

Del che il presente è verbale.

IL PRESIDENTE

F.to **Santangelo**

IL FUNZIONARIO ESTENSORE

F.to **Vizzo**

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to **Martino**

Copia conforme all’originale per uso amministrativo

Addi, **07/06/2011**

Il funzionario incaricato

F.to **Vizzo**

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Generale certifica che copia della presente deliberazione viene pubblicata all’Albo pretorio on line il **07/06/2011** ove rimarrà affissa per 15 giorni consecutivi.

Addi **07/06/2011**

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to **Martino**

Il sottoscritto Segretario Generale, inoltre,

A T T E S T A

☐ che la presente deliberazione è immediatamente eseguibile  
ai sensi dell’articolo 134, comma 4, T.U. ord. EE.LL

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il .....

☐ decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 3, T.U. ord. EE.LL.);

Addi.....

IL SEGRETARIO GENERALE

.....

Copia conforme all’originale per uso amministrativo

Addi, .....

Il funzionario incaricato

.....



CITTÀ DI POTENZA

COPIA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. d’Ord. **121**

del **26/05/2011**

**OGGETTO: Aree di proprietà comunale nelle località Murate e Macchia Giocoli. Modalità operative per la vendita parziale delle aree.**

L’anno **2011** il giorno **ventisei** del mese di **maggio** alle ore **8,30**, nella sala del **Consiglio comunale**, a seguito di avvisi notificati a norma di legge, si è riunito il Consiglio comunale in **1^** convocazione ed in seduta **ordinaria**, sotto la Presidenza dell’avv. **Vincenzo Santangelo**, nella sua qualità di **Presidente** e con la partecipazione del Segretario generale dr. **Luigi Martino**.

A seguito di appello nominale effettuato all’inizio della seduta, sono risultati presenti n. **24** Consiglieri su n. 41 assegnati.

Alla trattazione dell’argomento riportato in oggetto risultano essere presenti o assenti i seguenti Consiglieri come appresso indicati:

1. SANTARSIERO VITO – Sindaco

- |                                |                                            |
|--------------------------------|--------------------------------------------|
| 2. STRAZIUSO BENIAMINO         | 22. SMALDONE ANTONIO                       |
| 3. COVIELLO DONATO             | 23. GESUALDI FILIPPO POMPEO <b>(a)</b>     |
| 4. RINALDI ANGELO RAFFAELE     | 24. LOGIUDICE ROBERTO P.                   |
| 5. FIORE ROCCO                 | 25. LAVIERO GIUSEPPE                       |
| 6. LICCIONE ROCCO              | 26. MANCINO ROBERTO                        |
| 7. PAPA SEBASTIANO             | 27. MOLINARI GIUSEPPE MARIO                |
| 8. CARRETTA GIANPAOLO          | 28. PICERNO FERNANDO FORTUNATO             |
| 9. CERVERIZZO MARIO            | 29. IMBESI ANTONINO                        |
| 10. LOMONACO SALVATORE         | 30. COVIELLO ROCCO                         |
| 11. SANTANGELO VINCENZO        | 31. FANELLI FRANCESCO <b>(a)</b>           |
| 12. CIRIELLO ROCCO TEODOSIO    | 32. BECCE NICOLA <b>(a)</b>                |
| 13. CASELLA FRANCESCO          | 33. NAPOLI MICHELE                         |
| 14. ROSA PIETRO <b>(a)</b>     | 34. LAIETA ANGELO ROCCO CARMELO <b>(a)</b> |
| 15. GALANTE ROBERTO            | 35. SUMMA ROCCO DONATO                     |
| 16. POTENZA SERGIO             | 36. SCARANO FELICE <b>(a)</b>              |
| 17. FELLONE VALENTINO LUCIO    | 37. CALABRESE ANNA MARIA <b>(a)</b>        |
| 18. LOSASSO ANTONIO            | 38. FERRARO GIUSEPPE <b>(a)</b>            |
| 19. TRIANI ANTONIO <b>(a)</b>  | 39. MITRO VITO <b>(a)</b>                  |
| 20. VACCARO ANTONIO <b>(a)</b> | 40. LIBUTTI EMILIO                         |
| 21. ALBANO CARMINE MARIO       | 41. LACERRA SALVATORE                      |

Consiglieri presenti n. **30** su n. 41 assegnati.

