARTECIPATE

DETERMINAZIONE RCG N° 3187/2023 DEL 21/12/2023

N° DetSet 622/2023 del 21/12/2023

Dirigente: VITO DI LASCIO

OGGETTO: Alienazione di un alloggio comunale di Edilizia Residenziale Pubblica (E.R.P.), censito in Catasto del Comune di Potenza al Foglio xx particella xxxx subalterno xx, in favore del sig. Smiraglia Enrico ed altri.

Documento di Consultazione

ATTESTAZIONE DI CONFORMITA'

Il Sottoscritto _____
in qualità di _____

attesta che la presente copia cartacea della Determinazione Dirigenziale N° RCG 3187/2023, 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

N.B. Da compilare a cura del Soggetto Autorizzato



ROCCO SALADINO
21.12.2023
15:00:13 UTC

OGGETTO:	Alienazione di un alloggio comunale di Edilizia Residenziale Pubblica (E.R.P.), censito in Catasto del Comune di Potenza al Foglio xx particella xxxx subalterno xx, in favore del sig. Smiraglia Enrico ed altri.
-----------------	--

IL DIRIGENTE

PREMESSO CHE:

- con Deliberazione n. 98 del 13/10/2015, il Consiglio comunale aveva 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;
- tale ricognizione veniva 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 dell'Ente 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;

RICHIAMATE:

- la nota di indirizzo del Segretario Generale Prot. 47373 del 04/07/2014;
- 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 di proprietà dell'Ente;

VERIFICATO CHE fra gli immobili in alienazione è incluso anche quello identificato in Catasto come segue: Foglio xx Particella xxxx Sub xx ubicato in Via Stigliani, 28 legittimamente condotto dall'assegnatario Sig. SMIRAGLIA Enrico;

PRESO ATTO della seguente documentazione conservata agli atti dell'Ufficio "Gestione e Valorizzazione del Patrimonio":

- Domanda di acquisto dell'alloggio Prot. n. 83847 del 02 agosto 2023 da parte del sig. SMIRAGLIA Enrico, nato a xxxxx il xx/xx/xxxx C. F. xxxxxxxx, in qualità di assegnatario dello stesso alloggio, per il diritto di abitazione, congiuntamente ad altri soggetti - figli non conviventi - che si impegnano ad acquistare la proprietà;
- Planimetria e visura catastale dell'immobile interessato;
- Scheda di determinazione del prezzo di cessione.

DATO ATTO CHE il sig. SMIRAGLIA Enrico risulta assegnatario/conducente dell'immobile innanzi citato giusta "Verbale di Consegna Alloggio" del 24/08/1987;

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, oltre ogni altra spesa nei confronti del Comune di Potenza e che risulti dimostrata la regolarità del pagamento di ogni altro onere eventualmente accertato (tributi, spese condominiali, etc.) nei confronti del Comune di Potenza;

RITENUTO opportuno e doveroso adottare gli atti consequenziali finalizzati alla cessione in proprietà dell'alloggio in oggetto;

DATO ATTO CHE il Sig. Smiraglia Enrico, da verifiche svolte, risulta 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 delle dichiarazioni sostitutive dell'atto di notorietà, tutte del 02/08/2023, con le quali le parti richiedenti l'acquisto comunicano: *di voler effettuare il rogito notarile dal notaio di propria fiducia e precisamente Notaio xxxxxxxxxxxxxxxx e che le relative spese sono a carico del dichiarante*”;

VERIFICATO CHE:

- il prezzo di cessione dell'alloggio e della pertinenza, in base all'art. 5 del sopra richiamato *Regolamento Speciale di vendita*, tenuto conto della Determinazione Dirigenziale n. 147/2016 nonché della dichiarata situazione familiare e reddituale, è determinato in **€ 37.222,00**;
- ai fini della disciplina urbanistica ed edilizia non sono state apportate modifiche rilevanti all'alloggio;
- il sig. SMIRAGLIA Enrico: a) non è sottoposto a provvedimenti di annullamento o decadenza dall'assegnazione, ai sensi degli artt. 32 e 33 della L.R. n. 24/2007 e ss.mm. b) conduce in locazione semplice l'immobile in oggetto, costruito dal Comune di Potenza sulla base della deliberazione del Consiglio comunale n. 11 del 21/04/1980 di approvazione del “*Programma straordinario per la costruzione di n. 150 alloggi nell'ambito del comprensorio di Monte Cocuzzo di Potenza*”, approvata dalla Regione Basilicata - Sezione Provinciale di Controllo di Potenza in data 29 aprile 1980 prot. n. 8151, in base alla leggi n.865/1971 e n. 25/1980;
- esiste l’“*Attestato di Agibilità*” del 12 marzo 2014 dell'immobile in parola;

DATO ATTO CHE il richiedente, ai fini della stipula del contratto, dovrà versare in favore dell'Ente le somme per canoni, spese accessorie e quanto altro dovuto fino alla data del rogito e dovrà dimostrare di essere in regola con i tributi nei confronti del Comune di Potenza;

DATO ATTO:

- 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 l'istruttore e il firmatario del presente atto e il destinatario finale dello stesso;
- 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.;
- che il R.U.P. del presente provvedimento è il Dirigente dell'U.D. “Bilancio e Partecipate” del Comune di Potenza;

