



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° 33 (Reg. determinazioni)

del 12 Febbraio 2008

## 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. 8 Cooperative) e opere di urbanizzazione in località Macchia Giocoli. Acquisizione al patrimonio indisponibile comunale degli immobili di proprietà dei germani Giocoli. |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

L'anno duemilaotto il giorno **dodici** del mese di **febbraio** nella sede degli uffici dell'Unità di Direzione.

### IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO ESPROPRIAZIONI

**Premesso** che il Comune di Potenza con le deliberazioni di Consiglio n. 984 e n. 985 del 27 dicembre 1984, aveva disposto l'occupazione delle aree necessarie a otto Cooperative Edilizie (L'Avvenire S.r.l.; Parco Giustiniana S.r.l.; Regione S.r.l.; Solarium S.r.l.; Lavinia S.r.l.; Pierluigi nervi S.r.l.; La Capanna S.r.l.; Tonale S.r.l.) per la realizzazione di alloggi di edilizia economica e popolare in località Macchia Giocoli;

- che l'occupazione interessava i terreni dei sig.ri Giocoli Emilio e Giocoli Anna Elisabetta aventi, singolarmente, diritti in parti uguali sugli stessi;
- che le ditte interessate hanno citato in giudizio il Comune di Potenza e le Cooperative Edilizie per i danni subiti a causa dell'occupazione delle aree;





- che la vertenza giudiziaria è stata decisa dal Tribunale di Potenza, Sez. Stralcio, con sentenza n. 156/2002 del 25 maggio 2002, con la condanna del Comune in solido con le cooperative edilizie al risarcimento del danno per l'occupazione delle aree;
- che il Consiglio Comunale, in seguito, ha riconosciuto la legittimità dei debiti fuori bilancio, per il pagamento in favore del sig. Giocoli Emilio e della sig.ra Giocoli Anna Elisabetta Fortunata di quanto dovuto;

**Considerato** che avverso la sentenza n. 156/2002 era stato proposto ricorso, da parte del Comune, presso la Corte di Appello;

- che la Corte di Appello di Potenza, con la sentenza n. 191/2006, depositata il 19 ottobre 2006 *rigettava ogni domanda proposta contro le cooperative appellanti nonché contro i soci assegnatari dei relativi alloggi, dichiarando assorbite le domande da costoro spiegate nei confronti del Comune di Potenza" e conferma la condanna del Comune all'integrale pagamento di quanto determinato in precedenza ;*
- che, di conseguenza, il Comune di Potenza è condannato, in qualità di unico responsabile, al pagamento delle somme dovute;

**Dato atto** che in data **9 novembre 2007** è intervenuto tra le parti (Comune/Giocoli) un accordo per il pagamento (avvenuto come si evince dal PROSPETTO GENERALE) delle somme residue a titolo di danno ed a qualsiasi altro titolo, per la perdita della proprietà e per ogni altro diritto, derivante dall'occupazione dei suoli, e dalla stessa data i Giocoli accettavano che i terreni di cui trattasi siano definitivamente acquisiti, nelle condizioni di fatto e di diritto in cui si trovano, alla piena ed esclusiva proprietà del Comune di Potenza;

**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 utilizzata dall'Amministrazione Comunale, già di proprietà dei Giocoli, è individuata in catasto come è indicata (**SUPERFICIE COMPLESSIVA ACQUISITA mq. 35.021 - trentacinquemilaventuno**) nel seguente PROSPETTO GENERALE, che riporta anche altri dati ed in particolare quelli riferiti ai pagamenti:

| PROSPETTO GENERALE |        |                       |                |            |            |                         |
|--------------------|--------|-----------------------|----------------|------------|------------|-------------------------|
| N. CRON.           | FOGLIO | PARTICELLE DEFINITIVE | EX DERIVATE    | QUALITÀ    | R. D. EURO | SUPERFICI ACQUISITE mq. |
| 1.                 | 28     | 185                   | 176 già ex 8   | E.U.       |            | 2478                    |
| 2.                 | 28     | 190                   | 176            | Seminativo | 1,84       | 663                     |
| 3.                 |        | 367                   | 190 già ex 176 | E.U.       |            | 121                     |





