



STRUTTURA PROPONENTE:
UNITA' DI DIREZIONE "PROMOZIONE E COORDINAMENTO,
GESTIONE PATRIMONIO E RISORSE"

Delibera n. 76/2018

OGGETTO:	IMMOBILI AD USO DIVERSO DALL'ABITAZIONE DI PROPRIETA' DELL'ATER DI POTENZA. APPROVAZIONE SCHEMA TIPO DEL BANDO DI ALIENAZIONE/LOCAZIONE.
----------	---

L'anno duemiladiciotto, il giorno 22 (ventidue) del mese di Novembre, nella sede dell'A.T.E.R.;

L' AMMINISTRATORE UNICO

Domenico ESPOSITO, nominato con decreto del Presidente del Consiglio Regionale n. 18 del 01.07.2014,
assistito dal Direttore dell' Azienda, avv. Vincenzo PIGNATELLI;

PREMESSO

- che l'Azienda è proprietaria di numerosi immobili ubicati nel comune capoluogo e nella provincia, aventi destinazione diversa da quella abitativa (commerciale, artigianale, deposito, etc..), allo stato attuale liberi e disponibili, in quanto non detenuti da alcuno;
- che i suddetti immobili, in prevalenza, sono ubicati in fabbricati oggetto di dismissione ai sensi della legge n. 560/93;
- che il comma 15 dell'unico articolo della citata legge n. 560/93 prevede l'alienazione anche delle unità immobiliari ad uso non abitativo, ricomprese in edifici destinati ad edilizia residenziale pubblica;
- che, dalla ratio della suddetta norma, emerge l'intenzione del legislatore di consentire l'alienazione degli immobili di cui sopra, indipendentemente dalla loro inclusione nei piani di vendita e di demandare agli enti alienanti la liberalizzazione di tali vendite;

RAVVISATA la necessità di incrementare al massimo le entrate finanziarie dell'Azienda, attraverso l'adozione di tutte le iniziative volte alla valorizzazione del proprio patrimonio;

VISTA la propria delibera n. 55 del 28.09.2018 con la quale:

- è stato approvato il piano di vendita degli immobili ad uso diverso dall'abitazione di proprietà dell'Azienda,, non inseriti nei precedenti piani di vendita approvati dalla Regione Basilicata;
- si è adottato, quale criterio per la determinazione del prezzo di cessione delle predette unità immobiliari, 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;
- si è stabilito che i valori "OMI", posti a base di calcolo per l'applicazione del criterio sopra richiamato, siano adeguati automaticamente alle tabelle riportate nella "Banca Dati delle quotazioni immobiliari", vigenti al momento dell'indizione dell'asta pubblica in favore dei terzi aventi titolo;

VISTA la delibera n. 1020, adottata dalla Giunta Regionale di Basilicata in data 11.10.2018, con la quale è stato formalizzato l'esito positivo del controllo, ex art. 17, comma 2, della Legge Regionale n. 11/2006, sul Piano di vendita adottato dall'Azienda;

VISTA la propria delibera n. 68 del 30.10.2018 con la quale, sulla base dei valori "OMI", sono state ulteriormente specificate le modalità per la determinazione del prezzo di vendita delle unità immobiliari ad uso diverso dall'abitazione;

VISTA la propria delibera n. 54 del 28.09.2018 con la quale sono stati individuati i criteri per procedere, mediante asta pubblica, alla locazione delle unità immobiliari ad uso diverso dall'abitazione e si è proceduto alla determinazione del canone base, tenuto conto della categoria catastale, dell'ubicazione e dello stato conservativo;

RITENUTO opportuno, al fine di prefigurare un proficuo utilizzo dei cespiti immobiliari di cui in narrativa, procedere preliminarmente alla alienazione dei medesimi e, in caso di asta deserta ai fini dell'alienazione, prevedere, in subordine, il ricorso alla locazione dei beni per i quali non siano pervenute offerte di acquisto, ovvero per mancata aggiudicazione a qualsiasi titolo dovuta;

RITENUTO, inoltre, necessario disciplinare anche la fattispecie di mancata presentazione di domande per l'acquisto/locazione degli immobili;

VALUTATA l'opportunità, a tal fine, di consentire, per un periodo limitato, la produzione di domande di acquisto/locazione anche se pervenute fuori termine, ovvero anche in tempi successivi alla scadenza del relativo bando;

ATTESO

- che, in tal senso, potranno essere prese in considerazione dall'Azienda domande di acquisto/locazione alle seguenti condizioni:

- dovranno essere formulate nel rispetto delle prescrizioni del relativo bando;
 - dovranno riguardare immobili che non siano già stati oggetto di cessione o locazione;
 - il prezzo offerto non potrà, in nessun caso, essere inferiore a quello posto a base di gara;
 - ai fini del perfezionamento del relativo contratto, si terrà conto dell'ordine cronologico di presentazione, con la specificazione che la domanda di locazione è da ritenersi produttiva di effetti ove nei successivi quindici giorni non pervenga domanda di acquisto, in quanto, ricorrendo tale ipotesi ed in deroga al precitato criterio cronologico, sarà prioritariamente valutata l'offerta di acquisto;
- che, in ogni caso, sull'ammissibilità delle domande pervenute, l'Azienda si riserva di esprimere, a proprio insindacabile giudizio, l'accoglimento o l'eventuale diniego entro il termine di 30 gg dall'avvenuta ricezione;

VISTO lo schema di bando predisposto dagli Uffici;

VISTA la Legge Regionale n.12 del 02.02.96;

