

DETERMINAZIONE N. 127 DEL 19.07.2016

OGGETTO: PROCEDURA DI VENDITA IMMOBILE LOTTO N. 1 IN CASSINO.

Estensore	Responsabile Ufficio Patrimonio	Dirigente Area Amministrativa Responsabilità Contabile
Sig.ra Gianna Disconzi	Geom. Gabriele Conflitti	Dott.ssa Nicoletta Paniccia

Premesso che:

- con delibera Commissariale n. 2 del 02.09.2013 il Commissario Straordinario ha deliberato di autorizzare, ai sensi dell'art. 1, commi 16, 17, 18 e 19 della Legge 560/1993, la vendita di tutte le unità non residenziali comprese quelle condotte in locazione, preferibilmente in blocco, secondo le valutazioni di mercato già determinate nell'anno 2006 da tecnici esperti e confermate dal parere di congruità dell'Agenzia del Territorio, stabilendo altresì che per le unità non residenziali mancanti della predetta valutazione sarebbero state determinate dall'Agenzia del Territorio;
- la citata deliberazione ha stabilito che le offerte devono essere effettuate, previo avviso ad evidenza pubblica, al rialzo al prezzo base d'asta pari al valore di mercato determinato dall'Agenzia del Territorio, con aumenti minimi del 5% sul prezzo base di ogni unità immobiliare;
- la citata deliberazione prevede che in caso di asta deserta, la base d'asta debba essere ridotta del 10%;
- la citata deliberazione prevede che le aste con i relativi ribassi non devono essere superiori a 4 (quattro), salvo altra nuova e specifica deliberazione;
- la medesima deliberazione stabilisce di destinare il ricavato alla copertura del disavanzo finanziario dell'Azienda e di dare mandato al Direttore Generale;
- con avviso di vendita pubblicato all'albo Pretorio Aziendale in data 05.05.2014 e per estratto sui quotidiani locali "Ciociaria Oggi", "La Provincia" e "L'inchiesta", nonché sul sito aziendale (www.ater.frosinone.it) è stato disposto terzo esperimento di vendita all'asta con ulteriore ribasso del 10% di beni immobili di proprietà dell'ATER, secondo la modalità della vendita senza incanto, innanzi al RUP dott.ssa Assunta Zeppieri, per il giorno 20 maggio 2014, ore 10.00;
- alla gara hanno partecipato due offerenti, entrambi per i Lotti nn. 1 e 2, mentre per i Lotti nn. 3, 4, 5, 6, 7, 8 e 9 la gara è andata deserta;
- all'esito dell'esperimento di vendita del 20 maggio 2014 la -omissis- si è resa aggiudicataria del Lotto n. 1 (codice immobile 0190254AZ004), al prezzo di euro 98.396,10 e del Lotto n. 2 (codice immobile 0190254AZ013), al prezzo di euro 309.463,25;
- il "Condominio -omissis-", con sede in Cassino, in persona dell'amministratore pro tempore ha trascritto atto di pignoramento immobiliare in danno dell'Azienda, in data 21 maggio 2014 presso l'Agenzia del Territorio della Provincia di Frosinone - Servizio Pubblicità Immobiliare (R.G. n.8188; R.P. n. 6749), avente ad oggetto i diritti di piena proprietà 1/1 sull'immobile sito in Cassino, p.zza Labriola, censito nel Catasto Fabbricati del Comune predetto al Fgl. 86, particella n. 364, subalterno 18, cat. C/1, consistenza mq. 19,50, posto in vendita in bando sub Lotto n.1 (codice immobile 0190254AZ004);
- avverso il suddetto atto di esecuzione forzata l'Azienda ha promosso, per il tramite del proprio Servizio di Avvocatura, innanzi al Tribunale di Cassino, giudizio di opposizione, con ricorso ex art. 615, comma 2, c.p.c.;
- nel processo esecutivo immobiliare citato ha spiegato atto di intervento altro creditore dell'Azienda, -omissis-, in persona del l.r.p.t., azionando un credito di euro 62.695,06 oltre interessi moratori sino al soddisfo;
- con atto di pignoramento mobiliare presso terzi notificato all'Azienda ed al terzo -omissis-, il medesimo creditore "Condominio -omissis-", in persona dell'amministratore pro tempore, ha sottoposto a vincolo pignoratizio le somme che il terzo sarà tenuto a versare a titolo di saldo

prezzo in virtù del verbale di aggiudicazione del 20 maggio 2014 sino alla concorrenza di euro 30.000,00 (trentamila);

- nel medesimo procedimento mobiliare presso terzi (rubricato al n.1077/14) la stessa - omissis. ha spiegato, in data 9.07.2014, atto di intervento, anche in tale sede azionando il credito su richiamato;

- tale atto di intervento è stato notificato all'Azienda in data 21/07/2014 ed all'aggiudicatario in data 25.6.2014;

- con nota trasmessa via telefax in data 16.07.2014 sia a Codesta Azienda (prot. n. 9760) che all'aggiudicatario, i medesimi creditori hanno precisato il credito azionato per sorte capitale, spese vive e competenze legali, intimando l'aggiudicatario ad effettuare gli accantonamenti dovuti;

Considerato che il processo esecutivo n. 95/2014 è stato estinto in data 30.05.2016 per rinuncia del creditore precedente, che ha altresì prestato l'assenso alla cancellazione della trascrizione, come da provvedimento rep. 388/16 registrato il 24.06.2016 al n. 1369 serie IV;

Attestata la regolarità tecnico amministrativa del presente provvedimento e la legittimità dello stesso;

Vista la L.R. n. 30/02

Visto l'art. 12 dello Statuto dell' ATER

Vista la deliberazione commissariale n. 8 del 22.01.2016

Vista la Legge n. 241/90 e s.m.i..

Per quanto espresso nelle premesse ed in narrativa quali parti integranti del presente provvedimento

DETERMINA

1. Le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente;
2. Relativamente all'immobile aggiudicato in via definitiva, identificato in premessa sub. Lotto n. 1, sono cessati tutti i motivi ostativi al compimento della procedura di vendita;
3. Di trasmettere la presente all'Ufficio Patrimonio per tutti gli adempimenti necessari alla stipula dell'atto pubblico;
4. Di trasmettere la presente al conduttore ed alla -omissis-;
5. Di trasmettere la presente al Commissario per opportuna conoscenza e al Servizio Segreteria per gli adempimenti di competenza;
6. Di dare mandato all'Area Amministrativa di svolgere tutti gli adempimenti per l'esecuzione della presente determinazione.

IL DIRETTORE GENERALE
Dott.ssa Nicoletta PANICCIA

DISTRIBUZIONE

COMMISSARIO	A.A.	A.L.	AA.GG.- PRIVACY- S.I.	R.P.C. L. 190/2012	A.T.

RESPONSABILI DI UFFICI E SERVIZI

Procedura vendita immobile cassino