

## DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE n. 87/2022

<u>OGGETTO:</u>	IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI AVIGLIANO, REALIZZATI AI SENSI DELLA LEGGE N. 457/78 BIENNIO 78-79 E LEGGE REG.LE 23/78. ACQUISIZIONE AL PATRIMONIO DELL'A.T.E.R – APPROVAZIONE IMPEGNO E LIQUIDAZIONE CERTIFICATO DI PAGAMENTO PER ONORARIO NOTARILE.
-----------------	--

L'anno 2022, il giorno 21 del mese di DICEMBRE, nella sede dell'ATER

## IL DIRETTORE DELL'AZIENDA

Ing. Pierluigi ARCIERI, nominato dall'Amministratore Unico dell'Azienda con disposizione n. 3 del 30.03.2020;

## PREMESSO

- che la Regione Basilicata, per la realizzazione del programma costruttivo, con nota n. 1966 del 13 agosto 1979, ha comunicato la localizzazione di un intervento di edilizia economica e popolare di n. 12 (dodici) alloggi nel Comune di Avigliano, ai sensi della Legge Regionale n. 23 del 10 giugno 1978, per un importo di Lire 500.000.000 (cinquecentomilioni);

- che il Comune di Avigliano, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 149 del 6 ottobre 1979, ha localizzato l'intervento edilizio di cui alla L. R. n. 23/1978, nell'ambito del Piano di Zona Settore Ovest di cui alla Legge n. 167/62, lotto "A", da realizzarsi a cura dell'Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Potenza";

- che la Regione Basilicata, per la realizzazione del programma costruttivo, con nota n. 2113 del 22 settembre 1979, ha comunicato la localizzazione di un intervento di edilizia economica e popolare nel Comune di Avigliano, ai sensi della Legge n. 457/78, biennio 78-79, per un importo di Lire 300.000.000 (trecentomilioni);

- che il Comune di Avigliano, con deliberazione n. 202 del 20 dicembre 1979, ha localizzato l'intervento edilizio di cui alla Legge n. 457/78, biennio 78-79, nell'ambito del Piano di Zona settore Ovest di cui alla Legge n. 167/62, lotto "B", da realizzarsi a cura dell'Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Potenza;

- che la Regione Basilicata, con D.P.G. n. 1040 del 6 maggio 1980, ha localizzato l'intervento, con provvedimento sostitutivo, ai sensi della L.R. n. 23/78, nell'area PEEP del Comune di Avigliano, approvato con D.P.G.R. n. 707 del 14 maggio 1975, settore Ovest - Lotto A - distinta in Catasto al foglio 88, particelle 5 e 435;

- che il Comune di Avigliano, con successive deliberazioni della Giunta Comunale n. 336 del 29 luglio 1980 e n. 114 del 11 marzo 1983, ha localizzato gli interventi edilizi di cui alla L.R. n. 23/1978 e L. n. 457/78, biennio 78-79, ai sensi dell'art. 2 della L. n. 166/1975, dell'art. 9 della L.n. 457/78, dell'art. 8 della L.n. 247/74, nonché del D.P.G.R. n. 1040 del 6 maggio 1980, nell'ambito della variante del Piano di Zona settore Ovest rispettivamente lotti "A" e "B", sull'area di complessivi metri quadrati 4.150 (quattromilacentocinquanta) circa corrispondente a quella distinta al Catasto Terreni del Comune di Avigliano: 1) per il LOTTO "A" - Legge Reg. n. 23/78, per metri quadrati 2.075 (duemilasettantacinque) circa, al foglio 88 particelle 95, 451, 485, 2) per il LOTTO "B" - Legge n. 457/78 biennio 78-79, per metri quadrati 2.075 (duemilasettantacinque) circa, al foglio 88 particelle 95, strade (tratturo comunale), 449, 485, 487, ha inoltre attribuito allo IACP di Potenza (oggi ATER) il diritto di superficie, ai sensi dell'articolo 35, commi 4 e 5, della Legge n. 865/1971 per l'area di cui all'intervento Legge n. 457/78 biennio 78-79 ;