La seduta è pubblica

"a" indica l’assenza del Consigliere

Il Presidente, a questo punto, verificato che sono stati espressi i pareri favorevoli di regolarità tecnica e regolarità contabile sull'emendamento proposto dalla 2^ e 3^ Commissione consiliare permanente, passa all'esame dell'argomento iscritto al punto n. 54 dell'ordine del giorno relativo a *“Aree di proprietà comunale nelle località Murate e Macchia Giocoli. Modalità operative per la vendita parziale delle aree.”*.

Ricorda, quindi, che in merito a questo argomento l'assessore Pace Federico ha già svolto la relazione nella scorsa seduta, sospesa poiché è venuto meno il numero legale e propone ora di riprendere con il dibattito, a cui prendono parte i consiglieri Coviello Rocco e Rinaldi.

*Il contenuto dei singoli interventi è riportato nel resoconto integrale della seduta, allegato al presente atto.*

Terminata la discussione si procede all'appello nominale a cui risultano presenti i seguenti 22 Consiglieri: Santarsiero, Straziuso, Coviello Donato, Rinaldi, Fiore, Liccione, Papa, Carretta, Cerverizzo, Lomonaco, Santangelo, Ciriello, Casella, Galante, Potenza, Fellone, Albano, Smaldone, Logiudice, Laviero, Mancino, Coviello Rocco.

Il Presidente illustra il parere con l'emendamento proposto dalla Commissione consiliare permanente in seduta congiunta, precisando che la proposta andrà votata così come emendata.

Interviene il Segretario generale per precisare ulteriormente che si voterà il testo finale della proposta che incorpora anche l'emendamento proposto dalle Commissioni consiliari permanenti.

La votazione palese per alzata di mano dà il seguente risultato:

- Presenti n. 22
- Votanti n. 21
- Astenuti n. 1 (Coviello Rocco)
- Favorevoli n. 21
- Contrari n. /

Il Presidente proclama il risultato.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione ad oggetto: *“Aree di proprietà comunale nelle località Murate e Macchia Giocoli. Modalità operative per la vendita parziale delle aree.”*, così come emendata dalla 2^ e 3^ Commissione consiliare permanente ;

Visti i pareri favorevoli di regolarità tecnica e di regolarità contabile, resi ai sensi dell'art. 49 del d.lgs. 267/2000, sia sulla proposta che sull'emendamento delle Commissioni consiliari permanenti;

Con votazione palese che ha dato il risultato riportato in narrativa,

## DELIBERA

1. Approvare la proposta di deliberazione ad oggetto: *“Aree di proprietà comunale nelle località Murate e Macchia Giocoli. Modalità operative per la vendita parziale delle aree.”*, così come

- emendata dalla 2^ e 3^ Commissione consiliare permanente in seduta congiunta, il cui testo viene di seguito riportato:

OGGETTO: Aree di proprietà comunale nelle località Murate e Macchia Giocoli. Modalità operative per la vendita parziale delle aree.

Relazione istruttoria/illustrativa:

### Premesso che:

- il Comune di Potenza con deliberazioni di Consiglio n. 984 e n. 985 del 27 dicembre 1984, ha disposto l'occupazione delle aree necessarie a otto Cooperative Edilizie (L'Avvenire S.r.l.; Parco Giustiniana S.r.l.; Regione S.r.l.; Solarium S.r.l.; Lavinia S.r.l.; Pierluigi nervi S.r.l.; La Capanna S.r.l.; Tonale S.r.l.) per la realizzazione di alloggi di edilizia economica e popolare in località Macchia Giocoli;
- con sentenza n. 1178/99 il Consiglio di Stato ha accolto l'appello proposto dai germani Giocoli ed ha annullato gli atti relativi alla localizzazione delle suddette aree, nonché quelli che avevano autorizzato l'occupazione d'urgenza;
- con successiva sentenza n. 191/2006 la Corte di Appello di Potenza ha condannato il Comune di Potenza, in qualità di unico responsabile, al pagamento di € 5.546.960,17 per l'occupazione illegittima delle aree di cui trattasi;
- con deliberazione n. 49 del 15 giugno 2007 il Consiglio Comunale di Potenza, conteggiando a scomputo i pagamenti già effettuati, ha riconosciuto la legittimità del debito fuori bilancio per la somma residua di € 3.808.571,42 a favore dei germani Giocoli;
- in data 3 dicembre 2007 sono stati emessi a favore dei germani Giocoli i mandati di pagamento per le somme residue ancora dovute agli stessi in esecuzione della citata sentenza n. 191/2006;

