



## Fondo di Sviluppo e Coesione 2007-2013

Accordo di Programma Quadro "BAR1 - Piano  
di sviluppo e coesione della Città di Potenza" I  
Atto integrativo Delibera CIPE 88/2012

# LA NUOVA STAZIONE CENTRALE

RIQUALIFICAZIONE PIAZZA E AMBITI LIMITROFI

Progetto preliminare

☒ Progetto definitivo

☒ Progetto esecutivo

Elaborato

N. 16

Titolo

Piano particellare grafico e descrittivo

Scala

Data

ottobre 2015

Responsabile Unico del Procedimento

ing. Stefano Viggiano

Progettisti:

arch. Giancarlo Grano  
arch. Valeria D'Urso  
geom. Angelo De Carlo

Assistenza al RUP  
ing. Donatella Zotta

Prestazioni Specialistiche

Strutture: ing. Domenico Di Lorenzo  
Illuminotecnica: ing. Giuseppe Giacomino  
Rilievi e computi: geom. Giuseppe Iacovera  
Geologia: geol. Vita Locantore  
Geologia: geol. Vito Sarli



Il presente Piano Particellare grafico e descrittivo è redatto in conformità all'art. 31 del D.P.R. n. 207/2010 "Regolamento di esecuzione ed attuazione del Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE", ai fini dell'esproprio dell'area occorrente per la realizzazione del nuovo parcheggio pubblico, a servizio della Stazione Centrale in Viale Marconi di Potenza, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n. 327/2001 "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità".

L'area in questione è censita nel Catasto terreni al foglio 48 particella 1173 di proprietà Poste Italiane S.p.A..

Per l'acquisizione dell'area suddetta il Comune di Potenza, fin dalla redazione della progettazione preliminare dell'intervento avvenuta nell'anno 2011, ha tenuto contatti ufficiali con la società Poste Italiane al fine di addivenire ad una modalità concordata di cessione.

La ditta proprietaria ha da subito manifestato la propria disponibilità alla cessione del bene, avviando una trattativa sul valore dell'immobile oggetto di trasferimento la quale si è conclusa con la sottoscrizione di un verbale nel mese di settembre 2015.

Pertanto, il presente Piano dà conto delle azioni messe in campo dal soggetto espropriante e dalla ditta proprietaria, riportando in allegato la significativa documentazione ufficiale in riferimento all'oggetto.

In particolare, tale documentazione, facente parte integrante e sostanziale del presente Piano, riporta conformemente al dettato legislativo: l'elenco delle ditte proprietarie, i dati catastali, le superfici interessate, l'indennità di espropriazione.

**Elenco documentazione facente parte integrante e sostanziale del Piano Particellare grafico e descrittivo:**

1. nota del Comune n. 57023 del 31/10/2011;
2. nota di Poste Italiane n. Alsud1/Val/816/12 del 22/10/2012;
3. nota del Comune n. 89281 del 20/12/2012;
4. nota di Poste Italiane n. Alsud1/1003 del 29/01/2013;
5. nota di Poste Italiane n. Alsud1/1031/Val del 08/02/2013;
6. determinazione dirigenziale n. 44 del 05/05/2015;
7. nota del Comune con allegata relazione di stima n. 53149 del 21/07/2015;
8. nota di Poste Italiane n. 2267/VAL del 29/07/2015;
9. verbale in data 16/09/2015;
10. nota di Poste Italiane n. P-IMM.2015.0002628.U del 01/10/2015.

MINISTERO  
DELL'INTERNO



# CITTA' DI POTENZA

UNITA' DI DIREZIONE "EDILIZIA E PIANIFICAZIONE"

Prot. n. **057023**

Potenza, **31 OTT. 2011**

Poste Italiane S.p.A.  
Viale Europa, 190  
00144 ROMA

p.c. Poste Italiane S.p.A.  
Area Immobiliare SUD 1  
Via Amendola, 116  
70126 BARI

p.c. Regione Basilicata  
Dip.to Infrastrutture OO.PP. Mobilità  
Ufficio Trasporti  
C.so Garibaldi, 139  
85100 POTENZA

**OGGETTO: Progetto di riqualificazione "La Nuova Stazione Centrale" - Stazione di Potenza Centrale, interventi P.I.S.U.S. asse V del PO FESR 2007-2013. Trasmissione Progetto Preliminare.**

In riferimento ai rapporti intercorsi in merito all'intervento in oggetto si trasmette copia del progetto preliminare della Nuova Stazione Centrale, approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 162 del 28/09/2011, costituito dai seguenti elaborati:

- Tav. A1 - Relazione tecnica descrittiva;
- Tav. A2 - Planimetria generale ed elaborati grafici;
- Tav. A3 - Prime indicazioni e misure finalizzate alla tutela della salute e sicurezza dei luoghi di lavoro per la stesura dei piani di sicurezza;
- Tav. A4 - Calcolo sommario della spesa;
- Tav. A5 - Quadro economico di progetto.

Si precisa che detto intervento è contenuto nel Piano Integrato di Sviluppo Urbano Sostenibile (PISUS) Città di Potenza, di cui all'Accordo di Programma sottoscritto con la Regione Basilicata in data 18 luglio 2011 per l'utilizzo dei fondi FESR 2007-2013.

In merito al progetto, si precisa quanto segue:

- è prevista la demolizione dei manufatti precari insistenti sul piazzale G. Marconi, ivi compreso l'immobile destinato ad Ufficio Transiti Effetti Postali (identificato catastalmente al Foglio 48 part. n. 2437) di proprietà di codesta Società, così come stabilito negli incontri tenuti presso l'Ufficio Trasporti della Regione Basilicata (da ultimo riunione del 19 aprile 2011);
- detto immobile, già a carattere temporaneo, come risulta dalla licenza edilizia rilasciata in data 15 febbraio 1973, è realizzato sul piazzale di proprietà RFI il cui uso e

manutenzione in perpetuo sono stati concessi al Comune di Potenza con Convenzione n. 2254, stipulata nel 1936. L'immobile risulta da tempo abbandonato ed in uno stato di forte degrado;

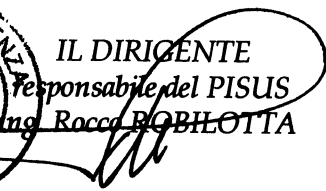
- il preliminare approvato, inoltre, interessa anche l'area identificata al Foglio 48 part. n. 1173, sempre di proprietà di codesta Società, attualmente in disuso, con previsione di realizzazione di un parcheggio pubblico.

Sulla base di quanto sopra, questa Unità ritiene possa raggiungersi un accordo che, nella sostanza, preveda una forma di compensazione tra la demolizione del fabbricato, come da progetto e con utilizzazione dei fondi a disposizione di questa Amm.ne, e la cessione gratuita al Comune dell'area da destinare a parcheggio.

Si chiede, pertanto, un incontro finalizzato alla valutazione di quanto su indicato ed alla definizione dell'intervento proposto, con eventuale formalizzazione di un accordo nei termini di cui sopra.

Al fine di concludere l'iter procedurale dell'intervento programmato, tenuto conto della necessità di rispettare la tempistica imposta per l'utilizzo dei fondi comunitari, come da Accordo di Programma, si attende un sollecito riscontro.

IL RUP  
ing. Stefano VIGGIANO  


 IL DIRIGENTE  
responsabile del PISUS  
ing. Rocco ROBILOTTA  


IM  
Area Immobiliare Sud 1  
Agency

NOV. 2012

078284

05 NOV. 2012

Comune di Potenza  
Unità di Direzione  
"Edilizia e Pianificazione"  
Responsabile del PISUS  
Ing. Rocco Robilotta  
85100 Potenza

Prot. 1 A1111 Val | 216/12

Raccomandata n° \_\_\_\_\_

Bari il 22/10/2012

Oggetto : Progetto di riqualificazione "La nuova Stazione Centrale" – Stazione di Potenza Centrale, interventi P.I.S.U.S. asse V del PO FESR 2007- 2013. Trasmissione del progetto preliminare. Riscontro alla nota n° 57023 del 31/10/2011.

In riscontro alla nota indicata in oggetto che si allega per immediatezza e facendo seguito anche ai successivi contatti intercorsi per vie brevi in merito alla proposta di Codesto Comune ad eseguire a sua cura e spese la demolizione del capannone identificato catastalmente al Fg. 48 part. 2437 in cambio dell'area ubicata presso la stazione Centrale di Potenza identificata al Fg. 48 part. 1173 entrambi di proprietà di Poste Italiane, si partecipa, che questa Società non può accogliere la stessa.

Da perizia fatta redigere da professionista esterno incaricato, è risultata infatti che l'area di che trattasi ha una potenzialità commerciale legata alla trasformazione in un parcheggio da destinare al pubblico con un valore risultante stimato all'incirca in € 88.000,00 di gran lunga superiore ai costi di demolizione del capannone su menzionato (stimati all'incirca di € 40.000) Pertanto, al fine di poter concludere con eventuale formalizzazione nei termini del suddetto accordo, si propone a Codesto Comune una tra le seguenti soluzioni:

- L'acquisizione della suddetta area al prezzo di € 48.000,00 restando a carico di Codesto Comune la demolizione da noi stimata in circa di € 40.000,00 ;
- L'acquisizione del terreno al prezzo stimato di € 88.000,00 con la demolizione del fabbricato a cura e spese della scrivente Poste Italiane.

Restiamo in attesa di un Vs cortese riscontro.  
Con l'occasione si porgono distinti saluti.

Il Dirigente  
Ing. Francesco Porcaro

Poste Italiane SpA  
70126 Bari (BA) Via Amendola 116 T (+39) 0805507408 C (+39) 3358149697 F (+39) 0805507005  
e-mail valentiniv1@posteitaliane.it  
Sede Legale 00144 Roma Viale Europa 190 Partita IVA 01114601006 Codice Fiscale 97103880585  
Capitale Sociale Euro 1.306.110.000 i.v. Registro delle Imprese di Roma n. 97103880585/1996

MINUTA



# CITTA' DI POTENZA

UNITA' DI DIREZIONE "EDILIZIA E PIANIFICAZIONE"

Prot. n. **089281**

**20 DIC. 2012**

Potenza, \_\_\_\_\_

Poste Italiane S.p.A.  
Area Immobiliare Sud 1  
Via Amendola, 116  
70126 BARI

p.c. Poste Italiane S.p.A.  
Viale Europa, 190  
00144 ROMA

**OGGETTO: Progetto di riqualificazione "La Nuova Stazione Centrale" - Stazione di Potenza Centrale, interventi P.I.S.U.S. asse V del PO FESR 2007-2013.  
Rif. Vs. nota del 22/10/2012.**

In riferimento alla Vs. nota del 22/10/2012, acquisita al protocollo comunale in data 6/11/2012 n. 78284, si comunica quanto segue.

