



CITTA' DI POTENZA

U.D. BILANCIO E PARTECIPATE

DETERMINAZIONE RCG N° 2095/2024 DEL 11/09/2024

N° DetSet 504/2024 del 11/09/2024

Dirigente: VITO DI LASCIO

OGGETTO: Piano delle Alienazioni di cui all'art.58 del D.L. n. 112/2008, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008 n. 133. Alienazione di un immobile comunale ai sensi dell'art. 10 del "Regolamento per la vendita e l'uso da parte di terzi dei be

ATTESTAZIONE DI CONFORMITA'

Il Sottoscritto _____
in qualità di _____

attesta che la presente copia cartacea della Determinazione Dirigenziale N° RCG 2095/2024, 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

OGGETTO:	Piano delle Alienazioni di cui all'art.58 del D.L. n. 112/2008, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008 n. 133. Alienazione di un immobile comunale ai sensi dell'art. 10 del "Regolamento per la vendita e l'uso da parte di terzi dei beni immobili rientranti nella disponibilità dell'Amministrazione".
-----------------	--

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- Tra i beni costituenti il Patrimonio immobiliare comunale ricade un alloggio identificato in catasto al Fg 105 part 550 sub 12 cat.A/4 pervenuto all'Ente a seguito della stipula dell'atto di permuta Rep. n. 9289 del 2 novembre 1992 rogato dal Segretario Generale del Comune di Potenza dott. Antonio Gerardi, in esecuzione della Deliberazione del Consiglio comunale n. 141 del 15 ottobre 1991, resa esecutiva in data 20 dicembre 1991 a seguito del parere di legittimità espresso dalla sezione regionale di controllo della Regione Basilicata;
- Che il suddetto bene fu concesso, ed è rimasto in uso alle germane Globini Assunta e Antonietta, fino al loro decesso, sul presupposto che costoro vi dimorassero a titolo provvisorio in attesa dell'ultimazione dei lavori ex lege n.219/81 necessari sull'immobile di proprietà delle stesse rimasto danneggiato dal sisma del 23 novembre 1980;
- il Consiglio comunale con Deliberazione n. 21 del 31/03/2020 ha approvato il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari per il triennio 2020/2022, ai sensi dell'art. 58 del D.L. 112/2008, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008 n. 133, individuando per l'annualità 2020 i beni soggetti a procedura di vendita mediante indizione di asta pubblica per singoli lotti, ai sensi dell'Art. 5 del Regolamento per la vendita e l'uso da parte di terzi dei beni immobili rientranti nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale;
- la Giunta comunale con Deliberazione n. 194 del 06/08/2020 ha stabilito che l'asta pubblica fosse preceduta dalla fase di cui all'Art. 4-bis del medesimo Regolamento e, quindi, dalla pubblicazione di un preliminare avviso pubblico informativo, finalizzato ad ottenere manifestazioni di interesse all'acquisto dei beni; contestualmente la Giunta ne ha individuato i termini e le forme di pubblicità, conferendo mandato al Dirigente dell'Unità di Direzione "Risorse Finanziarie" – Patrimonio (oggi Unità di Direzione "Bilancio e Partecipate" – Ufficio Gestione e Valorizzazione del Patrimonio) per l'adozione di ogni atto necessario all'attuazione della procedura;
- con Determinazione dirigenziale n. 253 del 18/08/2020, in esecuzione dei citati deliberati, è stato approvato l'Avviso pubblico informativo - per estratto e in forma integrale, con il modello di domanda e corredato dalle schede tecniche e descrittive sintetiche degli immobili - finalizzato a ricevere manifestazioni di interesse, da parte di soggetti, pubblici o privati, ad acquistare i beni immobili inseriti nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari triennio 2020/2022 – annualità 2020;

Dato atto che :