# CITTÀ DI POTENZA

- Pag. 3 di 9 -

## PROSPETTO GENERALE

|                                                                |    |     |                |            |                               |       |
|----------------------------------------------------------------|----|-----|----------------|------------|-------------------------------|-------|
|                                                                | 28 |     |                |            |                               |       |
| 4.                                                             | 28 | 191 | 176 già ex 8   | Seminativo | 1,47                          | 677   |
| 5.                                                             | 28 | 215 | 191 già ex 176 | E.U.       |                               | 180   |
| 6.                                                             | 28 | 193 | 176            | Seminativo | 2,52                          | 2437  |
| 7.                                                             | 28 | 218 | 193 già ex 176 | E.U.       |                               | 786   |
| 8.                                                             | 28 | 194 | 176            | E.U.       |                               | 1599  |
| 9.                                                             | 28 | 239 | 195 già ex 176 | Seminativo | 0,15                          | 150   |
| 10.                                                            | 28 | 195 | 176            | Seminativo | 1,50                          | 1450  |
| 11.                                                            | 28 | 214 | 195 già ex 176 | E.U.       |                               | 410   |
| 12.                                                            | 28 | 197 | 8              | Seminativo | 0,62                          | 600   |
| 13.                                                            | 28 | 186 | 176            | E.U.       |                               | 1589  |
| 14.                                                            | 28 | 203 | 8              | Seminativo | 2,48                          | 2399  |
| 15.                                                            | 28 | 219 |                | E.U.       |                               | 512   |
| 16.                                                            | 28 | 217 | 189 già ex 176 | E.U.       |                               | 509   |
| 17.                                                            | 28 | 323 | 189 già ex 176 | Seminativo | 1,92                          | 1855  |
| 18.                                                            | 28 | 221 | 192 già ex 176 | E.U.       |                               | 412   |
| 19.                                                            | 28 | 325 | 192 già ex 176 | Seminativo | 1,55                          | 1210  |
| 20.                                                            | 28 | 204 | 8              | Seminativo | 0,27                          | 263   |
| 21.                                                            | 28 | 240 | 195            | Seminativo | 0,01                          | 2     |
| 22.                                                            | 28 | 324 | 189 già ex 176 | E.U.       | Sottostante<br>alla p.lla 323 | 0     |
| 23.                                                            | 28 | 326 | 192 già ex 176 | E.U.       |                               | 9     |
| 24.                                                            | 28 | 328 | 241 già ex 194 | E.U.       |                               | 12    |
| 25.                                                            | 28 | 427 | 176            | Seminativo | 13,60                         | 13168 |
| 26.                                                            | 28 | 428 | 176            | Seminativo | 1,11                          | 1072  |
| 27.                                                            | 28 | 430 | 205 già ex 8   | Seminativo | 0,47                          | 458   |
| SUPERFICIE COMPLESSIVA ACQUISITA mq. (trentacinquemilaventuno) |    |     |                |            |                               | 35021 |





## PROSPETTO GENERALE

### ANNOTAZIONI

(relativi ai tipi di frazionamento che sono intervenuti dall'anno 1989)

- Tipo n. 157 del 4/8/1989, redatto dal geom. Alessandro Concrisano;
- Tipo n. 1042 del 05/04/2000, redatto dal geom. Gerardo G. Cicchetti.

### ANNOTAZIONI - RELATIVE AGLI "ENTI URBANI "

Si precisa che:

- a) La p.lla 185 è ente urbano e comprende le p.lle 254 -255-256-196-259 e 260 del fg. 28;
- b) La p.lla 186 è ente urbano e comprende la p.lla 262 del fg. 28;
- c) La p.lla 218 è ente urbano e comprende la p.lla 220 del fg. 28;
- d) La p.lla 324 è ente urbano *sottostante* al n. 323 del fg. 28;
- e) La p.lla 367 corrisponde al n. 2922 iscritta al N.C.E.U. del fg. 28.