- che il Comune di Avigliano, oltre alla aree già in proprietà, ha acquisito le aree, ex legge regionale n. 23/78:

- con atto di cessione volontaria in data 15 dicembre 1990 rep. 892 a rettifica dell'atto di compravendita in data 31 luglio 1990, rep. n. 785;
  - con atto di cessione volontaria in data 3 aprile 1991 rep.n. 913;
  - con Decreto del Presidente della Giunta Regionale di Occupazione permanente n. 331 del 13 marzo 1978;
- che il Comune di Avigliano, oltre alla aree già in proprietà, ha acquisito le aree ex L. 457/78 biennio 78-79:
- con atto di cessione volontaria in data 2 agosto 1990 rep.n. 803;
  - con atto di cessione volontaria in data 18 dicembre 1990 rep.n. 893 a rettifica dell'atto di compravendita in data 31 luglio 1990, rep. n. 786;
  - con atto di cessione volontaria in data 3 aprile 1991 rep.n. 913;
  - con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 331 del 13 marzo 1978, per la realizzazione dell'intervento di cui alla legge n. 166 del 27 maggio 1975;
  - con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 1895 del 28 novembre 1979;

- che per le aree ex L.R. 23/78, l'ATER di Potenza, con delibera n. 144 del 12 febbraio 1991 e con delibera n. 373 del 25 maggio 1992, ha liquidato la somma complessiva di Lire 20.973.420 (pari ad Euro 10.831,86);

- che per le aree ex L. 457/78 biennio 78-79, l'ATER di Potenza, con delibera n. 145 del 12 febbraio 1991 e con delibera n. 374 del 25 maggio 1992, ha liquidato la somma complessiva di Lire 17.235.595 (pari ad Euro 8.901,44);

- che per le aree ex L. 166/75, dove è stato ubicato anche porzione dell'intervento di cui alla L.R. 23/78 e L. 457/78, biennio 78-79, l'ATER di Potenza, con mandato quietanzato n. 33 del 9 marzo 1977, come da ordinanza di pagamento diretto, ha liquidato la somma Lire 5.905.760 (pari ad Euro 3.050,07) e con determinazione n. 134 del 2 dicembre 2011, ha liquidato la somma di Euro 29.469,00;

- che l'ATER di Potenza, ha constatato che, in sede di assegnazione degli alloggi, ai soggetti individuati come assegnatari ai sensi della legge 23/78 Lotto "A", sono stati assegnati gli alloggi ricadenti nel Lotto "B", realizzati ai sensi della Legge n. 457/78, biennio 78-79;

- che è risultato improponibile uno scambio tra coloro che hanno occupato gli alloggi realizzati sull'area assegnata ai sensi della Legge n. 23/78 e quelli realizzati sull'area assegnata ai sensi della Legge n. 457/78;

- che l'ATER di Potenza, con nota prot. 16379 del 16.10.2018, indirizzata alla Regione Basilicata - Dipartimento Infrastrutture e Mobilità Ufficio Edilizia e Opere Pubbliche ed al Sindaco del Comune di Avigliano, ha proposto la definizione delle due procedure espropriative, prospettando l'inversione dei lotti assegnati ai due interventi, con le considerazioni contenute nella nota e nella considerazione che: - il lotto relativo alla Legge n. 23/78 di proprietà della Regione Basilicata, in base all'art. 37 della L. R. n. 26 del 30 dicembre 2011, dovrà essere trasferita in proprietà all'ATER di Potenza a titolo gratuito direttamente dal Comune di Avigliano attuale possessore, - mentre il lotto relativo alla Legge n. 457/78, biennio 78-79, viene trasferito, sempre dal Comune di Avigliano, in diritto di superficie, all'ATER di Potenza ai sensi dell'art. 35 della Legge n.865/71;

- che la Regione Basilicata, con nota prot. 180246/24AB del 26 ottobre 2018 a riscontro della comunicazione dell'ATER di Potenza prot. 16379 del 16 ottobre 2018, ha autorizzato il Comune di Avigliano a:

- rilocalizzare i due interventi finanziati ai sensi della L.R. n.23/78 e della Legge n. 457/78, biennio 78-79;