ATTESO 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;

- con la deliberazione della Giunta n.141 del 06/06/2023 è stato approvato il P.I.A.O. (Piano Integrato di Attività e Organizzazione) per il triennio 2023-2025;
- con la deliberazione della Giunta comunale n.188 del 31/07/2023 è stato approvato il D.U.P. (Documento Unico di Programmazione) per il triennio 2024-2026;

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 aggiornato con la Deliberazione del Consiglio comunale n. 26 del 25/02/2015;
- il Decreto del Sindaco di Potenza n. 29 del 31/03/2021 di nomina del Responsabile della U.D. "Bilancio e Partecipate";

DETERMINA

- 1) **DI CONSIDERARE** le premesse e tutti gli atti nella stessa richiamati, parte integrante e sostanziale della presente determinazione;
- 2) **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:
 - SMIRAGLIA Enrico nato a xxxxxxxx il xx/xx/xxxx C.F. xxxxxxxxxxxxxx residente a Potenza (PZ) in Via Stigliani n. 28 **per il diritto di abitazione**;
 - SMIRAGLIA Anna Maria (figlia) nata a xxxxxxxx il xx/xx/xxxx C.F. xxxxxxxxxxxxxx residente a xxxxxx in xxxxxxxxx per i diritti di proprietà pari ad 1/3 (un terzo);
 - SMIRAGLIA Elisabetta (figlia) nata a xxxxxxxx il xx/xx/xxxx C.F. xxxxxxxxxxxxxx residente a xxxxxxxx in xxxxxxxxx per i diritti di proprietà pari ad 1/3 (un terzo);
 - SMIRAGLIA Stefania (figlia) nata a xxxxxxxx il xx/xx/xxxx C.F. residente a xxxxxxxx in xxxxxxxxx per i diritti di proprietà pari ad 1/3 (un terzo);

l'immobile costituito da:

- alloggio, con annessa soffitta, ubicato nel Comune di Potenza, in Via T. Stigliani n. 28, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Potenza, al Foglio xx particella xxxx sub. xx, piano xxx, interno 5, categoria A/3, classe 6, consistenza 5,5 vani, rendita € xxxx;
- nonché i proporzionali diritti condominiali spettanti sul locale ubicato nel Comune di Potenza, in Via T. Stigliani n. 28, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Potenza, al Foglio xx particella xxxx sub. xx;

al prezzo complessivo di € xxxxxxxx, secondo lo schema di atto di compravendita redatto sulla base dello schema allegato alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 109 del 02/04/2020 da redigersi a cura del notaio: Dott. xxxxxxxxxxxx con studio in xxxxxxxxxxxxxx a Potenza;

- 3) **DI DARE ATTO CHE** il sig. SMIRAGLIA Enrico, all'atto 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 dimostrare la permanenza della regolarità del pagamento dei tributi nei confronti del Comune di Potenza;
 - corrispondere l'intero prezzo di acquisto dell'immobile versando l'intero importo di € xxxxxx al Tesoriere dell'Ente mediante assegno circolare o bonifico bancario intestato al Comune di Potenza, sulla coordinata IBAN: IT83E054240429700000000209 con causale: "cap. 4015 Alienazione di beni immobili – Acquisto alloggio ubicato nel Comune di Potenza in Via T. Stigliani, 28- Foglio xx, particella xxxx sub. x come da Determinazione dirigenziale n. _____ del _____ dell'U. D. Bilancio e Partecipate";

- 4) **DI STABILIRE CHE** tutte le spese connesse alla stipulazione dell'atto di cui sopra, nessuna esclusa, saranno sostenute dalle parti acquirenti, senza possibilità alcuna di rivalsa nei confronti del Comune;
- 5) **DI DARE ATTO CHE** l'importo di € **xxxxxxxx**, pari al prezzo di vendita dell'immobile, sarà 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;
- 6) **DI DISPORRE**, la pubblicazione della presente determinazione all'Albo Pretorio dell'Ente per quindici giorni consecutivi;
- 7) **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” sottosezione “Canoni di locazione o affitto” dell'Amministrazione Trasparente dell'Ente;
- 8) **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;
- 9) **DI TRASMETTERE** la presente determinazione alle parti acquirenti sopra individuate 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;

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 622/2023 del 21/12/2023, avente oggetto:

Alienazione di un alloggio comunale di Edilizia Residenziale Pubblica (E.R.P.), censito in Catasto del Comune di Potenza al Foglio xx particella xxxx subalterno xx, in favore del sig. Smiraglia Enrico ed altri.

Preso d'atto: sulla presente determinazione si attesta ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1, del D.Lsg 267/2000, la regolarità contabile.

Documento di Consultazione

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.





CITTA' 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 'Alienazione di un alloggio comunale di Edilizia Residenziale Pubblica (E.R.P.), censito in Catasto del Comune di Potenza al Foglio xx particella xxxx subalterno xx, in favore del sig. Smiraglia Enrico ed altri.' è stato affisso all'Albo Pretorio Online dal 21/12/2023 al 05/01/2024 ed è stato registrato con progressivo N° PAP-05707-2023.

Documento di Certificazione