



CITTÀ DI POTENZA

Codice fiscale: **00127040764**

UNITÀ DI DIREZIONE: **GESTIONE PATRIMONIO ED ESPROPRI - PROVVEDITORATO**

Esente da imposta di bollo (art. 22
Tab. All. B al D.P.R. n. 642/72)

N° **274** (Reg. determinazioni)

del **4 novembre 2009**

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

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.
----------	--



IL DIRIGENTE

(dott. Gianfranco GIUZIANTE)



CITTÀ DI POTENZA

L'anno duemilanove il giorno quattro del mese di novembre nella sede degli uffici dell'Unità di Direzione.

IL DIRIGENTE

Premesso che il Comune di Potenza con la deliberazione n. 208 del 7.7.1972 localizzò 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.;

- che con successivo provvedimento n. 224 del 28.9.1972 localizzò l'area necessaria alla costruzione del programma edilizio della Cooperativa edilizia IRGAL S.r.l.;
- che le quattro Cooperative delegate dal Comune, dall'anno 1972 in poi, procedettero ad espropriare le aree e perfezionarono l'espropriazione con l'ottenimento dei relativi provvedimenti di esproprio e precisamente: - APOLLO I S.r.l., D.P.G.R. n. 741 del 3.6.1976; - IRGAL S.r.l., D.P.G.R. n. 2143 del 30.12.1976; - S. CRISTOFORO S.r.l., D.P.G.R. n. 2142 del 30.12.1977; - SILP POTENZA 3 S.r.l., D.P.G.R. n. 7 del 12.1.1979 ;
- che il TAR di Basilicata, con la sentenza definitiva n. 71 del 18.4.1985/11.5.1985, e n. 31/1986, annullò le localizzazioni, travolgendo tutti i provvedimenti di pronuncia dell'espropriazione, per cui nacque il diritto del ricorrente al risarcimento del danno;
- che con l'approvazione della variante generale al P.R.G., approvata con D.P.G.R. n. 901 del 21.7.1989, le aree interessate ricadevano nella zona "B3", riguardante parti urbane totalmente o parzialmente edificate, le cui prescrizioni urbanistiche furono modificate con la deliberazione consiliare di adozione n. 71 del 28.05.1991, in conseguenza della quale venivano ripristinati i comprensori delle precedenti localizzazioni al fine di garantire alle Cooperative la legittimità delle licenze/concessioni edilizie nel rispetto dell'indice fondiario da porre in armonia con la proprietà o il diritto di superficie originariamente assegnati ad ogni Cooperativa;
- che l'occupazione riguardava, fra gli altri, i terreni del sig. Cammarota Luigi e che, in seguito al suo decesso avvenuto il 23.6.1997, è subentrato in lite il figlio Cammarota Rocco, unico erede;





CITTÀ DI POTENZA

- che gli alloggi delle Cooperative e le opere pubbliche connesse furono realizzati;
- che il sig. Cammarota citò in giudizio (causa iscritta al n. 1334/84 R.G. e poi nuovamente con causa iscritta al n. 1263/85 R.G., e con altri quattro atti di citazione nell'anno 1994 il Cammarota conveniva in giudizio il Comune di Potenza e le Cooperative APOLLO I S.r.l., SILP POTENZA 3 S.r.l., IRGAL S.r.l. e S. Cristoforo S.r.l. nonché i rispettivi soci assegnatari – tutti i giudizi venivano riuniti a quello originario recante il n. 1334/84 R.G.) il Comune di Potenza e le Cooperative Edilizie per il risarcimento dei danni subiti a causa dell'occupazione delle aree;
- che la vertenza giudiziaria è stata decisa dal Tribunale di Potenza, Sez. Stralcio, con sentenza n. 93/02 del giorno 23 marzo 2002, depositata il 28 marzo 2002, con la condanna del Comune al pagamento di [REDACTED] oltre rivalutazione e interessi legali ed altri oneri, di cui [REDACTED] oltre rivalutazione ed interessi legali in solido con le Cooperative;
- che il Consiglio Comunale, con la deliberazione n. 108 del 24.9.2003, ha riconosciuto la legittimità del debito fuori bilancio per l'importo di [REDACTED];
- che, a seguito della succitata deliberazione, è stato concesso dalla Cassa DD.PP. un mutuo di [REDACTED] utilizzato totalmente per il pagamento, a favore del Sig. Cammarota Rocco, a titolo di risarcimento danni;
- che il Consiglio Comunale, con successiva deliberazione n. 69 del 28.9.2004, ha riconosciuto la legittimità del debito fuori bilancio per l'importo di [REDACTED] da finanziare con mutuo della Cassa DD. PP.;
- che, a seguito della succitata deliberazione, è stato ottenuto dalla Cassa DD.PP. il mutuo per l'importo di € [REDACTED];
- che con i fondi di tale mutuo è stato effettuato in data 8.3.2005 un primo pagamento di € [REDACTED] a favore del Sig. Cammarota Rocco;