VISTA la Legge Regionale n.29 del 24.06.96;

VISTA la propria delibera n. 15/2017 con la quale è stato approvato il nuovo assetto organizzativo dell'Azienda;

VISTA la propria delibera n. 18/2017 con la quale sono stati conferiti gli incarichi dirigenziali;

VISTA la propria delibera n. 68/2016 del 30.10.2017 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2018 e Pluriennale 2018-2020;

VISTA la deliberazione della Giunta Regionale di Basilicata n. 1321 del 06.12.2017 con la quale, ai sensi dell'art. 18, comma 9, della L.R. 14.07.2006, n. 11, è stato formalizzato l'esito positivo del controllo di legittimità e di merito sul Bilancio di Previsione 2018 e pluriennale 2018-2020;

VISTA l'attestazione del Responsabile del Procedimento sulla correttezza, per i profili di propria competenza, degli atti propedeutici alla suesposta proposta di deliberazione;

VISTI i pareri favorevoli espressi:

- dal Direttore dell'Azienda in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa e contabile della proposta di cui alla presente deliberazione;
- dal Direttore dell'Azienda in ordine alla legittimità della proposta di cui alla presente deliberazione;

D E L I B E R A

1. di approvare il "Bando tipo" per l'alienazione/locazione degli immobili di proprietà dell'ATER di Potenza attualmente liberi, ovvero che si rendessero disponibili in futuro;
2. di allegare il "Bando tipo" alla presente deliberazione, di cui costituisce parte integrante e sostanziale, unitamente alla modulistica di rito (modulo domanda, modulo offerta), ponendo a base d'asta gli importi determinati secondo le modalità e i criteri esposti in premessa;
3. di individuare in sessanta giorni, decorrenti dalla pubblicazione dell'avviso di gara sul sito internet aziendale, il termine entro il quale sarà possibile produrre le domande di partecipazione;
4. di consentire, sino a tutto il 30.06.2019, la produzione di domande di acquisto/locazione anche se pervenute fuori termine, ovvero anche in tempi successivi alla scadenza del relativo bando;
5. di stabilire che le domande di acquisto/locazione, di cui al punto che precede, siano valutate dall'Azienda alle seguenti condizioni:
 - dovranno essere formulate nel rispetto delle prescrizioni del relativo bando;
 - dovranno riguardare immobili che non siano già stati oggetto di cessione o locazione;

- il prezzo offerto non potrà, in nessun caso essere inferiore a quello posto a base di gara;
 - ai fini del perfezionamento del relativo contratto, si terrà conto dell'ordine cronologico di presentazione, con la specificazione che la domanda di locazione sarà ritenuta produttiva di effetti ove nei successivi quindici giorni non pervenga domanda di acquisto, in quanto, ricorrendo tale ipotesi ed in deroga al precitato criterio cronologico, sarà prioritariamente valutata l'offerta di acquisto;
6. di riservare all'Azienda, in ogni caso, la facoltà di esprimersi, a proprio insindacabile giudizio, sull'accoglimento o l'eventuale diniego delle domande pervenute entro il termine di 30 gg. dall'avvenuta ricezione;
 7. di dare mandato alla Direzione aziendale di porre in essere tutti gli adempimenti conseguenti (pubblicazione avviso d'asta, espletamento della procedura, etc....).

La presente deliberazione, costituita da n. 5 facciate, oltre gli allegati, sarà affissa all'Albo on-line dell'Azienda per rimanervi esposta per 15 giorni consecutivi e si provvederà alla sua catalogazione e conservazione.

IL DIRETTORE DELL' AZIENDA
F.to Vincenzo Pignatelli

L' AMMINISTRATORE UNICO
F.to Domenico ESPOSITO

STRUTTURA PROPONENTE:
"PROMOZIONE E COORDINAMENTO
GESTIONE PATRIMONIO E RISORSE"

DELIBERA n. 76/2018

OGGETTO:	ALIENAZIONE/LOCAZIONE IMMOBILI AD USO DIVERSO DI PROPRIETA' DELL'ATER DI POTENZA. APPROVAZIONE SCHEMA TIPO DEL BANDO.
----------	--

L'ESTENSORE DELL'ATTO (avv. Vincenzo PIGNATELLI)

F.to Vincenzo PIGNATELLI

ATTESTAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO SULLA CORRETTEZZA, PER I PROFILI DI PROPRIA COMPETENZA, DEGLI ATTI PROPEDEUTICI ALLA SUESTESA PROPOSTA DI DETERMINAZIONE (art. 6 Legge n. 241/90; art. 72 del Reg. Org.)

II RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(avv. Vincenzo PIGNATELLI)

F.to Vincenzo PIGNATELLI

PARERI DI REGOLARITÀ AI SENSI DEL REGOLAMENTO DI AMMINISTRAZIONE E CONTABILITÀ E DEL REGOLAMENTO DI ORGANIZZAZIONE

Si esprime parere favorevole in merito alla regolarità tecnico-amministrativa del presente atto

IL DIRETTORE
(avv. Vincenzo PIGNATELLI)

data _____

F.to Vincenzo PIGNATELLI

Si esprime parere favorevole in merito alla regolarità contabile del presente atto

IL DIRETTORE
(avv. Vincenzo PIGNATELLI)

data _____

F.to Vincenzo PIGNATELLI

Si esprime parere favorevole in merito alla legittimità del presente atto

IL DIRETTORE DELL'AZIENDA
(avv. Vincenzo PIGNATELLI)

data _____

F.to Vincenzo PIGNATELLI