- trasferire all'ATER di Potenza in proprietà le nuove aree di cui alla L.R. n. 23/78,

- procedere alla stipula con l'ATER di Potenza di apposita convenzione per la concessione del diritto di superficie per le nuove aree di cui alla L. n. 457/78;

- che il Comune di Avigliano, con Deliberazione di Consiglio Comunale n 49 del 15 novembre 2018, a seguito di autorizzazione ricevuta dalla Regione Basilicata - Dipartimento Infrastrutture e Mobilità, Ufficio Edilizia e OO.PP. con nota prot. 180246/24AB del 26 ottobre 2018, ha parzialmente modificato le deliberazioni di Giunta Comunale n. 114 del 11 marzo 1983 e n. 336 del 29 luglio 1980, rilocalizzando i due interventi edilizi finanziati rispettivamente, ai sensi della Legge n. 457/78, biennio 78-79, e ai sensi della Legge Regionale n. 23/1978, nell'ambito del PEEP in Località Piano Stolfi del Comune di Avigliano (ora via Guido Rossa), dando atto che il fabbricato insistente sul lotto "A" è quello realizzato ai sensi della Legge n. 457/1978 - biennio 78-79 e il fabbricato insistente sul lotto "B" è quello realizzato ai sensi della L.R. n. 23/1978;

- che il lotto "A" è stato acquisito per la somma pari ad Euro 10.831,87, oltre l'importo di Euro 301,55 già corrisposto con la Legge n. 166/75, mentre il lotto "B" è stato acquisito per la somma pari ad Euro 8.901,44, oltre l'importo di Euro 494,34 già corrisposto con la Legge n. 166/75;

- che a seguito di variazioni effettuate, i lotti interessati sono così definitivamente distinti in Catasto:

LOTTO "A" - Legge 457/78, biennio 78-79 - al Catasto Terreni, al foglio 88: particella 562, Ente Urbano, mq. 514; particella 1265, Ente Urbano, mq. 1.094; particella 1264, Ente Urbano, mq. 573; - al Catasto Fabbricati, al foglio 88, particella 562, subalterni 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 13; particella 562 subalterno 10 e particella 567 subalterno 2 (graffate insieme); particella 562 subalterno 12 e particella 567 subalterno 3 (graffate insieme); particella 562 subalterno 14 e particella 567 subalterno 4 (graffate insieme); particella 1265, area urbana, mq. 1.094; particella 1264, area urbana mq. 573; per un totale della superficie di metri quadrati 2.181;

- LOTTO "B" - Legge Regionale n. 23/78 - al Catasto Terreni, al foglio 88: particella 574, Ente Urbano, mq. 524; particella 1262, Ente Urbano, mq. 1.647; - al Catasto Fabbricati, al foglio 88, particella 574 subal-

terni 3, 5, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18; particella 1262, area urbana, mq. 1.647; per un totale della superficie di metri quadrati 2.171;

- che il Comune di Avigliano, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 39 del 1.10.2019, ha approvato la superficie definitiva dell'intervento relativo alla Legge n. 457/78 biennio 78-79 (lotto "A") ed il relativo schema di convenzione aggiornato, per la concessione del diritto di superficie;

- che con la medesima deliberazione di Consiglio Comunale n. 39 del 1.10.2019, il Comune di Avigliano ha approvato, altresì, il trasferimento in proprietà a titolo gratuito, in favore dell'ATER di Potenza, ai sensi dell'art. 37 della L.R. n. 26/2011, degli immobili di cui all'intervento della L.R. n. 23/1978 (lotto "B"), da formalizzare con apposito atto di cessione;

CONSIDERATO che, per quanto sopra, si è reso necessario procedere alla regolarizzazione dei rapporti reciproci, addivenendo alla stipula di un atto pubblico di cessione del diritto di superficie (L.457/78 biennio 78-79), nonché di ulteriore atto pubblico di cessione del diritto di proprietà (L.23/78), degli immobili;

ATTESO

-che, di intesa con il Comune di Avigliano, per la stipula dei suddetti atti, si è convenuto di ricorrere al supporto professionale di un Notaio;