### Premesso altresì che:

- il Comune di Potenza con la deliberazione n. 208 del 7.7.1972 ha localizzato sui terreni di Cammarota Luigi, ai sensi dell'art. 51 della legge 22.10.1971 n. 865, un programma edilizio per la costruzione di alloggi popolari in favore delle Cooperative edilizie APOLLO I S.r.l., S. CRISTOFORO S.r.l. e SILP POTENZA 3 S.r.l.;
- con successivo provvedimento n. 224 del 28.9.1972 ha localizzato l'area necessaria alla costruzione del programma edilizio della Cooperativa edilizia IRGAL S.r.l.;
- nell'ambito del contenzioso scaturito dalle suddette occupazioni il TAR di Basilicata, con la sentenza definitiva n. 71 del 18.4.1985/11.5.1985, e n. 31/1986, ha annullato le localizzazioni, travolgendo tutti i provvedimenti di pronuncia dell'espropriazione, per cui è sorto il diritto del ricorrente al risarcimento del danno;
- la Corte di Appello di Potenza, con la sentenza n. 85/06, depositata il 04/05/2006 e notificata al Comune in data 23/05/2006, ha così deciso, al punto b) del dispositivo: *“respinge ogni domanda proposta contro le cooperative appellanti nonché contro gli assegnatari dei relativi alloggi ed i rispettivi coniugi e dichiara assorbite le domande da tutti costoro spiegate nei confronti del Comune di Potenza”*;
- di conseguenza, il Comune di Potenza è stato condannato, in qualità di unico responsabile, al pagamento dell'intera somma di € 3.127.536,02 oltre rivalutazione, interessi legali ed altre spese;

- a seguito della sentenza di appello il Comune di Potenza ha prontamente effettuato in data 13.6.2006, a saldo del predetto debito, un ulteriore pagamento di € 1.519.067,36;

**Richiamate** le seguenti Determinazioni Dirigenziali della competente U.D. Patrimonio ed Espropri, con le quali sono state acquisite le aree interessate del Rione Murate e di Macchia Giocoli nella proprietà del Comune di Potenza, secondo le delimitazioni individuate nelle relative sentenze:

- Determinazione n. 33 del 12.02.2008 (Trascritta nei termini di legge) avente per oggetto “Comune di Potenza – D.P.R. 327/2001, Espropriazione per opere di pubblica utilità - Costruzione di alloggi di edilizia residenziale popolare (n. 8 Cooperative) e opere di urbanizzazione in località Macchia Giocoli. Acquisizione al patrimonio indisponibile comunale degli immobili di proprietà dei germani Giocoli” (riguarda il programma edilizio per la costruzione di alloggi popolari in favore delle Cooperative edilizie L’AVVENIRE S.r.l., PARCO GIUSTINIANA S.r.l., REGIONE S.r.l., SOLARIUM S.r.l., LAVINIA S.r.l., PIERLUIGI NERVI S.r.l., LA CAPANNA S.r.l. e TONALE S.r.l.);
- Determinazione n. 274 del 4.11.2009 (Trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Potenza in data 12.11.2009) avente per oggetto “Comune di Potenza – D.P.R. 327/2001, Espropriazione per opere di pubblica utilità - Costruzione di alloggi di edilizia residenziale popolare (n. 4 Cooperative edilizie) e opere di urbanizzazione in località Murate. Acquisizione al patrimonio indisponibile e/o demanio stradale comunale dei relativi immobili” (riguarda il programma edilizio per la costruzione di alloggi popolari in favore delle Cooperative edilizie APOLLO I S.r.l., S. CRISTOFORO S.r.l.; IRGAL S.r.l. e SILP POTENZA 3 S.r.l.);

**Rilevato l’obbligo di conservare al patrimonio comunale le aree ospitanti le urbanizzazioni primarie ed eventualmente quelle previste per le urbanizzazioni secondarie;**

**Rilevata altresì la necessità di cedere onerosamente alle cooperative edilizie di cui ai precedenti punti a) e b) o, in mancanza, ai soci assegnatari, i lotti fondiari sui quali sorgono i fabbricati da loro realizzati, secondo le seguenti modalità:**

