

ANNOTAZIONI DEL SERVIZIO FINANZIARIO

Estremi di imputazione sul Bilancio di previsione dell'impegno di spesa

.....

 Data Il Compilatore

Estremi di imputazione sul Bilancio di Previsione dell'accertamento dell'entrata

.....

 Data Il Compilatore

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA

- ☐ Apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n° 267 e ss.mm.ii.
 Provvedimento esecutivo ai sensi del comma 7 dell'articolo 183 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n° 267 e ss.mm.ii.

Data IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

- ☒ La presente determinazione non comporta il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria

Data **29 SET, 2021**



IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
 U.D. Bilancio e Partecipate
 Dott. Vito DI LASCIO

Attestazione di pubblicazione Albo Pretorio on -line"

Si attesta che la presente determinazione è stata trasmessa all'Ufficio Notifiche per la pubblicazione per 15 giorni consecutivi all'Albo Pretorio on-line del Comune



IL DIRIGENTE
 Dott. Vito DI LASCIO

Data Trasmissione

RPAP N°

PAP N°

IL RESPONSABILE



CITTÀ di POTENZA

Unità di Direzione Bilancio e Partecipate
 Ufficio Gestione e valorizzazione del Patrimonio

Repertorio delle Determinazioni	Riservato al Servizio Finanziario
num. <u>363</u>	Pervenuta in data
del <u>29/09/2021</u>	Restituita in data

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

OGGETTO:	Deliberazione del Consiglio comunale n. 121/2011. Aggiornamento per rivalutazione monetaria dei valori di cessione delle aree di proprietà comunale nelle località Macchia Giocoli e Murate.
-----------------	--

IL DIRIGENTE

PREMESSO CHE:

- con Determinazione n. 190 del 28/10/2014 del Dirigente Unità di Direzione "Gestione Patrimonio – Manutenzioni e Servizi Tecnologici" sono stati definiti i valori di cessione delle aree di località Macchia Giocoli e Murate alle cooperative o, in mancanza, ai soci assegnatari degli alloggi ivi realizzati o, comunque, a chi risulti attuale intestatario degli alloggi, sulla base dei criteri dettati dal Consiglio comunale con la Deliberazione n. 121/2011, per un importo di complessivi € 5.146.625,54;

- con Determinazione n. 30 del 09/02/2018 del Dirigente Unità di Direzione "Risorse Finanziarie – Ufficio Gestione del Patrimonio", ferma restando la metodologia in base alla quale i valori erano stati determinati, gli stessi sono stati rettificati per la correzione di meri errori materiali ed anche in ragione dei rilievi planimetrici e conseguenti frazionamenti operati per definire l'esatta consistenza delle aree da cedere in proprietà nei casi in cui queste erano state dedotte solo su base cartografica, per mancanza di corrispondenze catastali;

- con la medesima Determinazione dirigenziale, inoltre, gli importi sono stati aggiornati per tener conto della rivalutazione monetaria dal momento del primo calcolo, in ossequio ai criteri della Deliberazione n. 121/2011 per l'importo complessivo finale di € 5.159.685,97;

DATO ATTO CHE alla data dell'assunzione del presente provvedimento non risulta definita alcuna procedura di cessione delle aree di proprietà comunale nelle località Macchia Giocoli e Murate e non è stata, quindi, incassata alcuna somma da parte del Comune di Potenza;

RITENUTO, al fine di proseguire nell'attuazione del procedimento, di dare atto dell'ulteriore rivalutazione monetaria nel frattempo intervenuta, per cui si determina in € 5.343.290,38 il valore complessivo aggiornato all'attualità per rivalutazione monetaria sulla base dell'ultimo indice ISTAT disponibile (agosto 2021) dei lotti di terreno da cedere in proprietà alle cooperative o, in mancanza, ai soci assegnatari o, comunque, a chi risulti attuale intestatario degli alloggi delle località Macchia Giocoli e Murate, di cui € 3.576.549,12 per le aree di località Macchia Giocoli ed € 1.766.741,26 per le aree di rione Murate, come da documento, redatto dall'Ufficio "Gestione e valorizzazione del Patrimonio", allegato alla presente per formarne parte integrante e sostanziale;