Il vigente strumento urbanistico generale - Regolamento Urbanistico della Città di Potenza, approvato con delibera C.C. n. 13 del 31/03/2009 - classifica l'area di proprietà di codesta Società (in catasto Foglio 48 part. n. 1173, classe "ferrovia", sup. 1012 mq, priva di reddito) all'interno del "Sistema della Viabilità" esistente o di nuova realizzazione, comprendente le sedi stradali, i parcheggi pubblici, le piste ciclabili ed i percorsi pedonali.

Inoltre, detta area ricade interamente nella fascia di rispetto ferroviario, con conseguente vincolo di inedificabilità ai sensi dell'art. 49 del DPR n. 753/1980.

Pertanto, l'area di cui sopra risulta legalmente inedificabile, in quanto su di essa il privato non può realizzare alcun fabbricato (come tale, l'area non è assoggettata all'IMU).

Coerentemente con la destinazione urbanistica ed il vincolo ferroviario, il progetto preliminare "La Nuova Stazione Centrale", trasmesso a codesta Società con nota n. 57023 del 31/10/2011, prevede la sistemazione dell'area con realizzazione di parcheggi pubblici a raso.

Secondo tale previsione progettuale, l'area potrebbe accogliere n. 26 stalli di auto e relativi spazi di manovra, come si evince nella Tav. A2 - Planimetria generale ed elaborati grafici: la sistemazione dell'area prevede la realizzazione di opere di contenimento per allargare la superficie a parcheggio, recinzioni, pavimentazione, segnaletica, illuminazione e allacciamento ai pubblici servizi.

Il costo di realizzazione dell'intervento, secondo una stima preliminare, ammonta a circa € 146.000, incluse spese generali e tecniche ed escluso il costo di acquisizione dell'area.

Ciò premesso, si contesta la stima dell'area e le conseguenti soluzioni proposte da codesta Società, come riportate nella nota in oggetto.

Infatti, la potenzialità commerciale dell'area di che trattasi deve essere valutata secondo il miglior utilizzo fisicamente possibile e legalmente consentito.

Tenuto conto della situazione catastale - classe ferrovia, priva di reddito - e della inedificabilità privata, conseguente al vincolo ferroviario ed alla destinazione pubblica prevista dallo strumento urbanistico, si ritiene che una stima del valore del terreno legata alla potenzialità commerciale della trasformazione non sia possibile (peraltro, nella nota trasmessa non è stato dettagliato il procedimento di stima per la determinazione del valore dell'area).

Per quanto su evidenziato, la proposta di cessione gratuita dell'area a compensazione della demolizione del fabbricato "ex ufficio postale", formulata con propria nota n. 57023 del 31/10/2011, è economicamente vantaggiosa per codesta Società.

Si ribadisce che detto fabbricato, autorizzato in via temporanea, deve essere demolito a cura e spese di Poste Italiane S.p.A., come già indicato nella nota di questo ufficio n. 41776 del 4/08/2011, rimasta inevasa, e come confermato a più riprese da RFI, proprietaria del piazzale della stazione, pertanto, la proposta di compensazione è finalizzata unicamente a conseguire, in maniera rapida e concordata, la riqualificazione dell'area secondo la volontà espressa dalle Amministrazioni interessate (ivi compresa la Regione Basilicata).

In assenza di accordo bonario sulla soluzione prospettata, questa Amministrazione dovrà emettere, nei confronti di Poste Italiane S.p.A., apposita ordinanza per la demolizione del fabbricato "ex ufficio postale" ed avviare le procedure per l'esproprio della particella n. 1173, con pagamento della relativa indennità secondo la stima che sarà effettuata dall'Ufficio Espropri del Comune.

Si resta in attesa di un rapido riscontro alla presente, evidenziando che in assenza si procederà come sopra indicato.

IL RUP  
ing. Stefano VIGGIANO

IL DIRIGENTE  
responsabile del PISUS  
ing. Rocco ROBILOTTA

Poste Italiane

IM  
Area Immobiliare Sud 1  
Agency

08 FEB. 2013

012400

29 GEN. 2013

A. 12241 / 1003 / h / R. 12241

Al Comune di Potenza  
Unità di Direzione  
"Edilizia e Pianificazione"  
Responsabile del Pisus  
Ing. Rocco Robilotta  
85100 Potenza

Oggetto: Progetto di riqualificazione "La nuova Stazione Centrale" – Stazione di Potenza Centrale, interventi P.I.S.U.S. asse V del PO FESR 2007-2013. Rif. Vs. nota del 20 dicembre 2012 prot. n. 089281.

Si fa riferimento alla Vs. nota indicata in oggetto, premettendo che la stima per la determinazione del valore dell'area distinta in catasto al foglio 48 part. n. 1173 (effettuata da un professionista appositamente incaricato e dallo stesso asseverata avanti al tribunale di Potenza con verbale in data 24 luglio 2012), è stata effettuata mediando i risultati ottenuti sia tramite analisi per capitalizzazione del reddito, sia attraverso analisi sintetico-comparativa di *area con destinazione a parcheggio pubblico a rotazione ed a pagamento*.

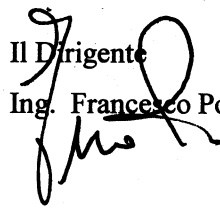
Ciò premesso, nel ritenere incontestabile la validità della stima, si conferma quanto già comunicato con la ns. nota del 22 ottobre 2012, assunta al Vs. protocollo in data 6 novembre 2012 con il n. 78284.

Si soggiunge che, vista la Vs. dichiarazione della esclusiva competenza di questa Società alla demolizione del fabbricato insistente sulla part. n. 2437, tra le due soluzioni proposte nella già citata nota del 22/10/2012 potrà essere ritenuta valida quella che prevede l'acquisizione dell'area in parola al prezzo stimato di € 88.000,00 e la demolizione del manufatto a carico di Poste Italiane.

Qualora, peraltro, codesto Comune esprima una destinazione dell'area diversa rispetto a quella ipotizzata a base della suddetta stima (destinazione che dovrà essere attestata con formale dichiarazione da riportare nel relativo atto di compravendita), la scrivente Società è disponibile ad un incontro per una nuova determinazione del prezzo di acquisto.

Restando in attesa di cortese, urgente riscontro, si porgono distinti saluti.

Il Dirigente  
Ing. Francesco Porcaro



Poste Italiane SpA Immobiliare Property

Sede Legale 00144 Roma Viale Europa 190 Partita IVA 01114601006 Codice Fiscale 97103880585

**Posteitaliane**

IM  
Area Immobiliare Sud 1  
Agency

BARI 08 Febbraio 2013

12 FEB. 2013

013347

A. S. U. N. 1 / 1031 / del

Al Comune di Potenza  
Unità di Direzione  
"Edilizia e Pianificazione"  
Responsabile del Pisu  
Ing. Rocco Robilotta  
85100 Potenza

Oggetto: Progetto di riqualificazione "La nuova Stazione Centrale" – Stazione di Potenza Centrale, interventi P.I.S.U.S. asse V del PO FESR 2007-2013.  
Demolizione Immobile di Poste Italiane ex "Transiti"

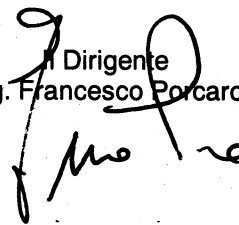
Facciamo seguito alla ns. comunicazione di pari oggetto del 29/01/13, che per immediatezza alleghiamo alla presente e della quale con la presente si conferma integralmente il contenuto, per comunicare a codesto rispettabile Comune che, i lavori di demolizione dell'immobile in oggetto, sono stati affidati alla Ditta NAPLA G.APPALTI s.r.l. Via E. Torricelli n.5 Spoleto e inizieranno presumibilmente il 20/02/13 per terminare, salvo avverse condizioni meteo, il 30/03/13.

In quanto all'area di proprietà della scrivente, distinta in catasto al fogli 48 part. 1173, si conferma la possibilità di vendita a codesto Comune al prezzo stimato e già comunicatovi.

In alternativa la scrivente società procederà alla dismissione della stessa area sperando a breve la procedura aziendale di Asta Pubblica di Vendita.

Certi che la sollecitudine istituzionale con la quale Poste Italiane ha disposto la demolizione dell'immobile in oggetto, a valle della vostra ultima nota del 20.12.12, incontrerà l'apprezzamento di codesto rispettabile Comune, si porgono distinti saluti.

Dirigente  
Ing. Francesco Porcaro



**Poste Italiane SpA Immobiliare Area Immobiliare SUD 1**

Sede 70126 BARI Via G. Amendola 116 Partita IVA 01114601006 Codice Fiscale 97103880585



# CITTÀ DI POTENZA

Codice fiscale: **00127040764**

UNITÀ DI DIREZIONE: OPERE PUBBLICHE - PROGRAMMAZIONE.

N° 44 (Repertorio delle Determinazioni dell' U.D.)

del 05.05.2015

Atto esente da: - imposta di bollo (art. 16 e 22 Tab. All. B al D.P.R. n. 642/72); - diritti vari (legge 21.11.1967, n. 1149).

## DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

|         |                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| OGGETTO | autorizzazione ad introdursi in aree di proprietà privata ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 15 del D.P.R. 08.06.2001 n. 327 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità). |
|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



Il Dirigente dell'Unità di Direzione  
*Ing. Francesco Mancuso*

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

CONSTA DI N. 8 PAGINE



IL DIRIGENTE  
Dott. Ing. Francesco Mancuso



# CITTÀ DI POTENZA

## IL DIRIGENTE

Vista la richiesta di autorizzazione ad introdursi nei sottospecificati terreni, formulata in data 2/04/2015 prot. n. 022072 ai sensi dell'art. 15 del D.P.R. 08.06.2001 n. 327 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità), da parte del Dirigente responsabile dell'Unità di Direzione "Edilizia e Pianificazione" in qualità di promotore, per conto del Comune di Potenza (Beneficiario), del procedimento della progettazione relativa all'intervento F.S.C. 2007/2013 - BARI - 07 denominato "La nuova Stazione Centrale" CUP B39d11000240006 per la esecuzione delle operazioni planimetriche e preparatorie consistenti in rilievi metrici, topografici e fotografici, saggi geognostici per conoscere la natura del terreno, apposizione di picchetti di vertice e capisaldi e quante altre operazioni e accertamenti occorressero, non escluso il taglio di alberi e ramaglie per avere libera visuale nonché per consentire l'accesso e la mobilità delle macchine necessarie per saggi e rilevamenti,

| Proprietà                                                                             | Foglio | Mappale | Superficie |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--------|---------|------------|
| AZIENDA AUTONOMA DELLE POSTE E<br>TELECOMUNICAZIONI DIREZIONE<br>PROVINCIA DI POTENZA | 48     | 1173    | are 10,12  |

Considerato che l'avviso relativo alla presentazione della predetta istanza è stato comunicato (con racc. A/R) nei seguenti termini:

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE



IL DIRIGENTE

Dott. Ing. Francesco...



# CITTÀ DI POTENZA

| Destinatario                                                                      | Data ricevimento |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| POSTE ITALIANE S.P.A.<br>AREA IMMOBILIARE SUD 1<br>VIA AMENDOLA, 116 - 70126 BARI | 09/04/2015.      |
| POSTE ITALIANE S.P.A.<br>V.LE EUROPA, 190 - 00144 ROMA                            | 10/04/2015.      |

Dato atto che nel termine di giorni sette dalla data soprariportata, il proprietario del fondo NON ha fatto pervenire osservazioni;

Considerato altresì che sono trascorsi ulteriori dieci giorni dalla data di comunicazione come sopra specificato, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 15 comma 2 del D.P.R. 327/2001.

Ritenuto che non sussistano motivi ostativi al rilascio dell'autorizzazione ad introdursi nei beni immobili sopracitati ai tecnici sottoelencati:

| Cognome   | Nome                | Data di nascita | Comune di nascita | Titolo   |
|-----------|---------------------|-----------------|-------------------|----------|
| DE CARLO  | ANGELO<br>BENVENUTO | 16/04/1968      | POTENZA           | GEOMETRA |
| IACOVERA  | GIUSEPPE            | 14/07/1969      | POTENZA           | GEOMETRA |
| LOCANTORE | VITA                | 26/11/1976      | POTENZA           | GEOLOGO  |

Richiamati:

il DLGS 18.08.2000 n. 267 (Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali);

il DLGS 30.03.2001 n. 165 (Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni Pubbliche);

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE



IL DIRIGENTE  
Dott. Ing. Francesco Mancuso



# CITTÀ DI POTENZA

il DPR 08.06.2001 n. 327 (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità) e successive modificazioni ed integrazioni.

## DETERMINA

- a) di concedere, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 15 del D.P.R. 08.06.2001 n. 327, per la effettuazione delle operazioni consistenti in rilievi metrici, topografici e fotografici, saggi geognostici per conoscere la natura del terreno, apposizione di picchetti di vertice e capisaldi e quante altre operazioni e accertamenti occorressero, non escluso il taglio di alberi e ramaglie per avere libera visuale nonché per consentire l'accesso e la mobilità delle macchine necessarie per saggi e rilevamenti preparatorie alla progettazione dell'intervento F.S.C. 2007/2013 – BARI – 07 denominato “La nuova Stazione Centrale”, l' autorizzazione ad introdursi nei terreni sottospecificati, ai seguenti tecnici:

| Cognome   | Nome                | Data di nascita | Comune di nascita | Titolo   |
|-----------|---------------------|-----------------|-------------------|----------|
| DE CARLO  | ANGELO<br>BENVENUTO | 16/04/1968      | POTENZA           | GEOMETRA |
| IACOVERA  | GIUSEPPE            | 14/07/1969      | POTENZA           | GEOMETRA |
| LOCANTORE | VITA                | 26/11/1976      | POTENZA           | GEOLOGO  |

### Terreni interessati

| Proprietà                                                                             | Foglio | Mappale | Superficie |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--------|---------|------------|
| AZIENDA AUTONOMA DELLE POSTE E<br>TELECOMUNICAZIONI DIREZIONE<br>PROVINCIA DI POTENZA | 48     | 1173    | are 10,12  |

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE



IL DIRIGENTE  
Dott. Ing. *Raffaello Mancuso*



# CITTÀ DI POTENZA

dando atto che l'accesso autorizzato ha natura temporanea e non comporta l'impossessamento dei fondi da parte dei soggetti autorizzati e che dei danni eventualmente arrecati alle proprietà private nel corso dello svolgimento delle operazioni risponderà il Dirigente responsabile dell'Unità di Direzione "Edilizia e Pianificazione" (Promotore) del Comune di Potenza.

- b) La presente autorizzazione sarà comunicata al proprietario (ed eventualmente al possessore), con lettera raccomandata (*o notifica*) almeno sette giorni prima delle operazioni.
- c) Il proprietario (ed eventualmente il possessore) potranno assistere alle operazioni anche mediante persona di loro fiducia.
- d) In caso di maltempo o di altre cause impediendi di forza maggiore è fin da ora autorizzato lo spostamento della data dell'accesso, previo preavviso ai proprietari della nuova data con lettera RACC. AR a cura dell'istante.
- e) Avverso il presente provvedimento i soggetti interessati potranno ricorrere avanti al competente T.A.R. nel termine di 60 giorni dalla avvenuta conoscenza o presentare ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni dal medesimo termine.

Allegati: Visura per immobile ed  
estratto di mappa del 01/04/2015.



**IL DIRIGENTE**

*Ing. Francesco Mancuso*

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE



**IL DIRIGENTE**

*Dott. Ing. Francesco Mancuso*



# CITTÀ DI POTENZA

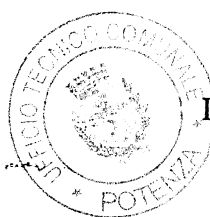
**Certificato di Pubblicazione all'Albo Pretorio on-line**  
(Ai sensi dell'art. 32, comma 1° della legge 18/06/2009, n. 69)

Si certifica che la presente Determinazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio online nel sito informatico del Comune di Potenza.

Data di trasmissione: 05.05.2015

RPAP N. 01407 - 2015

PAP N. 01446 - 2015



IL DIRIGENTE

Ing. Francesco Mancuso

IL RESPONSABILE

*Storace*

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

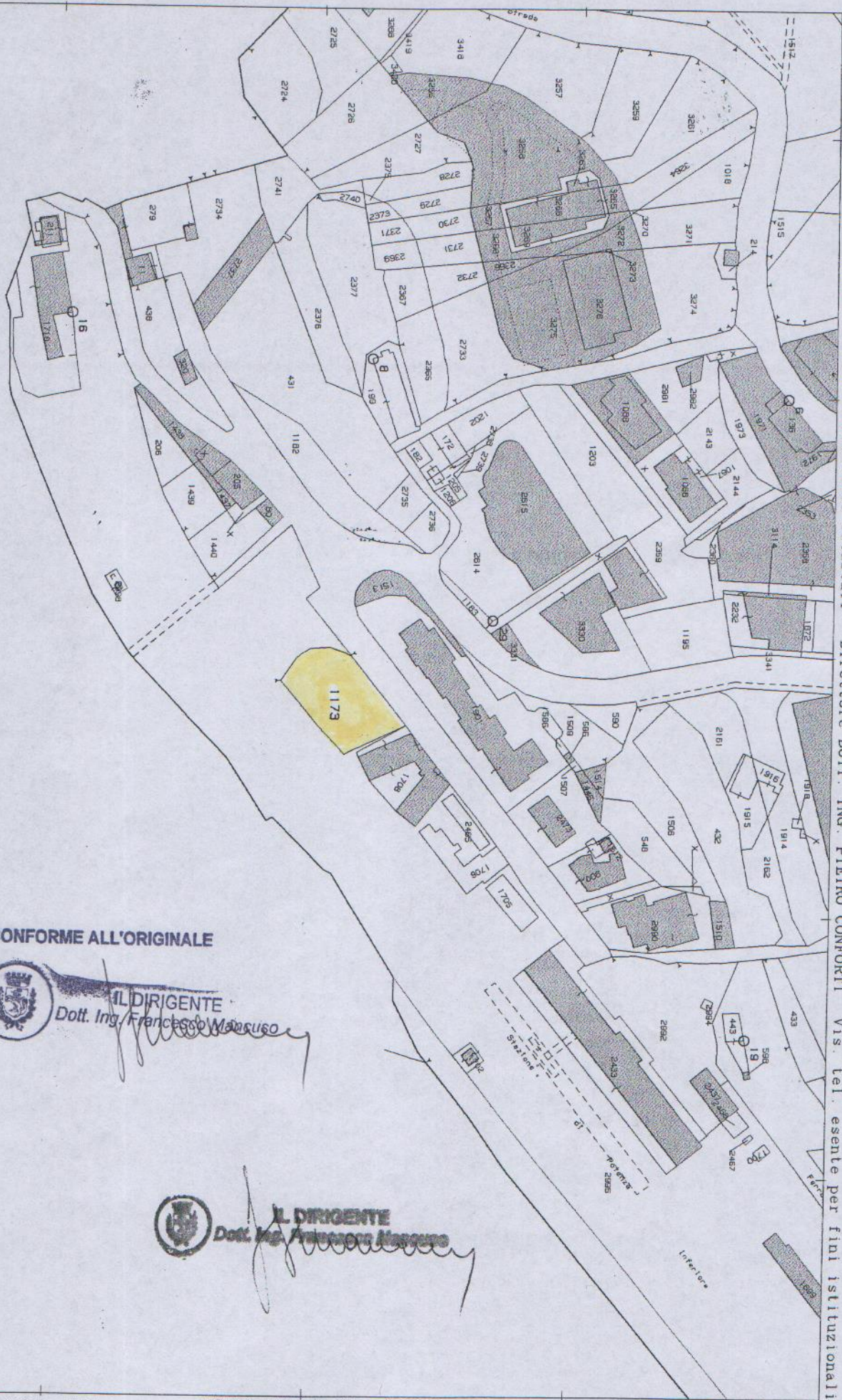


IL DIRIGENTE

Dott. Ing. Francesco Mancuso

N=-2600

E=8000



COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE



IL DIRIGENTE  
Dott. Ing. Francesco Mansuso



IL DIRIGENTE  
Dott. Ing. Francesco Mansuso

1 Particella: 1173

Comune: POTENZA  
Foglio: 48

Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

1-Apr-2015 13:31  
Prot. n. T167823/2015



Ufficio Provinciale di Potenza - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 01/04/2015

