



CITTÀ DI POTENZA

U. D. BILANCIO E PARTECIPATE

Ufficio Gestione e valorizzazione del Patrimonio

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto: Alienazione di immobile appartenente al patrimonio del Comune di Potenza e pervenuto con verbale di consegna delle aree e relitti risultanti dagli immobili occupati per l'esecuzione dei lavori di risanamento della Città (L. 31/3/1904 n. 140 e L. 9/7/1908, n. 445) - Fabbricati foglio n. 105, particella n. 469, subalterni nn. 1 e 3 e Area urbana foglio n. 105, particella n. 2035.

Relazione istruttoria e illustrativa sulla proposta di deliberazione di Consiglio comunale

Premesso:

- che con istanza del 6 agosto 2020, prot. 58174, il sig. Vincenzo TELESCA nato a Potenza il 4 settembre 1975 ed ivi residente in Vico del Collegio n. 9, ha fatto richiesta di acquisto degli immobili, di proprietà comunale, siti in Vico Luigi La Vista n. 14 e censiti al catasto fabbricati di Potenza al foglio n. 105, particella n. 469, subalterni nn. 1 e 3, dichiarandosi proprietario degli immobili censiti al foglio n. 105, particelle 471 subalterni 2 e 6 confinanti con gli immobili che richiede in alienazione;
- che con verbale sottoscritto in data 26 febbraio 1976 tra l'Ing. Capo Salvatore CATALANO, in rappresentanza del Genio Civile di Potenza, e il Prof. Dr. Raffaello Antonio MECCA, nella sua qualità di Sindaco della Città di Potenza, furono consegnati al Comune di Potenza i richiamati immobili comunali e le aree e i relitti risultanti dalla realizzazione delle opere di risanamento della Città da destinare ad attrezzature pubbliche comunali e a strade o spiazzi pubblici ai sensi delle Leggi 31/3/1904 n. 140 e 9/7/1908, n. 445;
- che a pag. 4 del richiamato verbale di consegna, al punto B2, sono descritte le unità immobiliari al foglio di mappa n. 105, particella n. 469, subb n. 1 e 3, quali residui di fabbricati parzialmente demoliti e svuotati ed acquisite con Decreto Prefettizio di Occupazione d'Urgenza in data 14/04/1975, n. 428/4;
- che a seguito del richiamato Decreto Prefettizio, è stata perfezionata la trascrizione e la volturazione in capo al Comune di Potenza dell'immobile de quo con nota di trascrizione R.G. 2447, R.P. 2166 del 16 febbraio 2021;
- che in adiacenza al fabbricato di che trattasi e a questi funzionale, trovasi una residua area urbana interclusa tra i fabbricati, oggi censita al foglio n. 105, particella n. 2035 (ex 1914) pervenuta al Comune con scrittura privata e sottoscrizione autenticata per notaio Stefano Paladini di Sant'Arcangelo in data 1° aprile 2009, Rep. n. 12431;



IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Maria Grazia Fontana

- che in aggiunta ai fabbricati di cui sopra e ricompresi nella richiamata istanza di acquisto, è stata proposta l'alienazione anche dell'area urbana residuale, in quanto tale area rimarrebbe interclusa tra le proprietà private e, quindi, necessariamente da cedere al sig. TELESCA;
- che con Deliberazione di Consiglio comunale n. 19/2021, gli immobili di che trattasi (fabbricati e terreno) sono stati inseriti nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari per il triennio 2021-2023 (all. B) facente parte del Documento Unico di Programmazione 2021-2023;
- che ai sensi del c. 4 dell'art. 2 del "Regolamento per la vendita e l'uso da parte di terzi dei beni immobili rientranti nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale" (di seguito Regolamento), è possibile che i suddetti immobili vengano alienati previa apposita Deliberazione del Consiglio comunale;
- che, pertanto, l'Amministrazione comunale può accogliere la richiesta di acquisto, effettuando una vendita secondo le regole generali in materia di alienazione degli immobili, previa adozione di apposito atto con il quale l'Organo consiliare si pronuncia in merito all'insussistenza di un interesse pubblico a mantenere la proprietà dell'immobile e riconosca che sono venute le ragioni per cui lo stesso fu espropriato;
- che in tale valutazione si tiene in debito conto che, in precedenza, altre unità immobiliari nel medesimo complesso, pervenute al Comune con le stesse modalità e nelle stesse circostanze di cui sopra, sono state alienate facendo ricorso alla stima redatta dall'Agenzia delle Entrate in forza di un accordo sottoscritto tra l'Agenzia stessa e il Comune;
- che ai sensi degli artt. 9 e 10 del richiamato "Regolamento", l'Agenzia delle Entrate, con nota prot. 106536 del 10 dicembre 2021, giusta accordo n. 45305 del 26/05/2021, ha trasmesso la stima delle unità immobiliari censite al catasto fabbricati di Potenza al foglio n. 105, particella n. 469, subalterni nn. 1 e 3, stabilendo il più probabile valore di mercato in euro 13.600,00 (euro tredicimilaseicento/00);
- che per la valutazione dell'area urbana si è proceduto ad aggiornare il valore unitario della superficie di cui alla richiamata scrittura privata e sottoscrizione autenticata e moltiplicare tale valore per la superficie della particella n. 2035 (metri quadrati 18,00), per cui il prezzo di cessione è stato determinato in euro 22.000,00/64,00 mq = Euro 343,75, che rivalutato da aprile 2009 a ottobre 2021, con un coefficiente pari a 1,153, diventa euro 396,34 * 18,00 mq = euro 7.134,12 (euro settemilacentotrentaquattro/12);
- che ai sensi degli artt. 9 e 10 del richiamato "Regolamento", si può procedere alla "trattativa privata", in quanto trattasi di alienazioni di beni immobili di modeste dimensioni e valore inferiore ad euro 30.000,00, nonché "diretta" in quanto è riconosciuto al sig. TELESCA un interesse circoscritto nella sua qualità di unico confinante da più lati dei beni oggetto di alienazione;
- che l'attività di stima dell'Agenzia delle Entrate - Territorio è stata svolta in applicazione di specifico accordo con il Comune e che per tale attività l'Agenzia ha chiesto, a titolo di rimborso dei costi sostenuti per lo svolgimento della stessa, l'importo di euro 1.137,00 (euro millecentotrentasette/00), importo che sarà posto a carico dell'acquirente;
- che il sig. TELESCA Vincenzo, avuto comunicazione dell'importo determinato dall'Ufficio "Gestione e valorizzazione del Patrimonio", ha espresso – mediante nota pec prot. n. 5642 del 20/01/2022 - specifica dichiarazione di volontà di procedere all'acquisto delle unità immobiliari, del terreno individuato con la particella n. 2035 del

foglio n. 105 ed ha accettato di corrispondere all'Ente l'importo delle competenze da riconoscere all'Agenzia delle Entrate per la relazione di stima resa;

Considerato che le unità immobiliari in questione, sia per l'esiguità della consistenza, sia per lo stato in cui versano, sia per l'insussistenza di entrate economiche connesse, possono ben considerarsi un bene alienabile e, pertanto, non sussiste alcun motivo ostativo al concretizzarsi della cessione;

Dato atto che il fascicolo completo di tutta la documentazione richiamata è conservata agli atti dell'Ufficio "Gestione e valorizzazione del Patrimonio" dell'U.D. "Bilancio e Partecipate";

Ritenuto che per quanto sopra si possa procedere a soddisfare la richiesta del sig. TELESCA Vincenzo finalizzata all'acquisto degli immobili (area urbana e fabbricati) in questione;

Visti:

- il vigente Statuto dell'Ente;
- il vigente "Regolamento per la vendita e l'uso da parte di terzi dei beni immobili rientranti nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale";
- l'art. 42, comma 2, lett. I) del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali che specifica la competenza del Consiglio comunale in materia di acquisti e alienazioni immobiliari;