- il suddetto Avviso pubblico è stato pubblicato dal 24 agosto 2020 per n. 30 giorni naturali e consecutivi in forma integrale e per estratto nelle forme definite con la citata deliberazione della Giunta ed è scaduto in data 23 settembre 2020;
- alla data di scadenza dell'Avviso pubblico sono pervenute n. 32 buste per manifestazione di interesse sottoposte a verifica e valutazione di congruità delle relative offerte, così come disposto dall'art. 4-bis del Regolamento comunale;
- nell'ambito di detta procedura di acquisizione di manifestazioni di interesse è pervenuta, con prot. n. 70564 del 21/09/2020, anche l'offerta economica della sig.ra Milite Cecilia nata il 15/05/1971 a Pietragalla (PZ) residente a Potenza in Via Sacerdoti Liberali n.9, unitamente alla dichiarazione di vantare un diritto di prelazione sull'acquisto dell'immobile sito a Potenza in Via Sacerdoti Liberali richiamato in premessa, in quanto, il passaggio per raggiungere lo stesso, ricadrebbe in una superficie di sua proprietà posta a confine con l'immobile comunale;
- per i motivi da ultimo esposti e per dar modo all'Ufficio "Gestione e Valorizzazione del Patrimonio" di verificare la documentazione allegata all'istanza presentata dalla sig.ra Milite, si è proceduto, preliminarmente, a stralciare dal Bando di evidenza pubblica il LOTTO 9, identificativo dell'immobile sopra richiamato;

Verificata:

- l'esistenza di un effettivo vincolo di servitù di passaggio gravante sull'immobile servente di proprietà della sig.ra Milite dopo aver effettuato delle supplementari verifiche tecniche ed amministrative, acquisita la documentazione afferente agli atti di provenienza della proprietà comunale e visionato il carteggio depositato presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale Territorio - Servizi Catastali,
- l'inesistenza di vincoli o gravami per “interesse culturale” ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. n. 42/2004 sull'immobile come riportato nella nota di riscontro del Ministero della Cultura - Segretariato regionale del Ministero della cultura per la Basilicata acquisita al prot. n. 6718/2023 del 16/01/2023 del Comune;

Accertato inoltre che, lo stesso bene comunale, confina su più lati con altre diverse unità immobiliari di proprietà della citata sig.ra Milite;

Tenuto conto che da una verifica geometrica dei luoghi è risultata una diversa consistenza catastale, rideterminata in mq 40 e che si è conseguentemente proceduto alla formale regolarizzazione catastale presso l'Agenzia delle Entrate di Potenza;

Considerato che a seguito della rideterminata consistenza dell'immobile, l'Ufficio, ferma restando la metodologia e la stima più prossima al valore di mercato pari ad € 950/mq ha rideterminato, proporzionalmente, il corrispettivo di alienazione in € 38.000; Tale ultimo valore rappresenta la soglia minima di congruità per poter condurre la trattativa privata di vendita atteso che è maggiore anche rispetto all'offerta di €36.800,00 ricevuta in seno all'espletamento della citata “Manifestazione di interesse” da parte di altro proponente;

Dato atto che, le circostanze sopra esposte consentono di invocare l'art. 10 lettera f) del Regolamento di vendita che prevede la possibilità di accedere alla trattativa privata diretta qualora gli immobili in dismissione “... per evidenti ragioni strutturali (ubicazione, conformazione, ecc.), tecnicamente dimostrabili, rivestano esclusivo interesse per uno o più soggetti predeterminati ...”, comunque ... “l'alienazione del bene avviene sulla base delle trattative direttamente condotte con l'acquirente, ad un prezzo non inferiore a quello di mercato determinato ai sensi del precedente art.3”;

Preso atto dell'offerta formalizzata dalla sig.ra Milite mediante presentazione dell'istanza di acquisto con prot. 119437 del 30/12/2022 e produzione della quietanza dell'avvenuto versamento, in data 27/12/2022, dell'importo di € 3.800 (pari al 10% dell'importo di vendita) a titolo di anticipo sul prezzo di acquisto;

Acclarato che tutte le spese connesse alla stipulazione dell'atto di alienazione, presso lo studio notarile del dott. Francesco Bianchini notaio in Potenza - Via IV Novembre, indicato dalla parte acquirente con nota pec Prot.g. n.88882/2024 del 03/09/2024, saranno a totale carico della stessa parte, senza possibilità alcuna di rivalsa nei confronti dell'Ente;

Ritenuto necessario, quale opportuna e doverosa azione di valorizzazione del Patrimonio, definire il procedimento di alienazione a trattativa privata diretta;

Dato atto che:

- con la Deliberazione della Giunta comunale n. 135 del 30/04/2024 è stato approvato il P.I.A.O. (Piano Integrato di Attività e Organizzazione) per il triennio 2024-2026;
- 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 rimodulato, a seguito della sottoscrizione del cd. “Patto per Potenza”, con deliberazione del Consiglio comunale n. 35 del 15/03/2024 sensi della legge 15 luglio 2022, n. 91 di conversione, con modificazioni, del decreto legge 17 maggio 2022, n. 50;