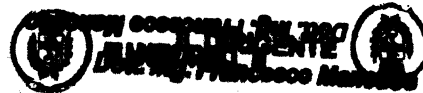
Data: 01/04/2015 - Ora: 13.32.32 Fine  
Visura n.: T167960 Pag: 1

|                      |                                   |
|----------------------|-----------------------------------|
| Dati della richiesta | Comune di POTENZA ( Codice: G942) |
| Catasto Terreni      | Provincia di POTENZA              |
| Immobile             | Foglio: 48 Particella: 1173       |

| N.        |  | DATI IDENTIFICATIVI |            |     | DATI CLASSAMENTO |                |                |     |       |            | DATI DERIVANTI DA |                                                                              |  |
|-----------|--|---------------------|------------|-----|------------------|----------------|----------------|-----|-------|------------|-------------------|------------------------------------------------------------------------------|--|
|           |  | Foglio              | Particella | Sub | Porz             | Qualità Classe | Superficie(m²) |     | Deduz | Reddito    |                   |                                                                              |  |
|           |  |                     |            |     |                  |                | ha are ca      |     |       | Dominicale | Agrario           |                                                                              |  |
| 1         |  | 48                  | 1173       |     | -                | FERROVIA SP    | 10 12          |     |       |            |                   | FRAZIONAMENTO del 20/03/1969 n. 280175 in atti dal 20/10/1987 GAMBINO CESARE |  |
| Notifica  |  |                     |            |     | Partita          |                |                | 786 |       |            |                   |                                                                              |  |
| INTESTATO |  |                     |            |     |                  |                |                |     |       |            |                   |                                                                              |  |

|    |   |                                                                                                                                                                       |  |  |                |  |                             |  |  |  |
|----|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|----------------|--|-----------------------------|--|--|--|
| N. | 1 | DATI ANAGRAFICI                                                                                                                                                       |  |  | CODICE FISCALE |  | DIRITTI E ONERI REALI       |  |  |  |
|    |   | AZIENDA AUTONOMA DELLE POSTE E TELECOMUNICAZIONI DIREZIONE PROVINCIALE DI POTENZA                                                                                     |  |  |                |  | (1) Proprietà per 1000/1000 |  |  |  |
|    |   | ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/03/1969 Voltura n. 2801.1/1975 in atti dal 30/06/1993 Repertorio n.: 37 Rogante: GAMBINO CESARE Registrazione n. 562 del 28/05/1973 |  |  |                |  |                             |  |  |  |
|    |   | DATI DERIVANTI DA                                                                                                                                                     |  |  |                |  |                             |  |  |  |
|    |   | Unità immobiliari n. 1                                                                                                                                                |  |  |                |  |                             |  |  |  |

Visura telematica esente per fini istituzionali



DIRIGENTE  
Dott. Ing. Francesco Mancuso

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE



DIRIGENTE  
Dott. Ing. Francesco Mancuso



# Città di Potenza

Unità di Direzione

**"PIANIFICAZIONE - EDILIZIA RESIDENZIALE E PRODUTTIVA - RICOSTRUZIONE"**

Prot. n. 0053149

Potenza, 21 LUG 2015

invio PEC: [antonio.napolitano@pec.posteitaliane.it](mailto:antonio.napolitano@pec.posteitaliane.it)

Poste Italiane S.p.A.  
Area Immobiliare Sud 1  
Via Amendola, 116  
70126 BARI

p.c. Poste Italiane S.p.A.  
Viale Europa, 190  
00144 ROMA

**OGGETTO: Intervento F.S.C. 2007/2013 - BAR1-07 denominato "La Nuova Stazione Centrale" CUP B39D11000240006. Acquisizione dell'area in Catasto Foglio 48 particella 1173 di proprietà Poste Italiane S.p.A..**

Come noto, nell'ambito dell'intervento in oggetto questa Amm.ne deve procedere all'acquisizione dell'area censita al fg. 48 p.lla n. 1173, di proprietà di codesta Società.

In data 18 giugno 2015 si è proceduto all'accesso nella suddetta area, in forza del decreto dirigenziale n. 44 del 5/05/2015 emesso dall'autorità espropriante, con relativo accertamento dello stato di consistenza, il tutto come risulta dal relativo verbale sottoscritto dalle parti convenute.

Nei giorni successivi l'accesso, a causa dello stato di degrado ed abbandono in cui versava l'area, come descritto nel citato verbale, è stato necessario effettuare interventi di bonifica ambientale con:

- decespugliamento degli arbusti e rovi, con relativo trasposto in discarica autorizzata, mediante squadra di operai provinciali in virtù del protocollo sottoscritto nel mese di maggio 2015 tra Comune e Provincia di Potenza,
- rimozione dei rifiuti di vario genere rinvenuti nell'area, da parte dell'ACTA S.p.A. (Azienda per la Cura e la Tutela dell'Ambiente).

Premesso quanto sopra, si trasmette in allegato la relazione per la determinazione del valore di mercato dell'area in questione, al fine di consentirne una valutazione a codesta Società.

Come emerso nei rapporti verbali da ultimo intercorsi, la condivisione della suddetta stima potrà condurre ad una cessione bonaria del bene tramite atto di compravendita notarile o rogato dal Segretario generale comunale.

In merito, si chiede un cortese riscontro entro 15 gg. dal ricevimento della presente, in caso contrario questa Amm.ne darà seguito alla procedura espropriativa già avviata.

Distinti saluti.



IL DIRIGENTE  
Arch. Giancarlo Grano  
IL DIRIGENTE  
(Arch. Giancarlo GRANO)



# Città di Potenza

Unità di Direzione

**"PIANIFICAZIONE - EDILIZIA RESIDENZIALE E PRODUTTIVA - RICOSTRUZIONE"**

## RELAZIONE DI STIMA

La presente relazione descrive la stima per la determinazione del valore di mercato dell'area sita in Viale Marconi di Potenza nei pressi del Ponte Musmeci e della Stazione Centrale di RFI.

Già con nota n. 89281 del 20/12/2012 trasmessa alla ditta proprietaria Poste Italiane S.p.A., questo Ufficio descriveva in maniera puntuale gli aspetti urbanistici, catastali e progettuali inerenti la suddetta area e, sulla base degli stessi, contestava il valore comunicato da Poste con nota del 22/10/2012, desunto da una stima peraltro mai consegnata al Comune.

Nel richiamare e confermare interamente il contenuto della su indicata nota 89281/2012, si dettaglia di seguito la situazione dell'area:

- **STATO DI FATTO**

Lo stato di fatto è descritto nel verbale di consistenza del 18/06/2015 a cui si rinvia.

In questa sede è opportuno evidenziare che l'area versa in condizioni di abbandono ed è liberamente accessibile, da tempo immemorabile, dall'adiacente marciapiedi e da Viale Marconi, motivo che ne ha determinato l'uso a parcheggio libero per le autovetture ed ha consentito l'accesso veicolare e pedonale alla parte sottostante il Ponte Musmeci (non di proprietà di Poste).

Tale situazione è attestata anche dalla nota della Polizia Locale n. 51851 del 16/07/2015.

- **DESTINAZIONE URBANISTICA**

L'area in oggetto ricade in Ambito Urbano del vigente Regolamento Urbanistico della Città di Potenza, ed è classificata tra i "Suoli Riservati all'Armatura Urbana" - componente normativa "Sistema della Viabilità" di cui all'art. 48 delle Norme Tecniche di Attuazione.

Il "Sistema della Viabilità" riguarda le aree destinate alla viabilità esistente, da adeguare e di nuova realizzazione e comprende le sedi stradali, i parcheggi pubblici, le piste ciclabili, i

percorsi pedonali anche meccanizzati; gli interventi sono di competenza della pubblica amministrazione ovvero di privati nell'ambito delle realizzazione di opere pubbliche.

Si evidenzia che fin dal 1989 l'area in questione è stata classificata dai previgenti strumenti urbanistici generali all'interno della Viabilità.

L'area, inoltre, ricade interamente nella fascia di rispetto ferroviario, con conseguente vincolo di inedificabilità ai sensi dell'art. 49 del D.P.R. n. 753/1980.

- SITUAZIONE CATASTALE

La visura catastale del terreno fornisce i seguenti dati:

Foglio 48 - Particella 1173 - Qualità Classe Ferrovia SP - Superficie 1012 m<sup>2</sup> - Reddito Nullo

- PROGETTO DELL'INTERVENTO

L'intervento F.S.C. 2007/2013 - BAR1-07 denominato "La Nuova Stazione Centrale" (CUP B39D11000240006) prevede la riqualificazione complessiva dell'ambito territoriale compreso tra il Ponte Musmeci ed il piazzale su cui insistono sia la Stazione Centrale di RFI sia, in posizione rialzata, la Fermata delle FAL.

Per quanto concerne la viabilità di accesso al citato piazzale (Viale Marconi), si prevede la razionalizzazione dei flussi pedonali e veicolari e delle aree di sosta; in tale ottica è stato previsto l'utilizzo dell'area in oggetto per la realizzazione di parcheggi pubblici a raso.

Nello specifico, l'area sarà sistemata con regolarizzazione planimetrica ed altimetrica per consentire l'accesso al parcheggio tramite rampa dall'adiacente viabilità e con realizzazione di opere di contenimento sulla scarpata che oggi declina verso i preesistenti muri che ne delimitano i confini a valle.

L'intervento nell'area in questione sarà completato con marciapiedi (anche con funzione di belvedere verso l'importante opera architettonica costituita dal Ponte Musmeci), recinzioni, segnaletica, pubblica illuminazione e allacciamento ai pubblici servizi.

Il quadro economico per la realizzazione dell'intervento nell'area di proprietà delle Poste assomma a € 166.700,00 (costo lavori da prezziario, compresi gli oneri per la sicurezza, e altre spese da sostenere da parte dell'Amm.ne: spese tecniche, rilievi, IVA, ecc., escluse le spese per l'acquisizione dell'area).

