

GESTIONE IMMOBILIARE

DETERMINAZIONE n. 502021

OGGETTO:	LEGGE N. 560/93. VENDITA UNITA' IMMOBILIARI IN POTENZA IN FAVORE DELLA SOCIETA' GALLERY GIOIELLI S.R.L.
----------	---

L'anno duemilaventuno, il giorno 22 del mese di Febbraio, nella sede dell'A.T.E.R.;

IL DIRIGENTE

(avv. Vincenzo PIGNATELLI)

PREMESSO

- che la società “Gallery Gioielli s.r.l.” conduce in locazione il locale commerciale sito in Potenza al Viale Firenze n. 16, riportato in catasto fabbricati al foglio 29, particella 753, sub.54 e il locale artigianale sito in Potenza al Viale Firenze snc, riportato in catasto fabbricati al foglio 29, particella 753, sub.57 giusto contratto di locazione rep.n. 47619 del 25.05.2012;
- che, con istanza acquisita al protocollo dell’Azienda n.14320 in data 20.09.2018, il sig. Ferrara Giovanni, nella sua qualità di legale rappresentante della società “Gallery Gioielli s.r.l.”, manifestava la volontà di procedere all’acquisto dei suddetti locali;
- che, con nota prot. n. 2136 del 19.02.2019 l’ Azienda invitava la suddetta società ad esercitare il diritto di prelazione delle suddette unità immobiliari;
- che, in data 02.05.2019, il sig. Ferrara Giovanni, nella sua qualità, dichiarava di voler esercitare il diritto di prelazione sui locali sopra menzionati;

VISTA la delibera dell’Amministratore Unico p.t.n. 55 del 28.09.2018 con la quale si è stabilito:

1. di approvare 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;
2. di adottare, 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;

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 delibera dell’Amministratore Unico p.t.n. 68 del 30.10.2018 con la quale sono stati individuati i criteri per la determinazione del prezzo di cessione degli immobili ad uso diverso dall’abitazione;

VISTA la determina della direzione aziendale n. 259, adottata in data 05.06.2019, con la quale veniva autorizzata la vendita, in favore della società “Gallery Gioielli s.r.l.”, delle due unità immobiliari di cui in narrativa;

DATO ATTO che, con il suindicato provvedimento, il prezzo di vendita dei suddetti locali veniva così fissato:

- a) € 32.417,00 per l’unità immobiliare riportata in catasto fabbricati al foglio 29, particella 753, sub.54;
- b) € 5.390,55 per l’unità immobiliare riportata in catasto fabbricati al foglio 29, particella 753, sub.57;

ATTESO

- che, con nota n. 6221 del 15.06.2020, l’Azienda comunicava il prezzo complessivo della alienazione delle predette unità immobiliari, comprensivo anche del recupero delle spese di manutenzione straordinaria, ai sensi della legge n. 136/99;

- che, tuttavia, la vendita non si perfezionava, avendo la società conduttrice dei locali richiesto il riconoscimento, a parziale compensazione del prezzo di vendita, delle somme anticipate per la esecuzione di alcuni lavori relativi agli immobili;
- che l'Azienda ha ritenuto non accoglibile la domanda in tal senso prodotta;
- che la società "Gallery s.r.l.", in persona del suo legale rappresentante p.t. ha, comunque reiterato il proprio interesse all'acquisto degli immobili;

DATO ATTO

- che il prezzo delle unità immobiliari poste in vendita viene determinato dall'Azienda in base ai valori riportati nelle tabelle dell'Osservatorio Mercato Immobiliare Italiano dell'Agenzia Delle Entrate;
- che i vigenti valori, per le unità immobiliari di categoria C/1, sono mutati rispetto a quelli rilevati in data antecedente all'adozione della precitata determina n. 259/2019;
- che, per l'effetto, il prezzo di vendita del locale commerciale sito in Potenza al viale Firenze n. 16, riportato in catasto fabbricati al foglio 29, particella 753, sub.54 categoria C/1, superficie utile mq. 21,05, originariamente fissato in € 32.417,00, è stato rideterminato in complessivi € 30.101,50;
- che l'Azienda, con nota n. 1994 del 11.02.2021, ha dato comunicazione del nuovo importo relativo al suddetto locale, nonché della somma complessiva per l'alienazione delle due unità immobiliari, oltre le spese di manutenzione ex legge n. 136/99;
- che la società conduttrice degli immobili, con nota del proprio legale del 12.02.2021, acquisita al protocollo aziendale n. 2152 del 15.02.2021, ha manifestato la volontà di pervenire all'acquisto dei cespiti, accettando il prezzo comunicato dall'Azienda e fissato complessivamente in € 39.829,54, così distinto:

UBICAZIONE	CATEGORIA	DOGLIO	PARTICELLA	SUB	IMPORTO
PZ - V.le Firenze n. 16	C/1	29	753	54	€ 30.101,50
PZ - V.le Firenze SNC	C/3	29	753	57	€ 5.390,55
LAVORI MANUTENZIONE STRAORDINARIA					€ 4.337,49

ATTESA la necessità di procedere alla vendita dei suddetti locali;

RITENUTO opportuno procedere alla revoca della determina n. 251 del 05.06.2019;

VISTO il Decreto Legislativo n. 165/2001 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTA

- la Legge Regionale n. 12/96;
- la Legge Regionale n. 29/96;
- la delibera dell'Amministratore Unico p.t. n. 15/2017 con la quale è stato approvato il nuovo assetto organizzativo dell'Azienda;

- la delibera dell'Amministratore Unico p.t. n. 23, adottata in data 01.04.2020, con la quale sono stati conferiti gli incarichi dirigenziali, previa parziale modifica della precedente delibera n. 15/2017;

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

RITENUTA la regolarità tecnico-amministrativa della proposta di cui alla presente determinazione;

RITENUTA la legittimità del presente provvedimento;

DETERMINA

- 1) di revocare il provvedimento n. 251 del 05.06.2019;
- 2) di autorizzare la vendita, in favore della società "Gallery Gioielli s.r.l.", con sede in Potenza alla via Cavour 54E/56, in persona del suo legale rappresentante sig. Ferrara Giovanni, nato a Torino il 29.10.1967, delle seguenti unità immobiliari:

UBICAZIONE	CATEGORIA	FOGLIO	PARTICELLA	SUB	DESTINAZIONE
PZ - V.le Firenze n. 16	C/1	29	753	54	Commerciale
PZ - V.le Firenze SNC	C/3	29	753	57	Artigianale

- 3) di fissare in € 30.101,50 il prezzo di cessione del locale di categoria C/1, come sopra catastalmente individuato;
- 4) di fissare in € 5.390,55 il prezzo di cessione del locale di categoria C/3, come sopra catastalmente individuato;
- 5) di dare formale comunicazione alla società "Gallery Gioielli s.r.l." del prezzo come sopra determinato al quale andrà aggiunto l'importo di € 4.337,49, a titolo di recupero di spese di manutenzione straordinaria, ai sensi della legge n. 136/99.

La presente determinazione, costituita da n. 5 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 DIRIGENTE
Avv. Vincenzo PIGNATELLI

F.to: Vincenzo Pignatelli

OGGETTO:	LEGGE N. 560/93. VENDITA UNITA' IMMOBILIARI IN POTENZA IN FAVORE DELLA SOCIETA' GALLERY GIOIELLI S.R.L.
----------	---

L' ESTENSORE DELL' ATTO (Rag. Luciana Fiore) F.to: Lucian Fiore

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.71 del Reg. Org.).

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(rag. Luciana FIORE)
F.to: Lucian Fiore

PARERI DI REGOLARITA' AI SENSI DEL REGOLAMENTO DI AMMINISTRAZIONE E CONTABILITA' E DEL REGOLAMENTO DI ORGANIZZAZIONE

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE

Spese:

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

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

Entrate:

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

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

UNITA' DI DIREZIONE
"GESTIONE PATRIMONIO E RISORSE"

IL DIRIGENTE
(avv. Vincenzo PIGNATELLI)
F.to: Vincenzo Pignatelli

Data _____

VISTO DEL DIRETTORE DELL' AZIENDA

IL DIRETTORE
(ing. Pierluigi ARCIERI)

Data _____

F.to: Pierluigi Arcieri