

UNITA' DI DIREZIONE
“INTERVENTI COSTRUTTIVI, MANUTENZIONE, RECUPERO, ESPROPRI”

DETERMINAZIONE n. 76 /2014

OGGETTO : Lavori di costruzione di n. 9 fabbricati per complessivi n. 100 alloggi in località Bucaletto nel comune di Potenza. – programma e.r.p. sovvenzionata 2004 – L. 560/93 – Programma straordinario di erp – art. 21 D.L. 159/2007 convertito con L. 222/2007.
APPROVAZIONE IMPEGNO E LIQUIDAZIONE CERTIFICATO DI PAGAMENTO PER ACQUISIZIONE AREA, A FAVORE DI : Nolè Domenica Maria, Tortora Anna, Tortora Carmela, Tortora Donata, Coviello Maria Assunta.

L'anno 2014 il giorno 03 del mese di Luglio nella sede dell'ATER

IL DIRIGENTE
(Ing. Pierluigi ARCIERI)

PREMESSO :

- che con deliberazione di Consiglio Comunale di Potenza n. 159 del 20.12.2002, è stata approvata la variante al P.R.G. prevedendo un ampliamento della Zona C10 di “Bucaletto” per la realizzazione, da parte dell’Azienda Territoriale di Edilizia Residenziale di Potenza, di un programma di edilizia residenziale per n. 100 alloggi;
- che la Regione Basilicata, con deliberazione del Consiglio Regionale n. 894 del 12.01.2005, pubblicata sul B.U.R. n. 9 del 01.02.2005, ha approvato il programma di Edilizia Residenziale Pubblica Sovvenzionata relativo all’anno 2004;
- che la Regione Basilicata con nota del 02.03.2005 n. 40551, ha comunicato all’ATER di Potenza di aver assegnato la somma di euro 5.669.000,00 per la realizzazione di n. 56 alloggi di edilizia residenziale pubblica in località “Bucaletto”;
- che il Comune di Potenza, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 47 del 07.07.2006, ha localizzato, ai sensi dell’art. 51 della legge 22.10.1971 n. 865, l’intervento edilizio richiesto dall’ATER di Potenza in località “Bucaletto”, su di un’area di mq. 14.061 circa ed ha assegnato il lotto edificabile per la concessione del diritto di superficie, ai sensi dell’art. 35 della legge 22.10.1971 n. 865;
- che con la stessa deliberazione l’A.T.E.R. di Potenza è stata delegata, ai sensi dell’art. 60 della legge n. 865/71 e dell’art. 6 del D.P.R. n. 327/2001 all’acquisizione, in nome e per conto del Comune, delle aree oggetto dell’intervento, curando l’espletamento di tutti gli atti e le procedure connessi all’esproprio delle stesse;
- che per l’esecuzione dei lavori suindicati si rendeva necessaria l’espropriazione dei beni immobili indicati nel piano particellare di esproprio grafico e descrittivo già notificato;
- che l’Azienda in data 31.07.2007, con prot. 9423, notificava alle signore Nolè Domenica Maria, Tortora Anna, Carmela e Donata in Maggio, l’indennità provvisoria d’esproprio. Successivamente in data 31.08.2007, prot. gen. n. 10203 del 3.09.2007, le stesse comunicavano di rifiutare detta indennità. Con ulteriore nota datata 17.01.2008, prot. gen. n. 654 del 18.01.2008, nominavano il geom. Pasquale Salvatore, quale tecnico di fiducia, ai sensi dell’art. 21, commi 3 e seguenti, del D.P.R. 8.6.2001 n. 327;
- che a seguito di istanza presentata al Presidente del Tribunale Civile di Potenza, ai sensi dell’art. 21 del D.P.R. 8.6.2001, n. 327, venivano istituiti n. 2 collegi tecnici per la determinazione definitiva dell’indennità di esproprio;
- che i collegi tecnici hanno depositato in data 31.07.2008, al cronologico n. prot. 11630, la relazione di stima delle aree nella quale sono indicate le indennità di esproprio definitive spettanti alle ditte non concordatarie;
- che con comunicazione datata 03.10.2008, acquisita al prot. n. 0014624, la signora Nolè Domenica Maria ed eredi trasmettevano l’accettazione dell’indennità definitiva così come determinata dalla commissione tecnica, riferita al proprio collegio;
- che in data 12.11.2008 veniva approvato il tipo frazionamento con prot. n. PZ0311818;
- che con atto di cessione volontaria rep. n. 46099 del 05.02.2009 le signore : Nolè Domenica Maria, Tortora Anna, Tortora Domenica e Tortora Carmela, hanno cedevano volontariamente e trasferivano la proprietà, a mezzo dell’ATER al Comune di Potenza dei suoli riportati in catasto terreni del Comune di Potenza al foglio di mappa 52, particella 2528 di mq. 14, particella 2542 di mq. 135, particella 2543 di mq. 712, particella 2526 di mq. 930, particella n. 328 di mq. 160, particella n. 330 di mq. 1.080, particella n. 331 di mq. 620, particella 2530 di mq. 2.695 e 2532 di mq. 150 per un totale di mq. 6.496;
- che con atto di cessione volontaria rep. n. 46092 del 27.01.2009 la signora Coviello Maria Assunta, cedeva volontariamente e trasferiva la proprietà, a mezzo dell’ATER al Comune di Potenza dei suoli riportati in catasto terreni del Comune di Potenza al foglio di mappa 52, particella 2524 di mq. 444 e particella 2522 di mq. 670, per un totale di mq. 1.114;
- che con delibera dell’Amministratore Unico n. 34 del 25.6.2014, veniva approvato il “Nuovo quadro economico” dell’intervento in oggetto;