Riassunta la situazione dell'area in oggetto, appare in tutta evidenza che il migliore utilizzo fisicamente possibile e legalmente consentito sia proprio quello che sarà impresso dal Comune con la realizzazione dell'intervento progettato.

Difatti, sull'area non possono essere realizzate volumetrie edilizie (né pubbliche né soprattutto private) a causa della destinazione urbanistica e della presenza del vincolo di rispetto ferroviario, pertanto la sua commerciabilità risulta fortemente condizionata e limitata.

Da un punto di vista fiscale/tributario, l'area come detto risulta priva di reddito catastale, inoltre per la stessa non è stato mai effettuato alcun versamento ICI/IMU a titolo di aree edificabili, come attestato dall'Ufficio Risorse Finanziarie di questo Comune con nota n. 35245 del 19/05/2015.

Da tutto quanto sopra esposto, la determinazione del valore in comune commercio dell'area in questione non può essere effettuata attraverso una stima analitica sulla capitalizzazione del reddito di cui l'immobile è capace, risultando, altresì, difficoltosa anche una stima sintetica comparativa con beni analoghi.

Una stima sintetica dell'area può essere effettuata sulla base della valutazione dei valori di mercato dei terreni edificabili effettuata dal Comune ai fini IMU, tenendo conto che l'area in oggetto ricade comunque in Ambito Urbano della Città di Potenza, in zona centrale, limitrofa ai Tessuti consolidati ed ai Servizi preesistenti, e considerato che l'intervento pubblico da realizzarsi può farsi rientrare tipologicamente tra gli interventi di riqualificazione e riconnessione urbana previsti nei Distretti Urbani di Trasformazione del vigente Regolamento Urbanistico.

Considerati i valori di mercato stimati per le suddette classi di suolo urbane (Tessuti e Distretti di Trasformazione) si ottiene un valore unitario di 24,10 €/mq che, per il caso in oggetto, rappresenterebbe comunque un limite superiore in quanto riferito a terreni edificabili mentre l'area in questione non lo è.

Una ulteriore stima sintetica può essere effettuata partendo dal costo di trasformazione per la realizzazione dell'intervento progettato e calcolando l'incidenza dell'area su tale costo.

Nella valutazione dei terreni edificabili effettuata dal Comune ai fini IMU, tale incidenza viene assunta pari ad un valore medio del 18%; nel caso in oggetto, sempre tenuto conto che trattasi di area non edificabile, si può assumere una incidenza pari al 12% che rappresenta il valore minimo previsto dalla legge sull'equo canone.

Il valore dell'area risulterebbe quindi pari a  $€ 161.000,00 \times 0,12 = € 19.320,00$  con un valore unitario di 19,09 €/mq (al costo di realizzazione sono state detratte le spese sostenute dalla pubblica amministrazione per la bonifica dell'area con utilizzo di operai provinciali e di personale dell'ACTA, che assommano a € 5.700,00).

In definitiva, si ritiene che il valore unitario di mercato possa essere assunto pari alla media tra i due valori su ricavati cioè 21,60 €/mq, pertanto il valore complessivo dell'area è pari a  $21,60 \times 1012 = € 22.000,00$  in cifra tonda.

Ai fini della quantificazione del complessivo impegno di spesa da parte dell'Amministrazione comunale per l'acquisizione del terreno di proprietà di Poste Italiane S.p.A., al suddetto costo va aggiunta l'IVA al 22% e le spese di registrazione e trascrizione, stimabili in circa € 1.500,00, per un costo totale pari a:

- costo area € 22.000,00
- IVA 22% € 4.840,00
- spese € 1.500,00
- TOTALE € 28.340,00** (escluse eventuali spese notarili)

Potenza, 21 LUG. 2015

si allegano alla presente:

1. individuazione della p.lla 1173 su rilievo aerofotogrammetrico scala 1:1000
2. individuazione della p.lla 1173 sul vigente Regolamento Urbanistico scala 1:1000
3. verbale di accesso e stato di consistenza del 18/06/2015
4. copia della nota U.D. Risorse Finanziarie n. 35245/2015
5. copia della nota per bonifica area n. 48216/2015
6. copia della nota Polizia Locale n. 51851/2015
7. planimetria di progetto scala 1:400
8. sezioni di progetto scala 1:200

il Responsabile del Procedimento



IL FUNZIONARIO  
(Ing. Stefano VIGLIANO)