RICHIAMATA la Deliberazione di Consiglio comunale n. 121 del 26/05/2011;

RICHIAMATO e confermato ogni altro contenuto della Determinazione dirigenziale n. 190 del 28/10/2014 U.D. "Gestione Patrimonio" e della Determinazione dirigenziale n. 30 del 09/02/2018 del Dirigente dell'Unità di Direzione "Risorse Finanziarie – Ufficio Gestione del Patrimonio";

DATO ATTO CHE la cessione onerosa delle aree di che trattasi è prevista nel Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni Immobiliari di cui al Documento Unico di Programmazione per il triennio 2021/2023 approvato con Deliberazione n. 19 del 26/04/2021 del Consiglio comunale;

DATO ATTO CHE i provvedimenti sopra richiamati sono pubblicati nella sezione "Aree tematiche" "Patrimonio" - "Alienazioni ed Avvisi" - "Cessione onerosa in proprietà aree Macchia Giocoli e Murate" del sito internet del Comune di Potenza;

VISTI:

- il D. Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii. T.U.EE.LL. ed in particolare l'art. 107 (Funzioni e responsabilità della dirigenza);

- il D. Lgs. n. 165/2001 e ss.mm.ii. e in particolare l'art. 4 del D.Lgs. 165/2001, in merito alla separazione tra le funzioni di indirizzo politico e le funzioni dirigenziali;

lo Statuto del Comune di Potenza;

- il Decreto del Sindaco di Potenza n. 29 del 31/03/2021 di nomina del Responsabile della U.D.

"Bilancio e Partecipate";

DETERMINA

1) **di dare atto che** il valore complessivo dei lotti di terreno da cedere in proprietà alle cooperative o, in mancanza, ai soci assegnatari o, comunque, a chi risulti attuale intestatario degli alloggi delle località Macchia Giocoli e Murate, aggiornato all'attualità per rivalutazione monetaria sulla base dell'indice ISTAT, è pari a € 5.343.290,38 di cui:

(a) € 3.576.549,12 per le aree di località Macchia Giocoli,

(b) € 1.766.741,26 per le aree di rione Murate,

come da documento redatto dall'Ufficio "Gestione e valorizzazione del Patrimonio", allegato alla presente per formarne parte integrante e sostanziale;

2) **di confermare** ogni altro contenuto della Determinazione dirigenziale n. 30 del 09/02/2018 del Dirigente Unità di Direzione "Risorse Finanziarie – Ufficio Gestione del Patrimonio" e della Determinazione dirigenziale n. 190 del 28/10/2014 della Unità di Direzione "Gestione del Patrimonio – Manutenzioni e Servizi Tecnologici";

3) **di trasmettere** copia della presente determinazione alla U.D. "Urbanistica e Gestione del Territorio" e alla U.D. "Lavori Pubblici e Reti" per ogni valutazione ai sensi del punto 4) del dispositivo della Deliberazione del Consiglio comunale n. 121 del 26/05/2011, nonché all'Unità di Staff "Avvocatura";

4) **di disporre**, ai sensi di legge, la pubblicazione della presente determinazione nell'Albo Pretorio on-line dell'Ente per quindici giorni consecutivi.