Considerato che le Cooperative ed altri interessati hanno proposto appello avverso la sentenza n. 93/02, le cui cause venivano unificate sotto il n. 450/02 R.G., in esso riuniti i nn. 451/02 e 50/03 R.G.;

- che con successivo provvedimento, disposto dal Consigliere Istruttore della Corte di appello di Potenza in data 4/02/2005, è intervenuta la sospensione, limitatamente alla metà della condanna, dell'esecutività della sentenza n. 93/02;





CITTÀ DI POTENZA

- che, in conseguenza dell'intervenuta sospensione dell'esecutività della sentenza, segnalata alla Cassa DD. PP. con comunicazione dell'11/03/2005, il Comune di Potenza, in attesa della sentenza di appello, non ha effettuato ulteriori pagamenti, con la conseguenza di veder maturati, sul debito residuo, ulteriori somme a titolo di rivalutazione e di interessi legali;
- che 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"*;
- che, di conseguenza, il Comune di Potenza viene condannato, in qualità di unico responsabile, al pagamento dell'intera somma di [REDACTED] oltre rivalutazione, interessi legali ed altre spese;
- che a seguito della sentenza di appello il Comune di Potenza ha prontamente effettuato, in data 13.6.2006, un ulteriore pagamento di [REDACTED] utilizzando i residui fondi del mutuo concesso dalla Cassa DD.PP. ;

Dato atto che, al fine di acquisire le aree al patrimonio indisponibile o demanio comunale, è stato necessario conferire, in data 21.05.2008, l'incarico professionale per la redazione del tipo di frazionamento;

- che il tipo di frazionamento è stato approvato dall'Agenzia del Territorio – Ufficio Provinciale di Potenza in data 23.06.2009 con il n. 2009/161123 di protocollo e trasmesso a questa Unità di Direzione in data 1.7.2009 e registrato in data 8.7.2009 con il n. 1737/G.P.;

Rilevato e dato atto che ad oggi, a seguito dei frazionamenti o tipi mappali delle aree effettuati per l'individuazione dei sedimi degli edifici, la superficie da acquisire è di mq. **16.658,00**, già riconosciuta dalla Corte d'Appello di Potenza in favore di Cammarota Rocco, e individuata in catasto secondo il seguente PROSPETTO GENERALE i cui dati catastali sono stati indicati dal Tecnico incaricato per la redazione del tipo di frazionamento, mentre i dati riferiti ai pagamenti sono stati riportati dall'Ufficio comunale:





CITTÀ DI POTENZA

PROSPETTO GENERALE						
N. CRON.	FOGLIO	PARTICELLE DEFINITIVE	EX DERIVATE	QUALITÀ	R. D. EURO	SUPERFICI ACQUISITE mq.
1	47	3077	ex 81/a	Seminativo	2,61	1446,00
2	47	3079	Ex 81/c	Seminativo	1,07	591,00
3	47	3080	Ex 81/d	Seminativo	0,26	144,00
4	47	3081	ex 81/e	Seminativo	0,24	131,00
5	47	3083	ex 236/b	E.U.	=	30,00
6	47	3086	ex 345/a	Seminativo	8,68	3360,00
7	47	3088	ex 345/c	Seminativo	1,39	540,00
8	47	3089	ex 345/d	Seminativo	1,63	633,00
9	47	3090	ex 345/e	Seminativo	1,07	415,00
10	47	3091	ex 345/f	Seminativo	0,35	135,00
11	47	3092	ex 345/g	Seminativo	0,41	159,00
12	47	3094	ex 1307/b	Seminativo	0,01	8,00
13	47	3101	ex 1193/a	E.U.	=	3064,00
14	47	3102	ex 1193/b	E.U.	=	352,00
15	47	3103	ex 1193/c	E.U.	=	102,00
16	47	3104	ex 1193/d	E.U.	=	63,00
17	47	3105	ex 1193/e	E.U.	=	105,00
18	47	3106	ex 1193/f	E.U.	=	20,00
19	47	3107	ex 1306/a	Seminativo	0,86	477,00
20	47	3108	ex 1306/b	Seminativo	0,59	324,00
21	47	3109	ex 1306/c	seminativo	0,36	201,00
22	47	3111	ex 2502/a	Seminativo	4,39	2317,00





CITTÀ DI POTENZA

PROSPETTO GENERALE						
23	47	3113	ex 2502/c	Seminativo	0,10	55,00
24	47	3115	Relitto Stradale	=	=	73,00
25	47	1668	=	Seminativo	0,70	272,00
26	47	1308	=	Seminativo	0,40	220,00
27	47	2081	=	E.U.	=	14,00
28	47	2080	=	E.U.	=	384,00
29	47	2083	=	E.U.	=	174,00
30	47	2087	=	E.U.	=	283,00
31	47	1397	=	E.U.	=	50,00
32	47	1366	=	E.U.	=	308,00
33	47	1416	=	E.U.	=	208,00
RITORNA LA SUPERFICIE COMPLESSIVA CHE SI ACQUISISCE mq.						16.658,00
DATI RIFERITI AI MANDATI DI PAGAMENTO						
Numero		Data emissione		Importo in €		
6076		28/06/04		522.788,57		
6077		28/06/04		56.510,78		
1657		8/03/05		984.468,66		
5861		13/06/06		1.519.067,36		
10281		29/11/06		39.930,45		
1429		05/02/07		553.832,45		
RITORNA LA SPESA COMPLESSIVA				3.676.598,27		
N.B.: La suddetta somma comprende il valore (capitale) delle aree, alla data stabilita dal Giudice, gli interessi legali e la rivalutazione monetaria.						

Richiamata anche la consolidata giurisprudenza ante T.U. D.P.R. 327/2001 in materia d'irreversibile trasformazione dei suoli e accessione invertita;

Richiamata la normativa vigente in materia ed in particolare il D.P.R. n. 327/2001 e successive mod. ed integrazioni;

Visto lo Statuto comunale;





Visto il Decreto legislativo 18.08.2000, n. 267 - Testo unico sull'ordinamento degli Enti Locali -, ed in particolare l'art. 107 (Funzioni e responsabilità della dirigenza);

Ravvisata la necessità e l'urgenza, vagliato l'interesse pubblico di provvedere con urgenza all'aggiornamento dei registri catastali, di concludere *“il procedimento amministrativo di acquisizione al patrimonio indisponibile e/o demanio comunale stradale delle aree interessate già oggetto di giudizio definitivo”*;

DETERMINA

1. di considerare le premesse come parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e di dichiarare l'intervenuta espropriazione sostanziale, con acquisto della proprietà nei modi e termini descritti in premessa, dell'area riportata nei registri del catasto *terreni* e *urbano* del Comune di Potenza, meglio identificata nel PROSPETTO GENERALE riportato in premessa e riassunta in quello sotto riportato, che perciò è da ritenersi acquisita in proprietà ad ogni effetto di legge al *patrimonio indisponibile e/o demanio stradale* del Comune di Potenza:

Ditta	Foglio	Particelle	Superficie mq.	Diritti e Oneri reali
CAMMAROTA Rocco nato [REDACTED] [REDACTED] Residente [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] - Erede [REDACTED] [REDACTED] deceduto il 23.6.1997.	47	Vedi prospetto nella premessa.	16.658,00 (complessiva)	Proprietà per 1/1.
SUPERFICIE COMPLESSIVA CHE SI ACQUISISCE mq.			16.658,00	=
I MANDATI DI PAGAMENTO sono stati specificati nelle premesse del presente atto.				

2. di dare atto che il passaggio della proprietà dell'area in favore del Comune avviene in data odierna;





CITTÀ DI POTENZA

3. di disporre che il presente atto, redatto in due originali, messo in essere per conto del Comune di Potenza:
 - a) è immediatamente eseguibile poiché non comporta impegno di spesa;
 - b) sarà sottoposto, entro venti giorni dalla data di emissione, alla registrazione, ai sensi del DPR 26.4.86, n. 131;
 - c) sarà sottoposto entro 30 gg. alla trascrizione, *sollevando il Conservatore da ogni responsabilità*, e alla volturazione manuale presso l' Ufficio Provinciale del Territorio di Potenza;
 - d) è esente da imposta di bollo (ex art. 22 Tabella Allegato "B" al D.P.R. n. 642/72 e successive modifiche ed integrazioni) e s'invocano per la registrazione, trascrizione e voltura le agevolazioni tributarie ecc. previsti per gli Enti Locali e per i provvedimenti di acquisizione delle aree necessarie alla costruzione di opere per pubblica utilità;
 - e) non è soggetto alle *successive* disposizioni applicative dell'art. 43 (Utilizzazione senza titolo di un bene per scopi di interesse pubblico) del D.P.R. 8.06.2001 n. 327 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità) perché, tra l'altro, i mandati di pagamento sono stati emessi e pagati;
4. di dare atto che tutti gli atti, cui è fatto riferimento nelle premesse e nel dispositivo del presente provvedimento, sono visionabili presso questa Unità di Direzione;
5. di stabilire che i soggetti interessati potranno presentare ricorso, avverso il presente provvedimento, al T.A.R. della Basilicata oppure ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, per soli motivi di legittimità, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla scadenza della pubblicazione e/o effettiva conoscenza, fermo restando altre disposizioni legislative in materia di ricorsi;
6. di autorizzare l'Economo Comunale ad anticipare le spese per la registrazione, trascrizione e voltura da prelevare dall'impegno di spesa n. **1471/2009** che presenta la sufficiente disponibilità;
7. di disporre che il presente atto sia trasmesso, dopo l'avvenuta attestazione della pubblicazione all'Albo Pretorio e conseguente pubblicazione nel sito web del Comune di Potenza, al Dirigente dell'U.D. Affari Legali, per la conoscenza, e all'Ufficio Deliberazioni/Determinazioni c/o la





CITTÀ DI POTENZA

Segreteria Generale, per la competenza, nonché una copia originale e n. 3 copie conformi all'originale siano consegnate, con urgenza, al Tecnico incaricato per lo svolgimento delle pratiche conseguenti entro i termini stabiliti nell'atto di conferimento dell'incarico.



IL DIRIGENTE

(dott. Gianfranco GIUZIANTE)



CITTÀ DI POTENZA

Certificato di Pubblicazione

Si certifica che la presente determinazione sarà trasmessa in copia all'Ufficio Notifiche/Pubblicazioni per la pubblicazione per 15 giorni consecutivi all'Albo Pretorio del Comune.

Data 4/11/2009.....



IL DIRIGENTE

(Dott. Gianfranco GIUZIANTE)

G. Giuziante.....

Si attesta che la presente determinazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio in data 04.11.2009.....

IL MESSO

NOTIFICATORE



Il Messo Notificatore
Maria Possidente

[Signature]