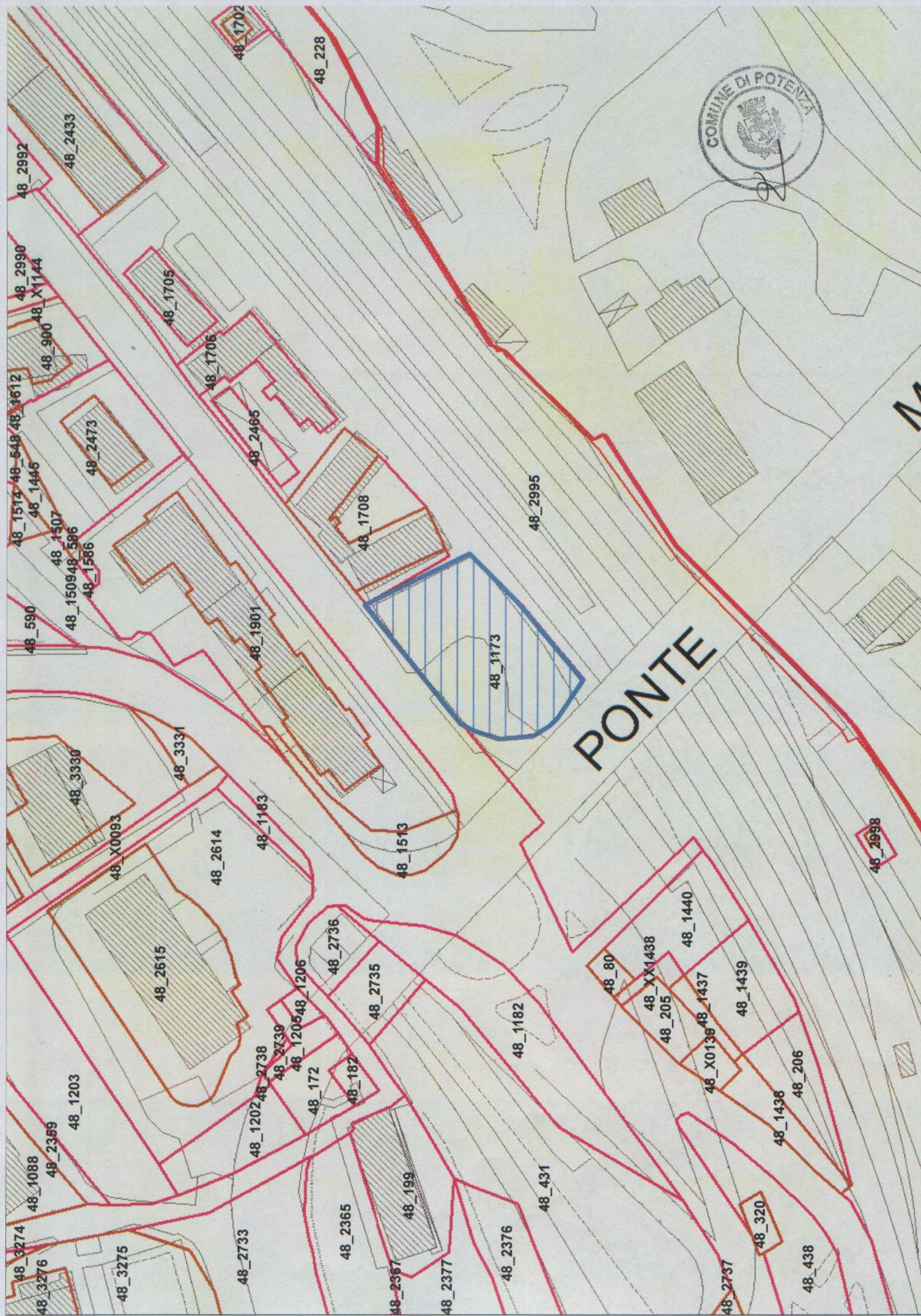
IL DIRIGENTE

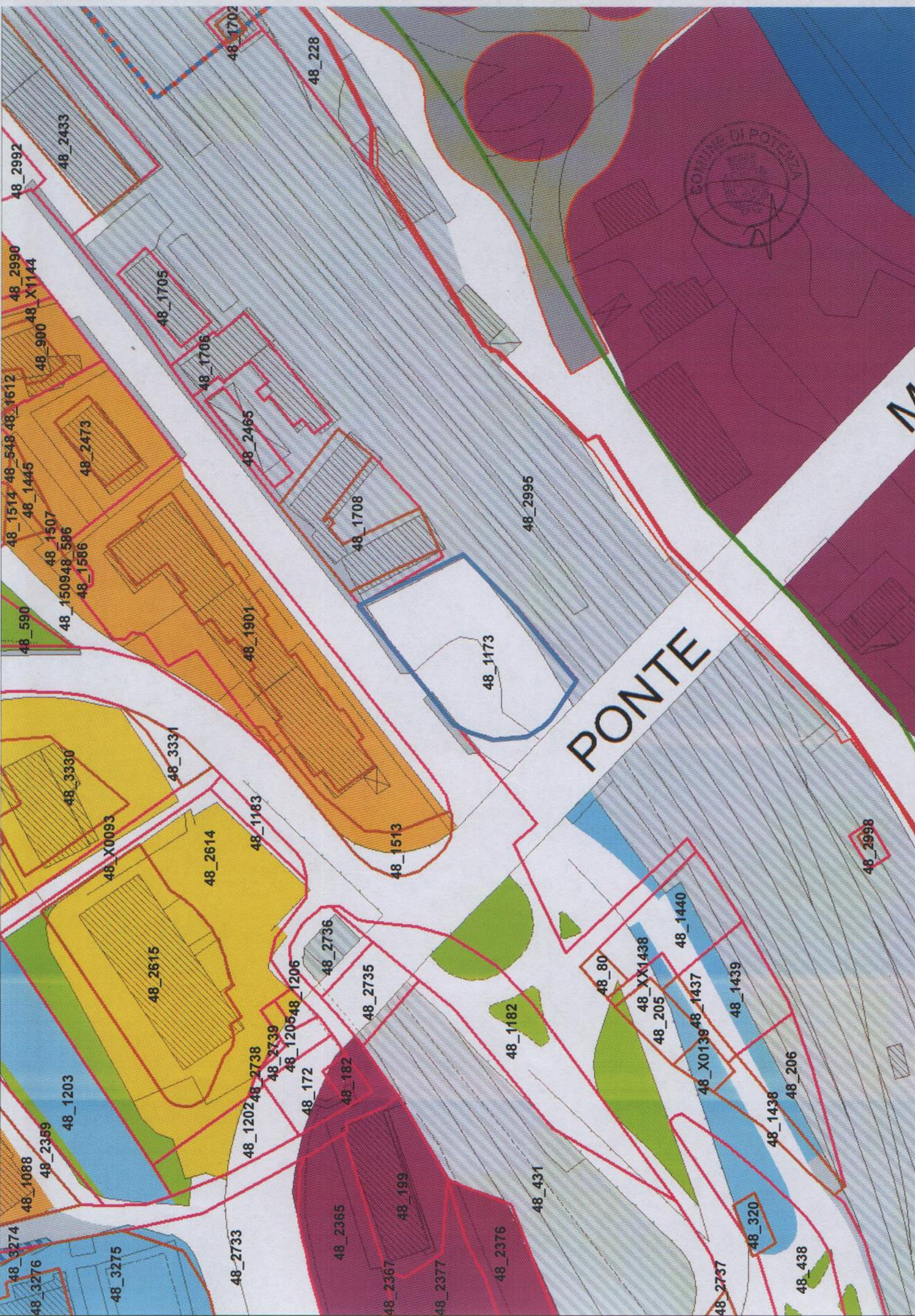


IL DIRIGENTE  
(Arch. Giancarlo GRANO)



PONTE







# Città di Potenza

## PROMOTORE DELL'ESPROPRIAZIONE

Unità di Direzione

**"PIANIFICAZIONE - EDILIZIA RESIDENZIALE E PRODUTTIVA - RICOSTRUZIONE"**

**OGGETTO:** Delibera CIPE del 3 agosto 2012 n. 88 "Fondo per lo sviluppo e la coesione - Regione Basilicata - programmazione delle residue risorse 2007/2013".  
Accordo di Programma Quadro "BAR1 - Piano di sviluppo e coesione della Città di Potenza".

**LAVORI:** Intervento BAR1-07: "La Nuova Stazione Centrale" CUP B39D11000240006.

### VERBALE DI ACCESSO E STATO DI CONSISTENZA

*ex art. 15 del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia  
di espropriazione per la pubblica utilità approvato con D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327*

degli immobili di proprietà della ditta catastale:

1. Azienda autonoma delle Poste e Telecomunicazioni Direzione Provinciale di Potenza - Poste Italiane S.p.A., proprietario per 1000/1000.

#### Premesso:

- che con decreto n. 44 emesso in data 5 maggio 2015 dalla Unità di Direzione "Opere Pubbliche - Programmazione", Autorità espropriante, debitamente trasmesso alla suddetta ditta proprietaria unitamente all'avviso del presente sopralluogo, i sottoelencati tecnici:
  1. geom. Angelo Benvenuto De Carlo nato a Potenza il 16/04/1968 - C.F. DCRNLB68D16G942I
  2. geom. Giuseppe Iacovera nato a Potenza il 14/07/1969 - C.F. CVRGPP69L14G942C
  3. geol. Vita Locantore nata a Potenza il 26/11/1976 - C.F. LCNVTI76S66G942Fincaricati dal promotore dell'espropriazione, sono stati autorizzati ad accedere nella proprietà privata ubicata nel Comune di Potenza, intestata alla ditta suindicata, riportata in catasto terreni foglio 48, p.lla 1173, così come indicato nella visura ed estratto di mappa catastale acclusi al citato decreto n. 44/2015, al fine di effettuare i rilievi e le operazioni occorrenti per la progettazione dei lavori in oggetto;
- che, ai sensi e per gli effetti dell'art. 15 del D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327, con comunicazione n. 41923 in data 11 giugno 2015, trasmesso alla ditta proprietaria a mezzo Posta Elettronica Certificata, veniva indicato luogo, giorno e ora del presente sopralluogo per l'effettuazione delle operazioni di cui al comma 1 del citato art. 15;
- che, come previsto per legge ed espressamente indicato nel decreto n. 44/2015, la ditta proprietaria può presenziare alle suddette operazioni o farsi rappresentare da persona di fiducia munita di formale delega;

**tutto ciò premesso,**

L'anno 2015 il giorno 18 del mese di giugno, alle ore 12:30 sono convenuti sul luogo, oltre i su elencati tecnici del promotore dell'espropriazione, i seguenti signori:

- p.i. Giuseppe Monetta - Funzionario di Poste Italiane S.p.A.;
- geom. Pasquale De Luca - Funzionario di Poste Italiane S.p.A.;
- ing. Stefano Viggiano - Funzionario del Comune di Potenza e Responsabile del Procedimento dei lavori di che trattasi.

I convenuti procedono all'accesso in loco in forza del decreto suindicato e, quindi, all'ispezione dei beni ove eseguire le operazioni peritali.

**Dalla ricognizione dei luoghi di accesso si constata quanto segue:**

- la superficie oggetto di verbalizzazione è individuata in catasto terreni al fg. 48, p.lla 1173 con un'estensione di mq 1.012 (milledodici);
- trattasi di terreno incolto, liberamente accessibile, da tempo immemorabile, dall'adiacente marciapiedi e dalla sede stradale;
- il terreno, nella parte prospiciente la sede stradale e per una larghezza variabile di circa m. 10-15, presenta il fondo compattato in terra mista a ghiaia ed è utilizzato come parcheggio libero, tant'è che nell'area sono presenti diverse autovetture, alcune entrate durante il sopralluogo;
- dal terreno, altresì, si ha libero accesso ad un'area, anch'essa utilizzata a parcheggio, strutturalmente costituente la spalla del ponte Musmeci;
- la restante parte del terreno è interamente rivestita da folta vegetazione arbustiva con presenza di qualche pianta ad alto fusto ed è racchiusa a nord-est da un muro di contenimento dell'altezza di circa m. 5-6 e a sud-est da un muretto di circa m. 2 che lo divide dalla linea ferroviaria;
- il terreno su descritto si presenta in condizioni di degrado ed abbandono con presenza di rifiuti di vario genere, ivi compresa una piccola baracca in lamiera completamente abbandonata posta nel margine nord-est.

Si procede all'esecuzione di fotografie rappresentative di quanto su descritto e all'infissione di un picchetto indicante la stazione per le operazioni di rilievo topografico, le quali verranno effettuate in data odierna e nei giorni a seguire. Coloro che togliessero i picchetti, i capisaldi o altri segnali infissi per il tracciamento, le indagini e i rilievi incorreranno nelle sanzioni previste dal Codice Penale. Si precisa, altresì, che nell'area in esame sarà effettuata una campagna di indagini geognostiche ai fini della caratterizzazione geologica dei terreni necessaria per la redazione del progetto dell'intervento.

**Del che è verbale che viene letto, confermato e sottoscritto in duplice copia.**

**LA DITTA PROPRIETARIA:**

## I TECNICI DEL PROMOTORE DELL'ESPROPRIO:

A circular black ink stamp from the Tribunale di Portofino. The outer ring contains the text "TRIBUNALE DI PORTOFINO" at the top and "PUGLIA" at the bottom. Inside the circle, there are handwritten numbers "1980" and "1". There are also some illegible handwritten marks across the center of the stamp.

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:**



# CITTÀ DI POTENZA

UNITÀ DI DIREZIONE RISORSE FINANZIARIE

Potenza, 19 maggio 2015

Prot 35245

All' U.D. Pianificazione - Edilizia  
Residenziale e Produttiva -  
Ricostruzione  
c.a. Ing. Stefano Viggiano  
SEDE

**OGGETTO: Intervento F.S.C. 2007/2013 – BAR1-07 denominato “La nuova Stazione Centrale”  
CUP B39D11000240006. Richiesta informazioni su pagamento ICI/IMU.**

In riscontro alla richiesta di cui all'oggetto, prot. 025666 del 17 aprile 2015, si attesta che nelle banche dati di questo Ufficio non risulta alcun versamento ICI/IMU, a titolo di aree edificabili, relativamente al contribuente Poste Italiane Spa, proprietario del suolo distinto in Catasto al Foglio 48, P.lla 1173.

*Il Responsabile Ufficio IMU/TASI*  
Dott. Claudio MAURO

*Il Dirigente*  
Dott. Giovanni MOSCATIELLO

PER



# CITTÀ DI POTENZA

U.D. "PIANIFICAZIONE - EDILIZIA RESIDENZIALE  
E PRODUTTIVA - RICOSTRUZIONE"

048216

Prot. N. \_\_\_\_\_

Potenza, 2 LUG. 2015

Spett.le ACTA spa  
via della Siderurgica, 12  
85100 Potenza

p.c. al Dirigente U.D. "Ambiente - Energia -  
Parchi - Attività Sportive"  
arch. Giancarlo Andriulli  
Sede