- il lotto fondiario da cedere in vendita ad ognuna delle cooperative o, in mancanza, ai soci assegnatari, è quello identificabile nel lotto edilizio riveniente dalla concessione edilizia legittimamente rilasciata per ciascun fabbricato realizzato;**
- il valore del terreno del singolo lotto fondiario dovrà essere determinato e certificato, per quanto riguarda la congruità, dall’U.D. competente o da altro soggetto terzo abilitato;**
- il valore del terreno del singolo lotto fondiario sarà determinato calcolando e sommando:**
  - **il valore di mercato, aggiornato all’attualità, fissato dalle sentenze in modo generico per tutto il terreno rientrato nella proprietà comunale;**
  - **il valore dei diritti urbanistici equivalenti, ab origine, al terreno che resterà nella proprietà comunale, da considerarsi trasferiti, in ognuno dei lotti fondiari, in proporzione alla cubatura effettivamente ivi realizzata, al fine di legittimarne la congruità urbanistica;**
- ogni altro onere previsto dalla legge sarà ripartito secondo le norme vigenti;**
- nel caso in cui uno o più soggetti titolati all’acquisto non dovessero convenire nella compravendita entro i termini stabiliti con provvedimento amministrativo della U.D. competente, l’Amministrazione comunale, in qualità di proprietario, per accessione, anche degli alloggi costruiti sui suoli acquisiti, si riserverà di esercitare tutti i relativi diritti ai sensi degli artt. 934 e 936 del c.c.**

- il decreto legge n. 112 del 25.6.2008, convertito con legge n. 133 del 6.8.2008, che all’art. 58, rubricato “*Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali*”, al comma 1° prevede che per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, province, comuni ed altri enti locali, ciascun ente con delibera dell’organo di governo individua, redigendo apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all’esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione, redigendo il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari da allegare al bilancio di previsione;
- la legge 18 aprile 1962, n. 167 (Disposizioni per favorire l’acquisizione di aree per l’edilizia economica e popolare) e successive modifiche ed integrazioni;
- la legge n. 865 del 22.10.1971 e successive modifiche ed integrazioni;
- il D.P.R. 327/2001 - T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità (con le modifiche introdotte dalla Legge 1 agosto 2002, n. 166, dal D.lgs. 27 dicembre 2002, n. 302, dal D.lgs. 27 dicembre 2004, n. 330 e dalla Legge 24 dicembre 2007, n. 244);
- il Decreto legislativo 18.08.2000, n. 267 - Testo unico sull’ordinamento degli Enti Locali -, ed in particolare gli artt. 107 (Funzioni e responsabilità della dirigenza) e 42 (Attribuzioni dei Consigli);
- lo Statuto Comunale, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 42 del 22.4.2009;
- il Regolamento di Contabilità Comunale;

**Vista**, inoltre, la nota del 15/02/2011 a firma del Segretario Generale, relativa a talune integrazioni alla proposta di deliberazione, richieste in data 15/02/2011 dalla 2<sup>a</sup> e 3<sup>a</sup> commissione consiliare in seduta congiunta;

#### **Precisato:**

- di conseguenza, che la proposta in argomento e l’esecuzione della conseguente deliberazione consiliare sono di competenza della U. D. in intestazione;
- che, in relazione alla peculiarità della presente proposta, la vendita delle aree in questione non può che avvenire mediante trattativa privata diretta con **le cooperative edilizie o, in mancanza, i soci assegnatari** ai quali va preliminarmente assicurata la prelazione all’acquisto dell’area ove insiste il proprio fabbricato, onde garantire la completezza del diritto di proprietà;
- che, in caso risulti infruttuosa la vendita diretta, si procederà in conformità del regolamento comunale sulla vendita degli immobili comunali
- che, quanto riguarda la procedura di vendita diretta, l’ufficio dopo aver attualizzato la stima di ciascuna area o porzione di essa, secondo i parametri previsti nella presente proposta, procederà a formalizzare la trattativa con **ognuna delle cooperative edilizie o, in mancanza, con ciascuno dei soci assegnatari**, assegnando un termine per l’acquisto e stabilendo le modalità e i tempi di pagamento del prezzo;