### ANNOTAZIONI CATASTALI - ULTERIORI

Si precisa che :

- 1. La p.lla 190 del fg. 28 comprende le p.lle 207-246-250-251 e 253;
- 2. La p.lla 191 del fg. 28 comprende le p.lle 242-248-245 e 208;
- 3. La p.lla 193 del fg. 28 comprende le p.lle 201-228-229- 231 e 234;
- 4. La p.lla 195 del fg. 28 comprende le p.lle 236 e 237;
- 5. La p.lla 197 del fg. 28 comprende la p.lla 261;
- 6. La p.lla 203 del fg. 28 comprende le p.lle 226 e 227;
- 7. La p.lla 323 del fg. 28 comprende la p.lla 233;
- 8. La p.lla 325 del fg. 28 comprende le p.lle 209 -238-244 - 327 e 329.

### ANNOTAZIONI RELATIVE ALL'ACQUISTO DELLO JUS AEDIFICANDI

(Atto di compravendita in favore di **Biscione Giuseppe** per Notar Antonio POLOSA da Potenza Rep. n. 51061 Racc. 11698 trascritto a Potenza il 21.04.2000 ai nn. 6053/4585)

Si precisa che sulle p.lle n. **204**, di mq. 263, n. **240**, di mq. 2, n. **428**, di mq. 1072 e n. **430**, di mq. 458, quindi per una superficie complessiva di mq. 1795 e interessante la superficie per strade ecc., lo jus aedificandi è stato acquisito dalla ditta ex Biscione per l'edificazione sull'attuale p.lla 429 confinante con strade comunali e il lotto della Cooperativa Lucania.





## PROSPETTO GENERALE

### ANNOTAZIONI RELATIVE ALLE SUPERFICI UTILIZZATE DELLE COOPERATIVE LUCANIA E CASABELLA PER QUOTE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Si precisa che sull'attuale p.lla **427** (ex 176), utilizzata per strade ecc. insistono:

- 1) il diritto utilizzato dalla Cooperativa "Lucania", quale quota per opere di urbanizzazione di mq. 1437 per l'edificazione sull'ex lotto n. 7;
- 2) il diritto utilizzato dalla Cooperativa "Casabella", quale quota per opere di urbanizzazione di mq. 765 per l'edificazione sull'ex lotto n. 8.

### COSTITUZIONE DI SERVITU' DI PASSAGGIO

Si precisa che sull'attuale p.lla **427** (superficie per opere di urbanizzazione – strade ecc.) resta, nello stato in cui si trova, la servitù di passaggio a favore dei Giocoli o terzi attualmente aventi diritto di passaggio. Tale accesso è indicato dall' interruzione del muro stradale ed è ubicato all'estremità sud della suddetta p.lla 427 fra i lotti delle Cooperative Casabella e Tonale.

| DATI RIFERITI AI MANDATI DI PAGAMENTO |                | SUDDIVISIONE PER NOMINATIVO |                         |
|---------------------------------------|----------------|-----------------------------|-------------------------|
| Numero                                | Data emissione | GIACOLI Emilio              | GIACOLI Anna Elisabetta |
| 6111                                  | 30.06.2004     | ██████████                  | ██████████              |
| 612                                   | 30.06.2004     | ██████████                  | ██████████              |
| 6109                                  | 30.06.2004     | ██████████                  | ██████████              |
| 6110                                  | 30.06.2004     | ██████████                  | ██████████              |
| 1655                                  | 08,03,2005     | ██████████                  | ██████████              |
| 1656                                  | 08,03,2005     | ██████████                  | ██████████              |
| 8783                                  | 23,08,2007     | ██████████                  | ██████████              |
| 8784                                  | 23,08,2007     | ██████████                  | ██████████              |
| 11409                                 | 03,12,2007     | ██████████                  | ██████████              |
| 11401                                 | 03,12,2007     | ██████████                  | ██████████              |
| 11402                                 | 03,12,2007     | ██████████                  | ██████████              |
| 11403                                 | 03,12,2007     | ██████████                  | ██████████              |
| 11399                                 | 03,12,2007     | ██████████                  | ██████████              |
| 11398                                 | 03,12,2007     | ██████████                  | ██████████              |
| TOTALI parziali                       |                | ██████████                  | ██████████              |
| RITORNA LA SPESA COMPLESSIVA          |                | ██████████                  | ██████████              |