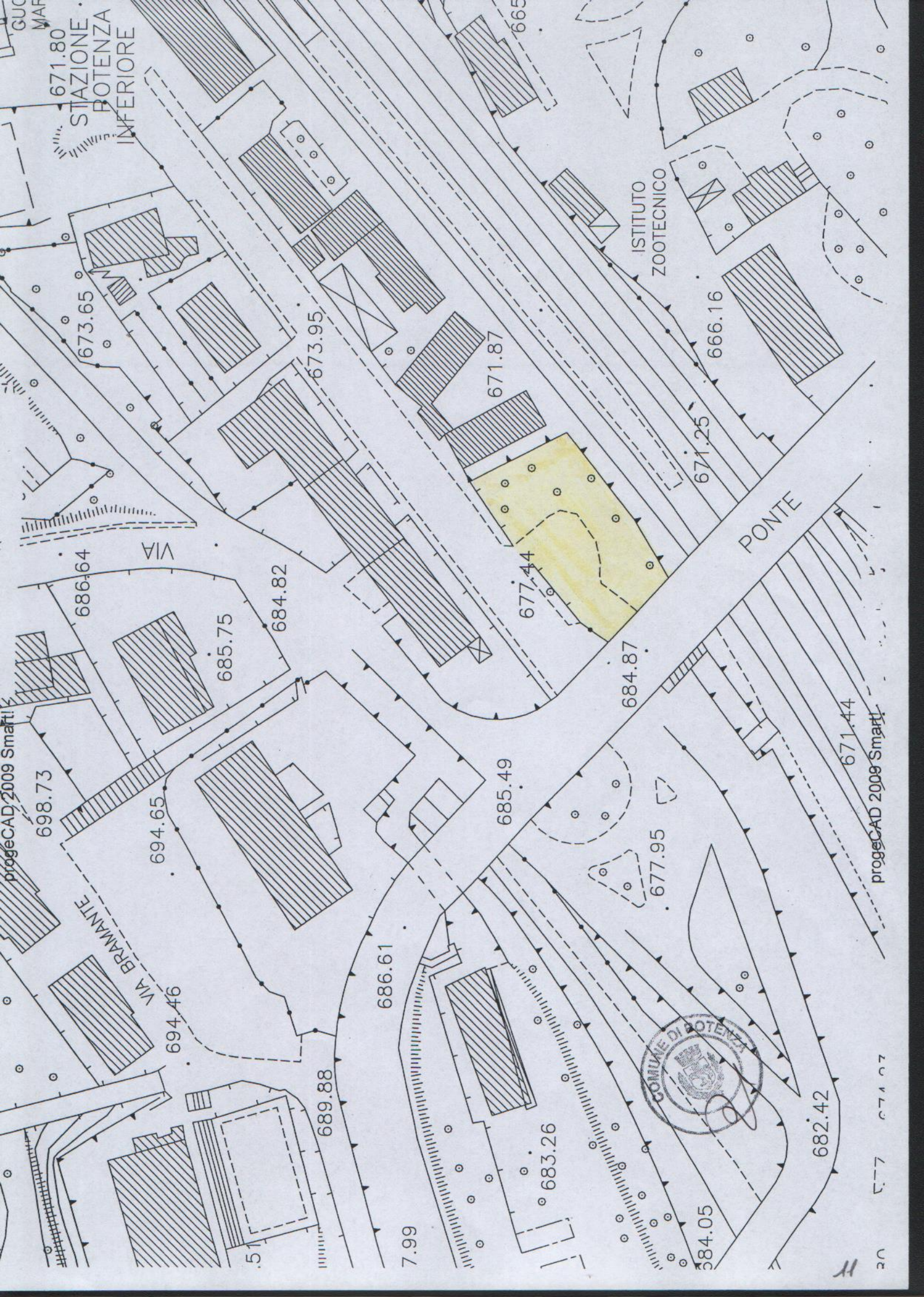
**OGGETTO: Richiesta bonifica area sita in Viale Marconi**

Con la presente si chiede di provvedere con sollecitudine alla bonifica dell'area sita in Viale Marconi ed individuata nella planimetria allegata.

In attesa di riscontri, si porgono Distinti Saluti.



Il Dirigente  
(arch. Giancarlo Grano)



progeCAD 2009 SmartL

progeCAD 2009 SmartL





**CITTÀ DI POTENZA**  
**POLIZIA LOCALE**

*Nucleo di Polizia Giudiziaria*  
*Tel. 0971 415754 fax 0971 415755*  
*Email -- nucleo.pgpm@comune.potenza.it*  
=====

BRETTMANU

**Prot. 0051851/2015**  
**Pratica 385/15/P.G.**

**16 luglio 2015**

All'Unità di direzione  
Edilizia e Pianificazione  
c.a. Ing. Stefano VIGGIANO

S E D E

**OGGETTO:** riscontro Vs. nota prot. n. 025889 del 20 Aprile 2015 – *“Intervento F.S.C. 2007/2013 - BARI-07 denominato “La Nuova Stazione Centrale” CUP B39D11000240006. Richiesta informazioni su area privata”*.

In riscontro alla nota di cui all'oggetto, si comunica che dagli accertamenti esperiti presso alcuni residenti della zona, le cui dichiarazioni rimangono agli atti del nucleo in intestazione, è emerso che l'area da Voi indicata in catasto Foglio 48 particella 1173, ubicata nelle vicinanze del Ponte Musmeci è di fatto utilizzata come parcheggio ad uso pubblico almeno dall'anno 1989.

In risposta alla richiesta se questa U.D. abbia mai emanato atti nei confronti del proprietario in merito al decoro ed all'igiene della suddetta area si trasmette in allegato alla presente la nota prot. 109/P.L. del 18 maggio 2015 a cura della segreteria del Comando in intestazione.

Si rimane a disposizione per fornire gli ulteriori chiarimenti che dovessero rendersi necessari.

Cordialità.



*A.C. Senatore*

*Allegati: c.s.*



# Città di Potenza

Corpo di Polizia Locale

--- \* \* \* \* \*

Dr. *Santoro*

22 MAG 2015

IL COMANDANTE COL. SALVATORE MONSERRA

Prot. n. 109/P.L.

Potenza, 18 maggio 2015

Al Comando di Polizia Locale

c.a. Vice - Comandante

Ten. Col. Senatore Maria Carmela

- S E D E -

## RELAZIONE DI SERVIZIO

**Oggetto:** "Intervento F.S.C. 2007/2013 - BARI-07 denominato "La Nuova Stazione Centrale" CUP B39D11000240006. Richiesta informazioni su area privata" - atti di questa U.D. Polizia Locale emanati nei confronti del "proprietario" in merito al decoro ed all'igiene dell'area oggetto di esproprio - identificata al foglio 48 particella 1173.

La sottoscritta Ten. SANTORO Maria in servizio effettivo presso il Comando in intestazione, con la presente facendo seguito alle intercorse intese con il Ten. Col. Senatore Maria Carmela e con il Comandante, in merito alla richiesta prot. n. 025889 del 20 aprile 2015 dell'U.D. "Edilizia e Pianificazione" di questo Comune, avente ad oggetto "Intervento F.S.C. 2007/2013 - BARI-07 denominato "La Nuova Stazione Centrale" CUP B39D11000240006. Richiesta informazioni su area privata", e più specificatamente all'aspetto relativo ad "... atti ..." emanati dalla Unità di Direzione, oggi denominata, Polizia Locale "... nei confronti del proprietario in merito al decoro ed all'igiene della suddetta area ..." identificata in catasto al foglio 48 particella 1173, con la presente, a sintesi dell'attività informativa compiuta, si fa rilevare che non risultano - allo stato degli atti - provvedimenti (rectius: *determine*) presso l'U.O. Ufficio di Staff - Segreteria Comando per l'area in argomento; né il Cap. Aiello Blasi P., nella sua qualità di responsabile *pro-tempore* dell'U.O. Ambiente - Decoro Urbano (e già responsabile) e l'Ag.te Scelto Monaco Rocco - assegnato alla stessa U.O. (*interpellati per le vie brevi*), sono stati in grado di fornire informazioni e/o documentazione relativa ad interventi sull'area in argomento. Nemmeno il geom. Luigi Cecere (*ufficio Protezione Civile di questo Comune*) e - *de relato* - il geom. Francullo sono stati in grado di fornire copie di atti/provvedimenti/documenti attinenti all'area *de quo*, o informazioni in merito. Solo il Ten. Laraia Rocco (*interpellato anche quest'ultimo per le vie brevi*), responsabile dell'U.O. Ambiente - Decoro Urbano, da luglio 2013 a ottobre 2014, ha riferito di ricordare vagamente di aver inviato un fax alle Poste, che dalla visura per immobile trasmessa dalla

stessa U.D. "Edilizia e Pianificazione" risulta essere il proprietario dell'area in argomento, ma di non ricordare dove lo stesso possa essere stato archiviato, né eventuali esiti e/o riscontri. Per mera completezza di informazione si comunica che agli atti dell'U.O. Ufficio di Staff - Segreteria Comando risulta una nota prot. n. 0063532/2013 del 28 agosto 2013 con la quale il Comandante D. Pace comunicava, tra gli altri, anche al Sig. Questore di aver predisposto per la mattina del 3 settembre 2013 *"... un intervento operativo finalizzato a rimuovere le situazioni di degrado e di occupazione da parte di extracomunitari della palazzina ..."* della ex Ferrotel della Stazione ferroviaria di Potenza Centrale. Si resta in attesa di eventuali ulteriori indicazioni in merito alla pratica in argomento. Tanto per dovere d'ufficio e per il seguito di competenza.