- che, sulla scorta di analoghe prestazioni rese a favore dell'Azienda, e' stato affidato al Notaio XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, la prestazione professionale per la stesura degli atti occorrenti;

- che gli immobili interessati sono così riportati nel Comune di Avigliano:

LOTTO "A" - Legge 457/78, biennio 78-79 – cessione del diritto di superficie - al Catasto Terreni, al foglio 88: particella 562, Ente Urbano, mq. 514; particella 1265, Ente Urbano, mq. 1.094; particella 1264, Ente Urbano, mq. 573; - al Catasto Fabbricati, al foglio 88, particella 562, subalterni 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 13; particella 562 subalterno 10 e particella 567 subalterno 2 (graffate insieme); particella 562 subalterno 12 e particella 567 subalterno 3 (graffate insieme); particella 562 subalterno 14 e particella 567 subalterno 4 (graffate insieme); particella 1265, area urbana, mq. 1.094; particella 1264, area urbana mq. 573; per un totale della superficie di metri quadrati 2.181;

LOTTO "B" - Legge Regionale n. 23/78 - cessione del diritto di proprietà - al Catasto Terreni, al foglio 88: particella 574, Ente Urbano, mq. 524; particella 1262, Ente Urbano, mq. 1.647; - al Catasto Fabbricati, al foglio 88, particella 574 subalterni 3, 5, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18; particella 1262, area urbana, mq. 1.647; per un totale della superficie di metri quadrati 2.171;

DATO ATTO

- che il notaio XXXXXXXXXX ha stipulato: **“Convenzione ex art. 35 legge n. 865/1971 tra il Comune di Avigliano e l'A.T.E.R. di Potenza per la concessione in diritto di superficie delle aree site in Comune di Avigliano (Pz), alla località "piano Stolfi", relative all'intervento edilizio di cui alla legge n. 457 del 5 agosto 1978 - biennio 78-79”** in data 03.08.2022, rep. n. 22686 regolarmente registrato e trascritto;

- che il notaio XXXXXXXXXX ha stipulato: **“Cessione gratuita tra il Comune di Avigliano e l'A.T.E.R. di Potenza per la cessione gratuita in proprietà delle aree site in Comune di Avigliano (Pz), alla località "piano Stolfi", relative all'intervento edilizio di cui alla legge n. 23 del 10 giugno 1978”** in data 03.08.2022, rep. n. 22687 regolarmente registrato e trascritto;

- che il notaio XXXXXXXXXXZ, in data 29.09.2022 prot. 12632, ha fatto richiesta di pagamento degli onorari e spese, ed ha trasmesso:

1- proforma n. 209 del 22.09.2022 riferimento rep. 22686 del 03.08.2022 e in data 14.12.2022 ha trasmesso la fattura n.1.012/2022 del 5 dicembre 2022 per un importo complessivo di € 5.186,55;

2- proforma n. 210 del 22.09.2022 riferimento rep. 22687 - 22688 del 03.08.2022 e in data 14.12.2022 ha trasmesso la fattura n. 1.013/2022 del 05.12.2022 per un importo complessivo di € 4.639,50;

- che pertanto la spesa complessiva da sostenere è pari a € 9.826,05 al lordo dell'IVA, spese e ritenuta di acconto;

ATTESO che, nella fattispecie, trattasi di incarichi il cui importo complessivo, non eccede il limite di € 40.000,00 con riferimento all'art.36 comma 2 lett. a) del D. Leg.vo 50/2016 per cui questa Azienda, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza, può procedere al relativo affidamento diretto a soggetti in possesso di adeguata esperienza e capacità professionali;

ACCERTATO che, non avendo disponibilità nei quadri economici degli interventi in oggetto per acquisizione aree, la spesa di € 9.826,05 può essere sostenuta con fondi propri dell'Azienda, sufficienti per il pagamento del suddetto importo;