Tutto quanto sopra premesso ed esposto, si propone di adottare la seguente

**Visti:**

**DELIBERAZIONE:**

1. di conservare al patrimonio comunale le aree ospitanti le urbanizzazioni primarie e, eventualmente, quelle previste per le urbanizzazioni secondarie dei rioni Murate e Macchia Giocoli;
2. di cedere onerosamente alle cooperative edilizie citate in premessa o, in mancanza, ai soci assegnatari, i lotti fondiari sui quali sorgono i fabbricati da loro realizzati nei predetti rioni, secondo le seguenti modalità:
  - a) il lotto fondiario da cedere in vendita ad ognuna delle cooperative o, in mancanza, ai soci assegnatari, è quello identificabile nel lotto edilizio riveniente dalla concessione edilizia legittimamente rilasciata per ciascun fabbricato realizzato;
  - b) il valore del terreno del singolo lotto fondiario dovrà essere determinato e certificato, per quanto riguarda la congruità, dall'U.D. competente o da altro soggetto terzo abilitato;
  - c) il valore del terreno del singolo lotto fondiario sarà determinato calcolando e sommando:
    - il valore di mercato, aggiornato all'attualità, fissato dalle sentenze in modo generico per tutto il terreno rientrato nella proprietà comunale;
    - il valore dei diritti urbanistici equivalenti, ab origine, al terreno che resterà nella proprietà comunale, da considerarsi trasferiti, in ognuno dei lotti fondiari, in proporzione alla cubatura effettivamente ivi realizzata, al fine di legittimarne la congruità urbanistica;
  - d) ogni altro onere previsto dalla legge sarà ripartito secondo le norme vigenti;
  - e) nel caso in cui uno o più soggetti titolati all'acquisto non dovessero convenire nella compravendita entro i termini stabiliti con provvedimento amministrativo della U.D. competente, l'Amministrazione comunale, in qualità di proprietario, per accessione, anche degli alloggi costruiti sui suoli acquisiti, si riserverà di esercitare tutti i relativi diritti ai sensi degli artt. 934 e 936 del c.c..
3. di demandare alla U. D. "Protezione Civile - Gestione Amministrativa del Patrimonio" la predisposizione degli atti conseguenti alla presente deliberazione;
4. di impegnare l'U.D. "Espropriazioni" e l'U.D. "Edilizia e Pianificazione" affinché sia garantita la dovuta e necessaria collaborazione, nell'ambito delle proprie competenze, in particolare per ciò che concerne: la trasmissione di atti e documenti necessari, la consulenza sulle stime e sulle questioni attinenti i rapporti pregressi, anche di natura economica, con le cooperative interessate, e ogni altra attività utile a consentire una rapida ed efficace conclusione del procedimento amministrativo per la cessione onerosa oggetto del presente atto.



# COMUNE DI POTENZA

## IL DIRIGENTE

Unità di Direzione "Protezione Civile -  
Gestione Amministrativa del Patrimonio"

(Dott. Ing. Giuseppe Lisi)

Potenza, 17.02.2011

*[Signature]*



## L'ASSESSORE

Programmazione economica e finanziaria,  
Patrimonio, Affari legali

(Dott. Federico Pace)

*[Signature]*

Sulla presente proposta, in ordine alla *regolarità tecnica* ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267 (T.U. Enti Locali), si esprime il seguente parere:

FAVOREVOLE.

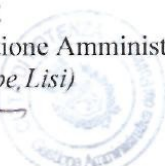
Potenza, 17-02-2011

## II DIRIGENTE

- Unità di Direzione "Protezione Civile - Gestione Amministrativa del Patrimonio"

(Dott. Ing. Giuseppe Lisi)

*[Signature]*



Sulla presente proposta, in ordine alla *regolarità contabile* ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Decreto legislativo 18.08.2000 n. 267 (T.U. Enti Locali), si esprime il seguente parere:

FAVOREVOLE.

Potenza, 18.02.2011

## IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

- Unità di Direzione "Bilancio e Finanze -

(Ing. Rosario Pompa Laguardia)

*[Signature]*

NISTO L'EMENDAMENTO ALLA PROPOSTA, VOTATO DALLA II E III C.C.P.

IN SESSATA CONGIUNTA, IN DATA 20/4/2011, SI ESPRIMONO I SEGUENTI PARERI

AI SENSI DELL'ART. 49 DEL D.LGS. 267/00

REGOLARITÀ TECNICA

FAVOREVOLE

(ING. GIUSEPPE LISI)



ORIGINALE  
IL DIRIGENTE GENERALE  
P. Ing. Martino

REGOLARITÀ CONTABILE

FAVOREVOLE

(ING. ROSARIO POMPA LAGUARDIA)

Pag. 7

26/5/2011

Unità di Direzione "Protezione Civile - Gestione Amministrativa del Patrimonio": Proposta di Delibera del Consiglio Comunale  
Modalità operative per la vendita delle arce ai proprietari degli alloggi.