Il funzionario P.O.
Ing. Gabriella Casaletto

Il Dirigente
Dott. Vito DI LASCIO



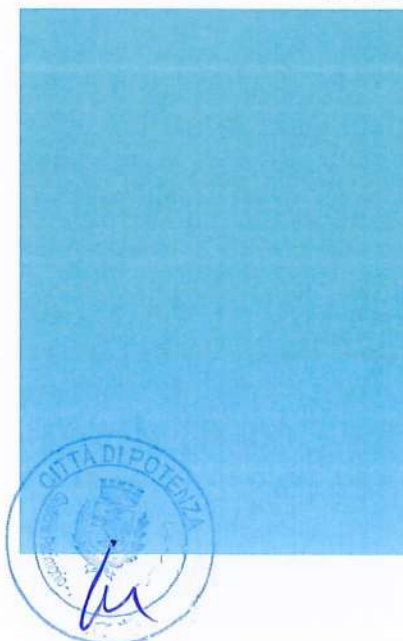
COMUNE di POTENZA

UNITÀ DI DIREZIONE: BILANCIO E PARTECIPATE
UFFICIO GESTIONE E VALORIZZAZIONE PATRIMONIO



RELAZIONE

AGGIORNAMENTO PER RIVALUTAZIONE MONETARIA DEI VALORI DI
CESSIONE DELLE AREE DI PROPRIETÀ COMUNALE ALLE COOPERATIVE
IN LOCALITÀ MACCHIA GIOCOLI E MURATE - SETTEMBRE 2021



AGGIORNAMENTO ALL'ATTUALITÀ PER RIVALUTAZIONE MONETARIA DEL VALORE COMPLESSIVO DI CESSIONE DELLE AREE DI PROPRIETÀ COMUNALE IN LOCALITÀ MACCHIA GIOCOLI E MURATE

Con la presente relazione si aggiorna la precedente approvata con Determinazione dirigenziale n. 30 del 09/02/2018 del Dirigente Unità di Direzione "Risorse Finanziarie – Ufficio Gestione del Patrimonio" che, a sua volta, ha rettificato ed aggiornato la relazione approvata con Determinazione n. 190 del 28/10/2014 del Dirigente Unità di Direzione "Gestione Patrimonio – Manutenzioni e Servizi Tecnologici".

In particolare, in base ai criteri della Deliberazione del Consiglio comunale n. 121/2011, i valori delle aree con la presente sono aggiornati all'attualità tenendo conto della rivalutazione monetaria sulla base del più recente indice ISTAT disponibile (agosto 2021), fermi restando tutti gli altri contenuti delle precedenti relazioni che si intendono richiamati e a cui si rinvia espressamente.

AREE IN LOCALITÀ MACCHIA GIOCOLI

VALORE DI MERCATO DEL TERRENO CORRISPONDENTE AL LOTTO ASSEGNATO /OCCUPATO

Valore di mercato del terreno fissato dalla sentenza: £ 80.000/mq pari a € 41,32/mq (valore al maggio 1988)

Valore rivalutato con la Determinazione dirigenziale n. 30 del 09/02/2018: € 89,62/mq (valore a dicembre 2017)

Valore di mercato del terreno fissato dalla sentenza rivalutato all'attualità: € 92,80/mq (valore ad agosto 2021). Indice della rivalutazione: 2.246 (fonte: sito internet ISTAT)

VALORE DEL LOTTO ASSEGNATO ED OCCUPATO			
Cooperativa	Lotto assegnato ed effettivamente occupato (mq)	Valore unitario del terreno (€/mq)	Valore totale del lotto assegnato ed occupato (€)
AVVENIRE	2.189	92,80	203.139,20
PARCO GIUSTINIANA	2.478	92,80	229.958,40
REGIONE	(*) 784	92,80	72.755,20
SOLARIUM	(*) 857	92,80	79.529,60
LAVINIA	(*) 1.622	92,80	150.521,60
NERVI	1.749	92,80	162.307,20
LA CAPANNA	1.860	92,80	172.608,00
TONALE	8.498	92,80	788.614,40
<i>Dettaglio TONALE</i>			
<i>Lotto 9</i>	2.364	92,80	219.379,20
<i>Lotto 10</i>	3.223	92,80	299.094,40
<i>Lotto 11</i>	2.911	92,80	270.140,80
TOTALE	20.037	92,80	1.859.433,60

(*) Per le cooperative REGIONE, SOLARIUM e LAVINIA è considerata la sola superficie di proprietà del Comune di Potenza ricadente originariamente nella proprietà dei Giocoli. La cessione delle rimanenti porzioni dei lotti assegnati ed occupati dalle cooperative ricadenti sui terreni di proprietà ex Pergola (superficie complessiva di mq 2.698), esula dal presente procedimento.