**Ritenuto** che a seguito dell'accordo è intervenuto il pagamento dell' indennizzo stabilito, perciò si è reso legittimo, valido e non disapplicabile l'assetto di interessi concordato dalle parti, quindi è già avvenuto il perfezionamento della procedura contrattuale;





- che la proprietà dell'area interessata è passata al Comune di Potenza dal **9.11.2007**, data dell'accordo che prevedeva il passaggio in favore dell'Amministrazione Comunale, senza la necessità di ulteriore consenso;

**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;

**Rilevato** che il funzionario dell'Ufficio Espropriazioni che ha proposto il presente atto si è attenuto alle disposizioni Dirigenziali impartite preventivamente e specificamente per l'emanazione del presente provvedimento;

**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; portando a termine *"il procedimento amministrativo di acquisizione al patrimonio indisponibile del bene occupato dal Comune"*;

## 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 per ciò è da ritenersi già acquisita in proprietà ad ogni effetto di legge al *patrimonio indisponibile* del Comune di Potenza:

| DITTA                                                                                                   | Foglio | Particelle                      | Superficie mq.          | Diritti e Oneri reali |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|---------------------------------|-------------------------|-----------------------|
| <b>1) GIOCOLI Emilio</b><br>nato [REDACTED]<br>[REDACTED]<br>Residente a Potenza<br>C/da Malvaccaro 33. | 28     | Vedi<br>prospetto<br>precedente | 35.021<br>(complessiva) | 1) Proprietà per 1/2. |





|                                                                                  |  |  |               |                       |
|----------------------------------------------------------------------------------|--|--|---------------|-----------------------|
| 2) <b>GIOLCOLI Anna Elisabetta</b><br>nata [REDACTED];<br>Residente a [REDACTED] |  |  |               | 2) Proprietà per 1/2. |
| SUPERFICIE COMPLESSIVA ACQUISITA mq.                                             |  |  | <b>35.021</b> |                       |
| MANDATI DI PAGAMENTO: Vedi nelle premesse del presente atto.                     |  |  |               |                       |

2. di dare atto che il passaggio della proprietà dell'area in favore del Comune è avvenuta il **9.11.2007**;
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 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 relativi all'indennizzo pattuito sono stati emessi e quietanzati;
4. di dare atto che tutti gli atti, ai quali è fatto riferimento nelle premesse e nel dispositivo del presente provvedimento, sono visionabili presso l'Ufficio Espropriazioni del Comune di Potenza;
5. di stabilire che i soggetti interessati, avverso il presente provvedimento, potranno presentare ricorso al T.A.R. della Basilicata oppure ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, per soli motivi di legittimità, rispettivamente entro 30 e 120 giorni dalla scadenza della pubblicazione, 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, le quali saranno prelevate dall'impegno di spesa n. **1745/2007** che presenta la sufficiente disponibilità;





## CITTÀ DI POTENZA

7. di disporre che il presente atto sia trasmesso in fotocopia, a cura della Segreteria dell'U.D. dopo l'avvenuta attestazione della pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune:
- a) al Dirigente dell'U.D. Affari Legali, per la conoscenza;
  - b) all'Ufficio Deliberazioni c/o la Segreteria Generale, per la competenza;
  - c) all'Ufficio Espropriazioni (**un originale e n. 2 copie conformi all'originale** per uso amministrativo) per la registrazione, trascrizione e volturazione;
  - all'Assessorato allo Sport – Impiantistica Sportiva - Palestre Scolastiche - Patrimonio e Manutenzione, per la conoscenza;
8. di demandare al Funzionario tecnico dell'Ufficio Espropriazioni il coordinamento delle operazioni necessarie per la conclusione, *in termini di urgenza*, del procedimento di acquisizione.

FSM/Fsm

Il Titolare *FSM*

Geom. Salvatore Michele FERRARA  
Tel. 0971/415286 – Ufficio Espropriazioni



IL DIRIGENTE

(Dott. Gianfranco GIUZIANTE)



## 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 **14 FEB. 2008** .....



IL DIRIGENTE  
(Dott. Gianfranco GIUZIANTE)

.....

Si attesta che la presente determinazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio in data **14 FEB. 2007** .....

IL MESSO NOTIFICATORE



Il Messo Notificatore

.....  
**Maria De Angelis** .....