RITENUTO di dover procedere alla liquidazione della somma complessiva di € 9.826,05 al lordo dell'IVA, spese e ritenuta di acconto, di cui di € 5.186,55 per la stipula "Convenzione ex art. 35 legge n. 865/1971 tra il Comune di Avigliano e l'A.T.E.R. di Potenza per la concessione in diritto di superficie delle aree site in Comune di Avigliano (Pz), alla località "piano Stolfi", relative all'intervento edilizio di cui alla legge n. 457 del 5 agosto 1978 - biennio 78-79" in data 03.08.2022, rep. n. 22686, ed € 4.639,50 per la stipula "Cessione gratuita tra il Comune di Avigliano e l'A.T.E.R. di Potenza per la cessione gratuita in proprietà delle aree site in Comune di Avigliano (Pz), alla località "piano Stolfi", relative all'intervento edilizio di cui alla legge n. 23 del 10 giugno 1978" in data 03.08.2022, rep. n. 22687;

VISTO il Decreto Legislativo n.165/2001 e s.m.i.;

VISTA la Legge Regionale n.12/96;

VISTA la Legge Regionale n.29/96;

VISTA la delibera dell'A.U. n. 26 del 02.05.2022 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2022 e Pluriennale 2022-2024;

VISTA la deliberazione della Giunta Regionale n. 296 del 26.05.2022, 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 2022 e pluriennale 2022-2024;

VISTA la delibera dell'Amministratore Unico p.t. n. 15/2017 con la quale è stato approvato il nuovo assetto organizzativo dell'Azienda;

VISTA 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 su estesa proposta di determinazione;

VISTO il Certificato di Pagamento a firma del Responsabile del Procedimento;

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

RITENUTA la legittimità del presente provvedimento;

#### D E T E R M I N A

1) di approvare la spesa complessiva di € 9.826,05;

2) di liquidare e pagare, in favore dello Studio Notarile Notaio XXXXXXXXXXXX, la somma di € 9.826,05 così ripartita: € 5.186,55 come da fattura n.1.012/2022 del 5 dicembre 2022 per la stipula dell'atto rep. 22686 del 03.08.2022 ed € 4.639,50 come da fattura n. n. 1.013/2022 del 05.12.2022 per la stipula dell'atto rep. 22687 -22688 del 03.08.2022;

3) di accreditare l'importo di € 8.555,37 (4.515,87 + 4.039,50) con le modalità indicate nel certificato di liquidazione;

4) di incassare la somma di € 1.270,68 (670,68 + 600,00) a titolo di ritenuta di acconto.

La presente determinazione, costituita da 7 facciate, diverrà esecutiva con l'apposizione del visto di regolarità contabile 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 DIRETTORE DELL'AZIENDA  
(ing. Pierluigi ARCIERI)

f.to Ing. Pierluigi ARCIERI

<u>OGGETTO:</u>	IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI AVIGLIANO, REALIZZATI AI SENSI DELLA LEGGE N. 457/78 BIENNIO 78-79 E LEGGE REG.LE 23/78. ACQUISIZIONE AL PATRIMONIO DELL’A.T.E.R – APPROVAZIONE IMPEGNO E LIQUIDAZIONE CERTIFICATO DI PAGAMENTO PER ONORARIO NOTARILE.
-----------------	--

L’ESTENSORE DELL’ATTO (Geom. Giovanni Benedetto) f.to Geom. Giovanni BENEDETTO

<p>ATTESTAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO SULLA CORRETTEZZA, PER I PROFILI DI PROPRIA COMPETENZA, DEGLI ATTI PROPEDEUTICI ALLA SUESTESA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE (art. 6 Legge n. 241/90, art. 71 del Reg. Org.:</p> <p style="text-align: center;">IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO (Geom. Giovanni Benedetto)</p> <p style="text-align: center;">f.to Geom. Giovanni BENEDETTO</p>
---

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE	
Spese:	
capitolo n. _____	impegno (prov./def.) n. _____ € _____
capitolo n. _____	impegno (prov./def.) n. _____ € _____
Entrate:	
capitolo n. _____	accertamento n. _____ € _____
capitolo n. _____	accertamento n. _____ € _____
UNITA' DI DIREZIONE “GESTIONE PATRIMONIO E RISORSE”	
IL DIRIGENTE (avv. Vincenzo PIGNATELLI)	
data _____	f.to Avv. Vincenzo PIGNATELLI