VALORE DEI DIRITTI URBANISTICI DA CONSIDERARSI TRASFERITI NEI LOTTI FONDIARI PER LEGITTIMARNE LA CONGRUITÀ URBANISTICA

1. Valore delle superfici sfruttate a fini edificatori e poi trasformate dal Comune di Potenza per le opere di urbanizzazione

VALORE DIRITTI EDIFICATORI SU SUOLI ACQUISITI DAL COMUNE DI POTENZA E TRASFORMATI PER OPERE DI URBANIZZAZIONE			
Cooperativa	Area asservita e trasformata per opere di urbanizzazione (mq)	Valore unitario del terreno (€/mq) pari all'80% del valore di mercato	Valore totale area asservita e trasformata per opere di urbanizzazione (€)
AVVENIRE	1.679	74,24	124.648,96
PARCO GIUSTINIANA	1.478	74,24	109.726,72
REGIONE	896	74,24	66.519,04
SOLARIUM	1.160	74,24	86.118,40
LAVINIA	1.103	74,24	81.886,72
NERVI	1.219	74,24	90.498,56
LA CAPANNA	1.142	74,24	84.782,08
TONALE	6.286	74,24	466.672,64
<i>Dettaglio TONALE</i>		74,24	
<i>Lotto 9</i>	1.840	74,24	136.601,60
<i>Lotto 10</i>	2.986	74,24	221.680,64
<i>Lotto 11</i>	1.460	74,24	108.390,40
TOTALE	14.963	74,24	1.110.853,12

2. Valore delle aree utilizzate in via esclusiva ad integrazione delle cubature necessarie alla edificazione dei fabbricati

VALORE DIRITTI EDIFICATORI SU SUOLI AD ESCLUSIVA INTEGRAZIONE DELLA CUBATURA			
Cooperativa	Area asservita e non trasformata (mq)	Valore unitario del terreno (€/mq)	Valore totale area asservita e non trasformata (€)
AVVENIRE	733	92,80	68.022,40
PARCO GIUSTINIANA	645	92,80	59.856,00
REGIONE	391	92,80	36.284,80
SOLARIUM	507	92,80	47.049,60
LAVINIA	482	92,80	44.729,60
NERVI	532	92,80	49.369,60
LA CAPANNA	498	92,80	46.214,40
TONALE	2.745	92,80	254.736,00
<i>Dettaglio TONALE</i>		92,80	
<i>Lotto 9</i>	804	92,80	74.611,20
<i>Lotto 10</i>	1.304	92,80	121.011,20
<i>Lotto 11</i>	637	92,80	59.113,60
TOTALE	6.533	92,80	606.262,40



VALORE COMPLESSIVO DEI DIRITTI URBANISTICI DA CONSIDERARSI TRASFERITI NEI LOTTE FONDARI PER LEGITTIMARNE LA CONGRUITA' URBANISTICA			
Cooperativa	Valore totale area asservita e trasformata per opere di urbanizzazione (€)	Valore totale area asservita e non trasformata (€)	Valore totale area asservita (diritti edificatori) (€)
AVVENIRE	124.648,96	68.022,40	192.671,36
PARCO GIUSTINIANA	109.726,72	59.856,00	169.582,72
REGIONE	66.519,04	36.284,80	102.803,84
SOLARIUM	86.118,40	47.049,60	133.168,00
LAVINIA	81.886,72	44.729,60	126.616,32
NERVI	90.498,56	49.369,60	139.868,16
LA CAPANNA	84.782,08	46.214,40	130.996,48
TONALE	466.672,64	254.736,00	721.408,64
<i>Dettaglio TONALE</i>			
<i>Lotto 9</i>	<i>136.601,60</i>	<i>74.611,20</i>	<i>211.212,80</i>
<i>Lotto 10</i>	<i>221.680,64</i>	<i>121.011,20</i>	<i>342.691,84</i>
<i>Lotto 11</i>	<i>108.390,40</i>	<i>59.113,60</i>	<i>167.504,00</i>
TOTALE	1.110.853,12	606.262,40	1.717.115,52