- con la Deliberazione del Consiglio comunale n. 38 del 21/03/2024 è stato approvato l'aggiornamento al D.U.P. (Documento Unico di Programmazione) per il triennio 2024-2026 con l'allegato Piano delle alienazioni e valorizzazioni valido per lo stesso triennio;
- con Deliberazione del Consiglio comunale n. 39 del 21/03/2024 è stato approvato il Bilancio di previsione finanziario per il triennio 2024-2026;
- con Deliberazione della Giunta comunale n. 95 del 10/04/2024 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione - PEG Finanziario per gli esercizi 2024-2026

Visti:

- il D. Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii. T.U.EE.LL. ed in particolare l'art. 107
- il D. Lgs. n. 165/2001 e ss.mm.ii.e in particolare l'art. 4 del D.Lgs. 165/2001
- lo Statuto del Comune di Potenza;
- il Regolamento di Contabilità ed il Regolamento di organizzazione degli Uffici e dei Servizi del Comune di Potenza;
- il "Regolamento per la vendita e l'uso da parte di terzi dei beni immobili rientranti nella disponibilità dell'Amministrazione";
- il Decreto del Sindaco di Potenza n. 65 del 12/07/2024 di proroga della nomina del Responsabile dell'U.D. "Bilancio e Partecipate";

per tutto quanto espresso nelle premesse che qui si intendono integralmente richiamate e riportate:

DETERMINA

- 1) di alienare**, ad esito della trattativa privata diretta ai sensi dell'art. 10 lettera f) "Regolamento per la vendita e l'uso da parte di terzi dei beni immobili rientranti nella disponibilità dell'Amministrazione" in favore della sig.ra Milite Cecilia, nata il 15/05/1971 a Pietragalla (PZ) c.f. MLTCCL71E55G616N residente a Potenza in Via Sacerdoti Liberali n.9 in attuazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari redatto ai sensi dell'art. 58 del D.L. 112/2008 dell'Ente per il triennio 2024/2026, l'immobile comunale sito a Potenza in Via Sacerdoti Liberali censito in Catasto al Foglio 105 particella n. 550 subalterno 12 Cat. A/4 classe 8 sup. cat. 40 mq, come rappresentato dalla planimetria allegata, al prezzo di € 38.000 (euro trentottomila) di cui € 3.800, pari al 10% dell'importo di vendita, già versati a titolo di anticipo sul prezzo di acquisto;

- 2) prendere atto degli** esiti dei controlli, svolti a verifica delle autodichiarazioni rese dall'acquirente, alla luce dei quali nulla osta all'alienazione dell'immobile;

3) di dare atto che:

- il trasferimento della proprietà del suddetto immobile si perfezionerà a seguito della stipula dell'atto di vendita che sarà redatto entro 60 giorni dalla data del presente atto, a cura del notaio dott. Francesco Bianchini notaio in Potenza indicato dalla parte acquirente, con il supporto dell'Ufficio "Gestione e valorizzazione del Patrimonio";
- la corresponsione del prezzo di vendita, tenuto conto della somma di € 3.800 (euro tremilaottocento) già versata dall'acquirente a titolo anticipo sul prezzo, è stata concordata in un'unica soluzione mediante bonifico bancario o assegno circolare in favore dell'istituto Tesoriere dell'Ente;
- tutte le spese connesse alla stipulazione dell'atto di cui sopra saranno a totale carico dell'acquirente, senza possibilità alcuna di rivalsa nei confronti dell'Ente;

- 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;

4) Di dare atto, inoltre, che il provento dell'alienazione sarà incassato sul capitolo 4015 "Alienazione di Beni Immobili" cod. 4.400.01.007.004015.000.00 4.04.01.08.999 della parte Entrata del Bilancio – annualità corrente;

5) disporre la pubblicazione del presente atto sull'Albo Pretorio on-line dell'Ente;

6) **di riconoscere** il presente provvedimento rilevante ai fini della pubblicazione nella sezione “Amministrazione Trasparente” disponendo, pertanto, la cancellazione dell’immobile in parola dall’elenco pubblicato nella sottosezione “Beni immobili e gestione Patrimonio” > “Patrimonio immobiliare” dell’Ente;

7) **Di trasmettere** copia del presente atto alla sig.ra Milite Cecilia a mezzo posta elettronica certificata all’indirizzo: *ceciliamilite@pec.it*

*Il titolare E.Q.
dott. Giuseppe Santoro*

IL DIRIGENTE
dott. Vito Di Lascio

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Potenza**

Dichiarazione protocollo n. PZ0037015 del 29/05/2023

Comune di Potenza

Via Sacerdoti Liberali

civ. 9

Identificativi Catastali:

Sezione:



Compilata da:
D'andrea Franco

Iscritto all'albo:
Geometra Dipendente Pubblico

Prov.