---

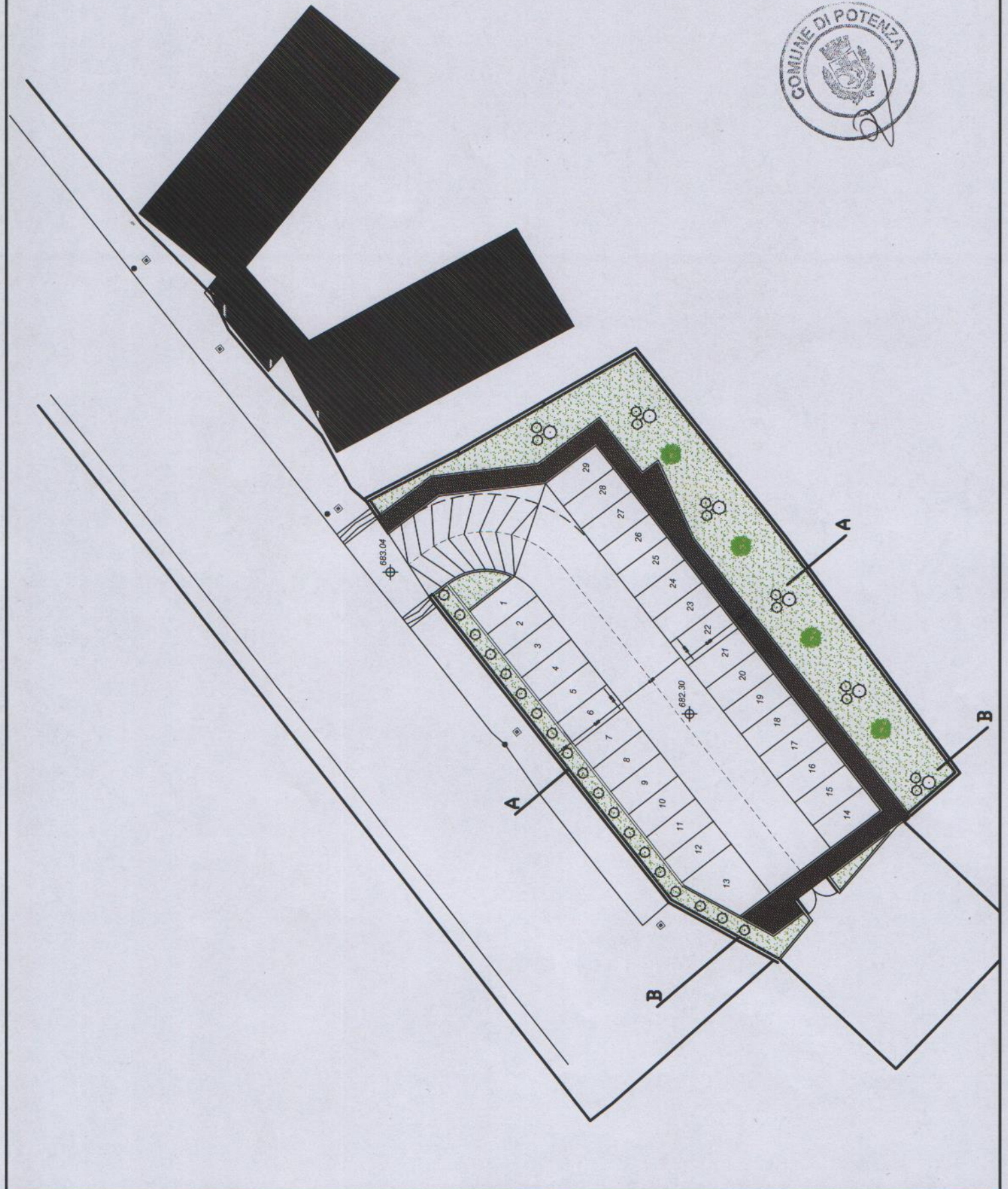
La referente

Ten. Maria SANTORO

Maria Santoro

(matr.11)







**Poste Italiane**

Risorse Umane, Organizzazione e Servizi  
Immobiliare Sud 1

Co P.d

Spett. le  
Comune di Potenza  
Unità di Direzione  
Pianificazione – Edilizia Residenziale e Produttiva-  
Ricostruzione  
C.da Sant. Antonio La Macchia  
85100 Potenza

Prat. N° 72147115583-1

Prot. / 2267 1044 Bari, 29/07/2015

**Oggetto:** Intervento F.S.C. 2007/2013 – BAR1-07 denominato “La nuova Stazione Centrale”. Area di proprietà di Poste Italiane S.p.A. censita in Catasto al foglio 48, particella 1173.

Con riferimento alla nota prot. N.53149 del 21/07/2015, relativa all'oggetto, si è presa visione del verbale di accesso all'area in oggetto, avvenuto a seguito del decreto dirigenziale n. 44 del 05/05/2015 per l'accertamento dello stato di consistenza della stessa.

Si è preso atto, inoltre, della relazione di stima redatta da codesto Ente, che ha determinato il valore di mercato dell'area in parola in € 22.000,00, facendo seguito a Vs. precedente comunicazione ove si contestava il valore di mercato di € 88.000,00 espresso per l'area in parola da un professionista appositamente incaricato mediando i risultati ottenuti sia tramite analisi per capitalizzazione del reddito, sia attraverso analisi sintetico-comparativa di area con destinazione *a parcheggio pubblico a rotazione ed a pagamento*.

Poiché non abbiamo motivo di dubitare della correttezza dei metodi di valutazione adottati da codesto Comune e dal professionista incaricato, e stante la vistosa differenza tra i valori risultanti, si chiede un incontro per il confronto delle due ipotesi, sulla scorta delle rispettive stime, con l'auspicio di addivenire ad una soluzione condivisa che soddisfi entrambe le parti.

In attesa di cortese riferimento per concordare la data e il luogo dell'incontro, si porgono,

Distinti saluti

Direttore  
Ing. Antonio Napolitano



# Città di Potenza

Unità di Direzione

**"PIANIFICAZIONE - EDILIZIA RESIDENZIALE E PRODUTTIVA - RICOSTRUZIONE"**

**OGGETTO:** Intervento F.S.C. 2007/2013 - BAR1-07 denominato "La Nuova Stazione Centrale" CUP B39D11000240006. Acquisizione dell'area in Catasto Foglio 48 particella 1173 di proprietà Poste Italiane.

## VERBALE RIUNIONE

Il giorno 16 settembre 2016, alle ore 10:00, presso gli Uffici Comunali, Unità di Direzione "Pianificazione - Edilizia Residenziale e Produttiva - Ricostruzione", a seguito di convocazione con nota n. 63366 del 2/09/2015, si è tenuta una riunione tra Comune di Potenza e Poste Italiane inerente l'oggetto.

Sono presenti, per il Comune di Potenza;

- arch. Giancarlo Grano - Dirigente U.D. "Pianificazione - Edilizia Residenziale e Produttiva - Ricostruzione";
- ing. Francesco Mancuso - Dirigente U.D. "Opere Pubbliche - Programmazione";
- ing. Stefano Viggiano - Responsabile del procedimento dell'intervento BAR1-07;

per Poste Italiane:

- sig. Vitangelo Valentini;
- sig. Vito Rizzi.

Partecipa altresì in collegamento telefonico l'ing. Silvia Gesualdi della Direzione Centrale di Roma di Poste Italiane, delegata a trattare sull'argomento in oggetto.

L'ing. Viggiano, responsabile del procedimento per l'intervento di che trattasi, illustra, sulla base di una planimetria di progetto, il parcheggio che sarà realizzato sulla particella n. 1173 del fg. 48 di proprietà di Poste Italiane. Precisa che detta opera pubblica è prevista nel progetto preliminare approvato con delibera di Giunta Comunale n. 162 del 28/09/2011 ed è inserita nel programma triennale delle opere pubbliche approvato con delibera di Giunta Comunale n. 90 del 16/04/2015 e allegato al Bilancio di previsione comunale.

L'ing. Gesualdi descrive le modalità di stima del valore dell'area effettuata da tecnici incaricati da Poste Italiane, sia tramite la capitalizzazione del reddito per un uso a parcheggio a pagamento, che porta a un valore di circa € 40.000,00 sia tramite stima sintetica utilizzando valori OMI per uso magazzino e applicando una percentuale del 10% sul valore dell'area, dal quale si ottiene un valore di circa € 30.000,00. Pertanto, determina la stima dell'area pari a € 35.000,00, valore mediato tra i due su esposti.

La stima del Comune, già trasmessa a Poste Italiane, prevede invece un valore dell'area di circa € 22.000,00.

Dopo ampia discussione in merito, considerato che le valutazioni delle parti sono da ritenersi entrambe coerenti e congrue con i valori immobiliari di stima, si determina un valore condiviso dell'area pari a € 29.000,00 (ventinovemila). Restano a carico dell'acquirente le spese dell'atto, stimabili in circa € 1.000,00.

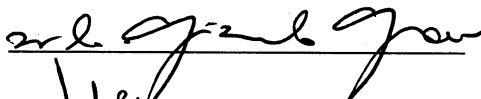
Il Comune di Potenza dà atto che l'importo complessivo di circa € 30.000 per l'acquisizione dell'area trova copertura nelle somme a tale scopo destinate nel Quadro Economico del progetto definitivo dell'intervento in oggetto.

I tecnici di Poste Italiane intervenuti si riservano di sottoporre la presente proposta agli organi amministrativi superiori per la definizione della compravendita.

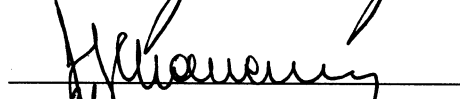
A tale scopo i tecnici del Comune evidenziano ai convenuti di Poste Italiane e all'ing. Gesualdi la necessità di definire la procedura di acquisizione dell'area entro la fine dell'anno 2015 in considerazione delle necessità programmate dall'Amministrazione per l'avvio dei lavori dell'opera pubblica di che trattasi.

Letto, confermato e sottoscritto.

arch. Giancarlo Grano



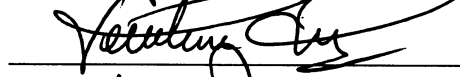
ing. Francesco Mancuso



ing. Stefano Viggiano



sig. Vitangelo Valentini



sig. Vito Rizzi



RUOS - Immobiliare - Proprietà  
Governo Spazi e Adempimenti Tecnici

|                   |        |       |
|-------------------|--------|-------|
| COMUNE DI POTENZA |        |       |
| DAT.              | CLASS. | FASC. |
| - 5 OTT. 2015     |        |       |
| Prot. n°          | 072310 |       |

Comune di Potenza  
Al Dirigente  
Unità di Direzione  
Pianificazione - Edilizia Residenziale e  
Produttiva - Ricostruzione  
Contrada S. Antonio La Macchia  
85100 Potenza

Poste Italiane S.p.A.  
Area Immobiliare Sud 1  
Via Giovanni Amendola, 116  
70126 Bari

Oggetto: Intervento F.S.C. 2007/2013 - BAR1- 07 denominato "La nuova Stazione Centrale". Area di proprietà di Poste Italiane S.p.A. censita in Catasto al foglio 48, particella 1173.

Con riferimento ai noti precedenti relativi all'oggetto, si prende atto del verbale della riunione tenutasi il 16 settembre u.s. presso i Vs. Uffici, che riporta gli estremi dell'accordo tecnico-estimativo raggiunto per la valutazione dell'area in parola.

Sulla stessa area, nella nota prot. N. 008122 del 18/09/2015 è preannunciato l'avvio dell'iter espropriativo (come da Determinazione Dirigenziale n. 44 del 05/05/2015 -*autorizzazione ad introdursi in aree di proprietà privata ai sensi e per gli effetti dell'art. 15 del D.P.R. n. 327 del 08/06/2001*).

E' pertanto necessario precisare che trattasi non di compravendita come indicato nel testo del citato verbale, bensì di cessione volontaria in luogo di esproprio.

Da tale precisazione discende che l'accordo raggiunto non è transattivo, ma tecnico-estimativo. Su tali basi è stata avviata la pratica volta a consentire la cessione volontaria del bene in luogo di esproprio.

Distinti saluti.

Il Dirigente  
Ing. Silvia Gesualdi

Ing. Stefano Vignoli