**VALORE TOTALE DEI SINGOLI LOTTE FONDARI DA CEDERE IN PROPRIETÀ ALLE
COOPERATIVE**

Cooperativa	Valore area del lotto assegnato ed occupato (€)	Valore totale area asservita (diritti edificatori) (€)	Valore totale del lotto da cedere in proprietà (€)
AVVENIRE	196.178,18	192.671,36	395.810,56
PARCO GIUSTINIANA	222.078,36	169.582,72	399.541,12
REGIONE	70.262,08	102.803,84	175.559,04
SOLARIUM	76.804,34	133.168,00	212.697,60
LAVINIA	145.363,64	126.616,32	277.137,92
NERVI	156.745,38	139.868,16	302.175,36
LA CAPANNA	166.693,20	130.996,48	303.604,48
TONALE	761.590,76	721.408,64	1.510.023,04
<i>Dettaglio TONALE</i>			
<i>Lotto 9</i>	<i>211.861,68</i>	<i>211.212,80</i>	<i>430.592,00</i>
<i>Lotto 10</i>	<i>288.845,26</i>	<i>342.691,84</i>	<i>641.786,24</i>
<i>Lotto 11</i>	<i>260.883,82</i>	<i>167.504,00</i>	<i>437.644,80</i>
TOTALE	1.795.715,94	1.717.115,52	3.576.549,12



AREE IN LOCALITÀ MURATE

VALORE DI MERCATO DEL TERRENO CORRISPONDENTE AL LOTTO OCCUPATO

Valore di mercato del terreno fissato dalla sentenza: £ 70.000/mq pari a € 36,15/mq (valore al giugno 1984)

Valore rivalutato con la Determinazione dirigenziale n. 30 del 09/02/2018: € 98,59/mq (valore a dicembre 2017)

Valore di mercato del terreno fissato dalla sentenza rivalutato all'attualità: € 102,12 (valore ad agosto 2021). Indice della rivalutazione: 2.825 (fonte: sito internet ISTAT)

VALORE DEL LOTTO OCCUPATO			
Cooperativa	Area effettivamente occupata (mq)	Valore unitario del terreno (€/mq)	Valore totale del lotto occupato (€)
APOLLO 1	4.000	102,12	408.480,00
SILP 3	1.743	102,12	177.995,16
SAN CRISTOFORO	761	102,12	77.713,32
IRGAL	3.791	102,12	387.136,92
TOTALE	10.295	102,12	1.051.325,40

VALORE DEI DIRITTI URBANISTICI DA CONSIDERARSI TRASFERITI NEI LOTTI FONDIARI PER LEGITTIMARNE LA CONGRUITÀ URBANISTICA

1. Valore delle superfici sfruttate a fini edificatori e poi trasformate dal Comune di Potenza per le opere di urbanizzazione

VALORE DIRITTI EDIFICATORI SU SUOLI ACQUISITI DAL COMUNE DI POTENZA E TRASFORMATI PER OPERE DI URBANIZZAZIONE			
Cooperativa	Area asservita e trasformata per opere di urbanizzazione (mq)	Valore unitario del terreno (€/mq) pari all' 80% del valore di mercato	Valore totale area asservita e trasformata per opere di urbanizzazione (€)
APOLLO 1	1.846	81,70	150.818,20
SILP 3	766	81,70	62.582,20
SAN CRISTOFORO	3.485	81,70	284.724,50
IRGAL	375	81,70	30.637,50
TOTALE	6.472	81,70	528.762,40

