



AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DI POTENZA

Via Manhes, 33 – 85100 – POTENZA – tel. 0971413111 – fax. 0971410493 – www.aterpotenza.it
URP – NUMERO VERDE – 800291622 – fax 0971 413201

GESTIONE IMMOBILIARE

DETERMINAZIONE n. 254/2022

OGGETTO:	TRASFERIMENTO PROPRIETA' SUPERFICIARIA ALLOGGIO – CODICE UNITA' IMMOBILIARE 17353 – AUTORIZZAZIONE ALLA SOTTOSCRIZIONE DELL'ATTO DI ACCERTAMENTO DI AVVERAMENTO DELLA CONDIZIONE SOSPENSIVA DI CUI ALL'ART. 1523 DEL CODICE CIVILE.
----------	---

L'anno duemilaventidue, il giorno 24 del mese di agosto, nella sede dell'ATER

IL DIRIGENTE
avv. Vincenzo PIGNATELLI

PREMESSO

- che l'A.T.E.R. di Potenza nella fase di realizzazione del fabbricato di n. 24 alloggi nel lotto n. XXIV, ricompreso nel Piano di Zona da destinare all'edilizia residenziale pubblica del comprensorio ex "C5-C6" in località Macchia Romana del Comune di Potenza, pubblicava in data 2 maggio 2009 un bando per l'assegnazione della proprietà superficaria dei relativi alloggi;
- che ai coniugi xxxxxx nato a xxxxxxxxxxxx il xxxxxxxxxxxx e xxxxxxxxxxxx nata xxxxxx il xxxxxx, con nota del 26 aprile 2010 prot.n. xxxxx, veniva comunicata l'assegnazione di uno dei 24 alloggi;
- che in data 28 maggio 2010 l'A.T.E.R. stipulava con i succitati assegnatari preliminare di vendita, avente ad oggetto l'immobile dettagliatamente descritto nell'atto di compravendita di seguito riportato;
- che con atto di compravendita con patto di riservato dominio, rep. n. 16.038, raccolta n. 2.846, in data 10 maggio 2017, l'A.T.E.R. di Potenza vendeva ai suddetti coniugi, che in regime di comunione legale acquistavano, la proprietà superficaria delle seguenti porzioni immobiliari, facenti parte del fabbricato sito nel Comune di Potenza, Contrada Macchia Romana, Via Leandro Faggin n. 16 e precisamente:
 - a) appartamento per civile abitazione, posto al piano terzo, contraddistinto con l'interno n. xx, scala xx, riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Potenza al foglio xx, particella xxxx, sub. Xxx, cat. A/2, cl. 7, vani xxx, superficie catastale mq. xx, Rendita Euro xxxxx;
 - b) locale garage, posto al piano primo sottostrada, scala xxx, riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Potenza al foglio xx, particella xxxx, sub. xxx, cat C/6, cl. 4, consistenza mq. 15, superficie catastale mq. 17, Rendita Euro 32,54;
- che il corrispettivo pattuito tra le parti indicato nell'atto di compravendita citato, era pari ad Euro xxxxx e che relativamente allo stesso erano già stati effettuati dalla parte acquirente in favore della parte venditrice, pagamenti per un ammontare complessivo di Euro xxxxx (xxxxxxxxxx) di seguito indicati:
 - 1) Euro 25.000,00 a mezzo di assegno circolare non trasferibile n. xxxxxx emesso da UBI BANCA CARIME, 6693 POTENZA, in data 27 maggio 2010;
 - 2) Euro 9.824,76 a mezzo di bonifico bancario in data xxxx, codice IBAN IT80W052560420000009345745;
 - 3) Euro 14.243,38 a mezzo di bonifico bancario in data xxxxx codice IBAN IT80W052560420000009345745;
 - 4) Euro 5.541,98 a mezzo di bonifico bancario in data xxxxx codice IBAN IT80W052560420000009345745;
 - 5) Euro 36.369,14 a mezzo di bonifico bancario in data xxxxxx codice IBAN IT88H0538704204000009345745;
 - 6) Euro 24.115,38 a mezzo di bonifico bancario in data xxxxx codice IBAN IT88H0538704204000009345745;
 - 7) Euro 28.123,22 a mezzo di bonifico bancario in data xxxxxxxx codice IBAN IT88H0538704204000009345745;
 - 8) Euro 8.263,00 quale contributo a fondo perduto erogato dalla Regione Basilicata;
- che riguardo alla somma residuale del prezzo di cessione, pari ad Euro XXX (XXX), ovvero alla differenza tra il corrispettivo determinato in Euro XXXXX ed i pagamenti effettuati per un importo complessivo di Euro XXXXX, la parte acquirente, secondo il piano di ammortamento predisposto dall'A.T.E.R. di Potenza, si obbligava a pagarli alla stessa, in anni cinque, maggiorati degli interessi calcolati al tasso del 2 %, mediante 60 rate mensili costanti anticipate di Euro XXXXX ciascuna, a decorrere dal 30 giugno 2017;
- che all'articolo 4 del suddetto atto di compravendita le parti convenivano quanto segue:

la parte acquirente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1523 e seguenti del codice civile, acquistava la proprietà degli immobili ivi indicati a seguito dell'integrale pagamento del prezzo pattuito; che il patto di riservato dominio, quale condizione sospensiva del trasferimento della proprietà alla parte acquirente, venisse trascritto mediante menzione nella nota di trascrizione del citato atto, nonché al momento dell'integrale pagamento del prezzo, la parte venditrice si obbligava a sottoscrivere l'atto di accertamento di avveramento della condizione sospensiva, al fine di ottenere l'annotamento di cancellazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 2668, comma 3 del codice civile;

ACCERTATO che è stato ultimato dalla parte acquirente anche il pagamento delle rate di ammortamento su menzionate e quindi risulta integralmente corrisposto il prezzo determinato per la vendita degli immobili di cui al succitato contratto di compravendita;

VISTA l'istanza proposta dal sig. XXXXX ed acquisita al protocollo aziendale al n. XXX del XXXXX, con la quale richiede l'accertamento dell'avvenuto pagamento del prezzo di vendita ed il trasferimento della proprietà dell'unità immobiliare;

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

VISTA la Legge Regionale n. 12/96;

VISTA la Legge Regionale n. 29/96;

VISTA

- 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 suesata proposta di determinazione;

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) per le motivazioni espresse in narrativa, che qui si intendono integralmente richiamate, il trasferimento della proprietà superficaria degli immobili di cui al contratto di compravendita in premessa (registrato a Potenza il XXXXXX al n. XXXX ed ivi trascritto ai n.ri XXXXX), in favore dei coniugi XXXXXXXXXXXX;
- 2) di autorizzare la sottoscrizione dell'atto di accertamento dell'avveramento della condizione sospensiva, finalizzato all'annotamento di cancellazione della condizione medesima nei Registri Immobiliari, ai sensi e per gli effetti dell'art. 2668, terzo comma del codice civile.

La presente determinazione, costituita da 4 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:	TRASFERIMENTO PROPRIETA' SUPERFICIARIA ALLOGGIO – CODICE UNITA' IMMOBILIARE 17353 – AUTORIZZAZIONE ALLA SOTTOSCRIZIONE DELL'ATTO DI ACCERTAMENTO DI AVVERAMENTO DELLA CONDIZIONE SOSPENSIVA DI CUI ALL'ART. 1523 DEL CODICE CIVILE.
-----------------	---

L'ESTENSORE DELL'ATTO (rag. Luciana FIORE) F.to: Luciana 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: Luciana Fiore

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 _____

VISTO DEL DIRETTORE DELL'AZIENDA

IL DIRETTORE
(ing. Pierluigi ARCIERI)
F.to: Pierluigi Arcieri

data _____