- che, al fine di garantire una migliore fruibilità delle aree di pertinenza dei fabbricati, con nota prot. 2815 del 13.03.2014 è stata chiesta alla signora Nolè Domenica Maria ed eredi la disponibilità alla cessione volontaria di una porzione di terreno di circa 25 mq. ricadente nella particella 2525 del foglio n. 52 al prezzo di €/mq 27,52, impegnandosi ad apporre, in corrispondenza del muretto di delimitazione dell'area pavimentata, apposita recinzione con paletti in ferro e rete romboidale;
- che con nota del 1 aprile 2014 acquisita al protocollo dell'Azienda in data 01.04.2014 prot. 3541 le signore Nolè Domenica Maria, Tortora Anna, Tortora Domenica e Tortora Carmela, considerata l'evoluzione normativa rispetto alla data di prima cessione, i valori stabiliti dal comune di potenza per l'applicazione delle varie imposte (ex ICI, IMU scc), di quanto previsto nell'art. 42 bis del DPR 327/2001 in relazione alla percentuale compensativa del danno non patrimoniale, hanno dichiarato la propria disponibilità alla suddetta cessione al prezzo di €/mq 85,68;
- che, al fine di garantire una migliore fruibilità delle aree di pertinenza dei fabbricati, con nota prot. 2814 del 13.03.2014 è stata chiesta alla signora Coviello Maria Assunta la disponibilità alla cessione volontaria di una porzione di terreno di circa 28 mq. ricadente nella particella 2523 del foglio n. 52 al prezzo di €/mq 27,52, impegnandosi a realizzare un muretto di contenimento ubicato sul confine di proprietà e d apporre, in corrispondenza dello stesso, apposita recinzione con paletti in ferro e rete romboidale;
- che con nota acquisita al protocollo dell'Azienda in data 24.03.2014 prot. 3220 la signora Coviello Maria Assunta ha dichiarato la propria disponibilità alla suddetta cessione con riferimento ai valori di mercato e alla circostanza che il terreno risulta già stato occupato dalla realizzazione di un muro di sostegno;

RITENUTO :

- che le motivazioni, poste a base della quantificazione del prezzo richiesto siano da considerarsi meritevoli di accoglimento;
- che, infatti, l'importo quantificato, ancorchè maggiore rispetto alla originaria determinazione della prima cessione volontaria può essere accettato per le seguenti motivazioni :
 - irrisorietà della somma da pagare;
 - possibilità di evitare un eventuale contenzioso con le ditte proprietarie, con conseguente ritardo della stipula della convenzione per il riconoscimento del diritto di superficie, propedeutico all'accatastamento degli alloggi, necessario per il rilascio del certificato di agibilità;
 - verifica della correttezza dei principi normativi invocati;