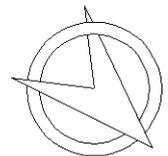
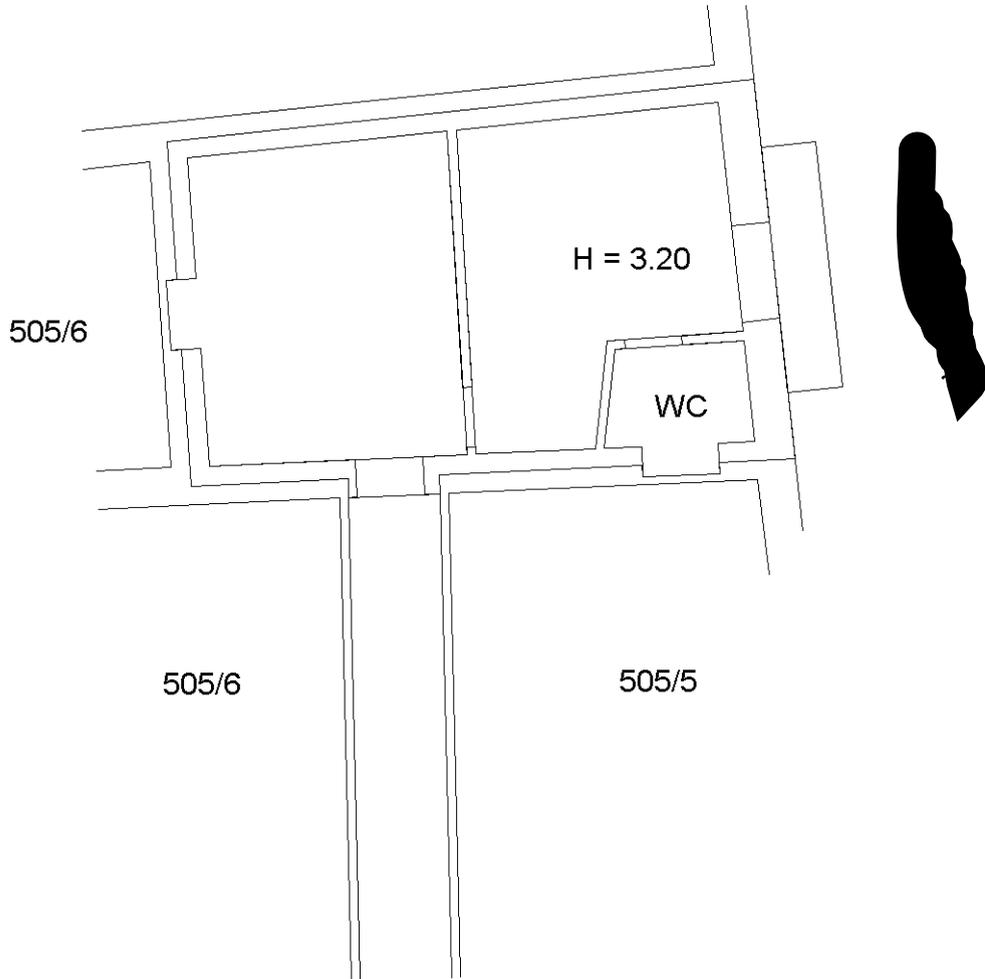
N.

Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:100

PIANO SECONDO



Ultima planimetria in atti

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE

Relativamente alla Determinazione Dirigenziale N° DetSet 504/2024 del 11/09/2024, avente oggetto:

Piano delle Alienazioni di cui all'art.58 del D.L. n. 112/2008, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008 n. 133. Alienazione di un immobile comunale ai sensi dell'art. 10 del "Regolamento per la vendita e l'uso da parte di terzi dei be

Presa d'atto: sulla presente determinazione si attesta ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1, 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.