2. Valore delle aree utilizzate in via esclusiva ad integrazione delle cubature necessarie alla edificazione dei fabbricati (relitti)

Valore dei relitti fissato dalla sentenza: £ 50.000/mq pari a € 25,82/mq (valore al giugno 1984)

Valore rivalutato con la Determinazione dirigenziale n. 30 del 09/02/2018: € 70,42/mq (valore a dicembre 2017)

Valore dei relitti fissato dalla sentenza rivalutato all'attualità: € 72,94 (valore ad agosto 2021)
Indice della rivalutazione: 2.825 (fonte: sito internet ISTAT)



VALORE DIRITTI EDIFICATORI SU SUOLI AD ESCLUSIVA INTEGRAZIONE DELLA CUBATURA			
Cooperativa	Area asservita e non trasformata (relitti) (mq)	Valore unitario del terreno (€/mq)	Valore totale area asservita e non trasformata (€)
APOLLO 1	730	72,94	53.246,20
SILP 3	303	72,94	22.100,82
SAN CRISTOFORO	1.378	72,94	100.511,32
IRGAL	148	72,94	10.795,12
TOTALE	2.559	72,94	186.653,46

VALORE COMPLESSIVO DEI DIRITTI URBANISTICI DA CONSIDERARSI TRASFERITI NEI LOTTI FONDIARI PER LEGITTIMARNE LA CONGRUITA' URBANISTICA			
Cooperativa	Valore totale area asservita e trasformata per opere di urbanizzazione (€)	Valore totale area asservita e non trasformata (€)	Valore totale area asservita (diritti edificatori) (€)
APOLLO 1	150.818,20	53.246,20	204.064,40
SILP 3	62.582,20	22.100,82	84.683,02
SAN CRISTOFORO	284.724,50	100.511,32	385.235,82
IRGAL	30.637,50	10.795,12	41.432,62
TOTALE	528.762,40	186.653,46	715.415,86

VALORE TOTALE DEI SINGOLI LOTTI FONDIARI DA CEDERE IN PROPRIETÀ ALLE COOPERATIVE

Cooperativa	Valore area del lotto occupato (€)	Valore totale area asservita (diritti edificatori) (€)	Valore totale del lotto da cedere in proprietà (€)
APOLLO 1	408.480,00	204.064,40	612.544,40
SILP 3	177.995,16	84.683,02	262.678,18
SAN CRISTOFORO	77.713,32	385.235,82	462.949,14
IRGAL	387.136,92	41.432,62	428.569,54
TOTALE	1.051.325,40	715.415,86	1.766.741,26



TOTALE (AREE GIOCOLI E MURATE)
 (€3.576.549,12+ € 1.766.741,26) = € **5.343.290,38**

QUOTA PER CIASCUN ALLOGGIO

Cooperativa Macchia Giocoli	n. alloggi	Valore totale del lotto da cedere in proprietà (€)	Quota per singolo alloggio (€)
AVVENIRE	16	395.810,56	24.738,16
PARCO GIUSTINIANA	16	399.541,12	24.971,32
REGIONE	12	175.559,04	14.629,92
SOLARIUM	12	212.697,60	17.724,80
LAVINIA	12	277.137,92	23.094,83
NERVI	12	302.175,36	25.181,28
LA CAPANNA	12	303.604,48	25.300,37
TONALE Lotto 9	16	430.592,00	26.912,00
TONALE Lotto 10	24	641.786,24	26.741,09
TONALE Lotto 11	16	437.644,80	27.352,80

Cooperativa Murate	n. alloggi	Valore totale del lotto da cedere in proprietà (€)	Quota per singolo alloggio (€)
APOLLO 1	20	612.544,40	30.627,22
SILP 3	10	262.678,18	26.267,82
SAN CRISTOFORO	20	462.949,14	23.147,46
IRGAL	15	428.569,54	28.571,30