CONSIDERATO :

- che in data 20.06.2014 è stato approvato il tipo frazionamento con prot. n. 2014/68708;
- che dal frazionamento si evince che la cessione della signora Nolè Domenica Maria ed eredi riguarda una porzione di terreno di 30 mq corrispondenti alla particella 2867 del foglio 52;
- che dal frazionamento si evince che la cessione della signora Coviello Maria Assunta riguarda una porzione di terreno di 29 mq corrispondenti alla particella 2865 del foglio 52;
- che è interesse dell'Azienda addivenire ad un accordo per la cessione bonaria delle aree;
- che il calcolo per la determinazione del corrispettivo da corrispondere alla signora Nolè Domenica Maria ed eredi è il seguente: $€ 85,68/mq \times mq. 30 = € 2.570,40$;
- che il calcolo per la determinazione del corrispettivo da corrispondere alla signora Coviello Maria Assunta è il seguente: $€ 85,68/mq \times mq. 29 = € 2484,72$;
- che alle sopraccitate indennità dovrà essere applicata la ritenuta di acconto del 20% come previsto dall'art. 11 della legge 413 del 30.12.1991;
- che le quote di proprietà della signora Nolè Domenica Maria ed eredi sono le seguenti :

Nolè Domenica Maria	3/9
Tortora Anna	2/9
Tortora Carmela	2/9
Tortora Donata	2/9

- che la quota di proprietà della signora Coviello Maria Assunta è la seguente :

Coviello Maria Assunta	1/1
------------------------	-----

- che gli importi da corrispondere in relazione alle quote di proprietà, al netto della ritenuta di acconto sono i seguenti :

	quota	importo	ritenuta	restano
Nolè Domenica Maria	3/9	€ 856,80	€ 171,36	€ 685,44
Tortora Anna	2/9	€ 571,20	€ 114,24	€ 456,96
Tortora Carmela	2/9	€ 571,20	€ 114,24	€ 456,96
Tortora Donata	2/9	€ 571,20	€ 114,24	€ 456,96
Sommano		€ 2.570,40	€ 514,08	€ 2.056,32
Coviello Maria Assunta	1/1	€ 2.484,72	€ 496,94	€ 1.987,78

- che in relazione a quanto precede, il Responsabile del Procedimento ha emesso apposito certificato di pagamento a favore delle signore Nolè Domenica Maria, Tortora Anna, Tortora Domenica e Tortora Carmela, per complessivi € 2.056,32 al netto dell'ritenuta di € 514,08;
- che in relazione a quanto precede, il Responsabile del Procedimento ha emesso apposito certificato di pagamento a favore della signora Coviello Maria Assunta, per complessivi € 1.987,78 al netto della ritenuta di € 496,94;
- che occorre procedere al pagamento della somma complessiva di € 5.055,12;
- che alla liquidazione di tali spettanze può farsi fronte per € 4.898,10 con gli importi previsti per la voce acquisizione area e per € 157,02 con la voce imprevisti, di cui alla delibera dell'Amministratore Unico n. 34 del 25.6.2014;

VISTO il Decreto Legislativo n.165/2001;

VISTA la Legge Regionale n.12/96;

VISTA la Legge Regionale n.29/96;

VISTA la delibera dell'A.U. n. 3/2013 con la quale sono state individuate le "Aree Strategiche" dell'Azienda;

VISTA la delibera dell'A.U. n. 5/2013 con la quale sono stati conferiti gli incarichi dirigenziali;

VISTA la determina del Direttore n. 7/2013 con la quale si è provveduto ad assegnare il personale alle singole UU.DD.";

VISTA la delibera dell'A.U. n. 71/2013 del 31.10.2013 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2014 e Pluriennale 2014-2016;