Acquisti, ai sensi degli articoli 49, comma 1, e 147-bis, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000, i pareri favorevoli in ordine:

- alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa espresso dal Dirigente responsabile della U.D. "Bilancio e Partecipate"
- alla regolarità contabile espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario che formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

Per tutto quanto sopra premesso, relazionato e considerato, si propone di adottare la seguente

D E L I B E R A Z I O N E

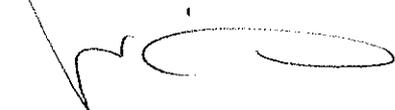
1. di ritenere tutto quanto premesso parte sostanziale della presente deliberazione;
2. di confermare la classificazione al patrimonio disponibile del Comune di Potenza le unità immobiliari censite al foglio n. 105, particella n. 469, subalterni nn. 1 e 3;
3. di classificazione al patrimonio disponibile del Comune di Potenza l'Area Urbana censita al foglio n. 105, particella n. 2035 (ex 1914);
4. di prendere atto della perizia di stima dall'Agenzia delle Entrate – Territorio – nota prot. 106536 del 10/12/2021 – circa il più probabile valore di mercato, resa per la somma di euro 13.600,00 (euro tredicimilaseicento/00);

5. di disporre la conseguente alienazione, nella situazione di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, ai sensi degli artt. 9 e 10 del vigente "Regolamento per la vendita e l'uso da parte di terzi dei beni immobili rientranti nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale", mediante "trattativa privata diretta" al sig. TELESCA Vincenzo, per le ragioni espresse in premessa e che qui si intendono integralmente richiamate, per un importo complessivo di vendita pari ad euro 21.871,12 (euro ventunomilaottocentottantuno/12), di cui euro 13.600,00 (euro tredicimilaseicento/00) quale prezzo di alienazione dei fabbricati, euro 7.134,12 (euro settemilacentotrentaquattro/12) quale prezzo di alienazione dell'area urbana interclusa ed euro 1.137,00 (euro millecentotrentasette/00) quale ristoro al Comune di Potenza per le spese da riconoscere all'Agenzia delle Entrate - Territorio per l'espletamento dell'attività di stima effettuata;
6. di dare mandato al Dirigente dell'Unità di Direzione "Bilancio e Partecipate" di provvedere all'adozione di tutti gli atti conseguenti per la concreta realizzazione di quanto deliberato e di incaricare lo stesso ad essere parte, in rappresentanza dell'Amministrazione comunale, nel rogito notarile di alienazione da redigersi a cura del Notaio indicato e incaricato dalla parte acquirente.

Potenza, li 01 febbraio 2022

Il Dirigente dell'Unità di Direzione
Bilancio e Partecipate

dott. Vito DI LASCIO



L'Assessore
Bilancio – Patrimonio –
Programmazione
avv. Giuseppe GIUZIO



Oggetto: Alienazione di immobile appartenente al patrimonio del Comune di Potenza e pervenuto con verbale di consegna delle aree e relitti risultanti dagli immobili occupati per l'esecuzione dei lavori di risanamento della Città (L. 31/3/1904 n. 140 e L. 9/7/1908, n. 445) - Fabbricati foglio n. 105, particella n. 469, subalterni nn. 1 e 3 e Area urbana foglio n. 105, particella n. 2035.

Sulla presente proposta, in ordine alla regolarità tecnica ai sensi degli articoli 49 e 147-bis del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali), si esprime il seguente parere attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa: FAVOREVOLE

Potenza, 01 febbraio 2022



Il Dirigente
dott. Vito Di Lascio

Sulla presente proposta, in ordine alla regolarità contabile ai sensi degli articoli 49 e 147-bis del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali), si esprime il seguente parere: FAVOREVOLE

Potenza, 02 febbraio 2022



Responsabile del Servizio Finanziario
dott. Vito Di Lascio



Il SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Maria Grazia Fontana