VISTA la deliberazione della Giunta Regionale n. 1512 del 04.12.2013, con la quale, ai sensi dell' 18 della L.R. 11/2006 e s.m.i. è stato formalizzato l'esito positivo del controllo sul Bilancio di Previsione 2014 e pluriennale 2014-2016;

VISTA l'attestazione del Responsabile del Procedimento sulla correttezza degli atti propedeutici al presente provvedimento;

RITENUTA la legittimità del presente provvedimento;

D E T E R M I N A

1) di approvare la spesa complessiva di € 5.055,12

2) di liquidare e pagare l'importo complessivo di €2.056,32, a mezzo di assegno circolare, a favore dei sottoelencati, per spese di acquisizione area :

- Nolè Domenica Maria, nata a Potenza il 19.01.1927, importo € 685,44;
- Tortora Anna, nata a Potenza il 20.04.1962, importo € 456,96;
- Tortora Carmela, nata a Potenza il 31.03.1953, importo € 456,96;
- Tortora Donata, nata a Potenza il 12.03.1956, importo € 456,96.

3) di liquidare e pagare l'importo complessivo di €1.987,78, a mezzo di assegno circolare, a favore della signora Coviello Maria Assunta nata a Potenza l' 8.08.1949;

- 4) di accertare in entrata l'importo totale di € 54,08, ai sensi dell'art. 11 della legge 413/91 quale ritenuta di acconto del 20% sull'importo di € 2.570,40 acarico dei sottoelencati :
- Nolè Domenica Maria, nata a Potenza il 19.01.1927, importo € 171,36;
 - Tortora Anna, nata a Potenza il 20.04.1962, importo € 114,24;
 - Tortora Carmela, nata a Potenza il 31.03.1953, importo € 114,24;
 - Tortora Donata, nata a Potenza il 12.03.1956, importo € 114,24;
 - Coviello Maria Assunta, nata a Potenza l' 8.08.1949, importo € 496,94.

La presente determinazione, costituita da n. 6 facciate, diverrà esecutiva con l'apposizione del visto di regolarità contabile e verrà trasmessa al Direttore per i provvedimenti di competenza.

IL DIRIGENTE

(Ing. Pierluigi ARCIERI)

F.to Pierluigi Arcieri

“INTERVENTI COSTRUTTIVI, MANUTENZIONE, RECUPERO, ESPROPRI”

DETERMINAZIONE n.76 /2014

OGGETTO : Lavori di costruzione di n. 9 fabbricati per complessivi n. 100 alloggi in località Bucaletto nel comune di Potenza. – programma e.r.p. sovvenzionata 2004 – L. 560/93 – Programma straordinario di erp – art. 21 D.L. 159/2007 convertito con L. 222/2007.

APPROVAZIONE IMPEGNO E LIQUIDAZIONE CERTIFICATO DI PAGAMENTO PER ACQUISIZIONE AREA, A FAVORE DI : Nolè Domenica Maria, Tortora Anna, Tortora Carmela, Tortora Donata, Coviello Maria Assunta.

L'ESTENSORE DELL' ATTO (ing. Pierluigi Arcieri)

F.to Pierluigi Arcieri

ATTESTAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO SULLA CORRETTEZZA, PER I PROFILI DI PROPRIA COMPETENZA, DEGLI ATTI PROPEDEUTICI ALLA SUESTESA PROPOSTA DI DETERMINAZIONE

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(ing. Pierluigi Arcieri)

F.to Pierluigi Arcieri

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE

Spese:

capitolo n. _____ impegno (prov./def.) n. _____ € _____

capitolo n. _____ impegno (prov./def.) n. _____ € _____

Entrate:

capitolo n. _____ accertamento n. _____ € _____

capitolo n. _____ accertamento n. _____ € _____

UNITA' DI DIREZIONE “GESTIONE PATRIMONIO E RISORSE”
IL DIRIGENTE
(avv. Vincenzo PIGNATELLI)

Data _____

F.to Vincenzo PIGNATELLI

VISTO DEL DIRETTORE DELL'AZIENDA

IL DIRETTORE
(arch. Michele BILANCIA)

Data _____

F.to Michele Bilancia