



STRUTTURA PROPONENTE:

U.D. “PROMOZIONE E COORDINAMENTO, GESTIONE PATRIMONIO E RISORSE”

Deliberazione n. 55/2017

OGGETTO:	TRANSAZIONE STRAGIUDIZIALE.
----------	-----------------------------

L'anno duemiladiciassette, il giorno 28 ( Ventotto) del mese di Settembre, nella sede dell'A.T.E.R.

L'AMMINISTRATORE UNICO Domenico Esposito, nominato con decreto del Presidente del Consiglio Regionale n. 18 del 01.07.2014, assistito dal Direttore dell'Azienda avv. Vincenzo PIGNATELLI;

## VISTA

- la delibera n. 85, adottata dall'Amministratore Unico p.t. in data 23.10.2008, con la quale veniva indetta asta pubblica per la vendita di un immobile di proprietà dell'ATER, sito in Potenza alla via Degli Oleandri n. 32 (Cooperativa Irgal), composto di n. 7 vani catastali, censito al N.C.E.U. al foglio 47, particella 1366, subalterno 14, categoria A/2;

## VISTA

- la successiva determina n. 202, adottata dal Dirigente dell'U.D. "Gestione Immobiliare-Manutenzione" in data 09.03.2009, con la quale, all'esito del completamento delle operazioni d'asta, veniva disposta l'alienazione dell'immobile sopra descritto in favore del sig. D'Amico Raffaele, nato a Calvello (PZ) il 29.05.1959;

## DATO ATTO

- che i precitati atti venivano adottati, successivamente alla emanazione della sentenza della Corte di Appello di Potenza – Sezione Civile – n. 085/06, Reg. Gen. 450/02, Rep. N. 142/06, Reg. Cron. 1682, depositata in data 4 maggio 2006 e passata in giudicato il 20 giugno 2007;
- che con atto di compravendita, a rogito del Dott. Antonio Di Lizia, del 03.06.2009 – repertoriato al n. 85105 e registrato a Potenza il 04.06.2009 al n. 2799 Serie 1T – il sig. D'Amico Raffaele si rendeva acquirente dell'immobile di cui in narrativa, per il prezzo di € 286.195,00;
- che l'art. 5 del precitato rogito testualmente recita: "La parte venditrice, come sopra rappresentata, garantisce la proprietà di quanto innanzi venduto e la libertà di esso da precetti, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli od altri vincoli di sorta";
- che, tuttavia, non veniva fatta menzione della esistenza della seguente formalità pregiudizievole: "Atto di citazione a favore di Luigi Cammarota nato a Potenza il giorno 11 ottobre 1917 contro il comune di Potenza e contro la Cooperativa Edilizia IRGAL, con sede in Potenza, nonché gli assegnatari degli alloggi della Cooperativa medesima, trascritto a Potenza in data 23 agosto 1994 ai n.ri 11564 R.G. e 10214 R.P.";
- che con delibera n. 121, adottata dal Consiglio Comunale di Potenza in data 26.05.2011, veniva statuito di cedere a titolo oneroso ad una serie di cooperative edilizie, tra cui quella ove è sito l'alloggio compravenduto, i lotti fondiari sui quali erano sorti i vari fabbricati, realizzati in località Macchia Giocoli e Rione Murate del Comune di Potenza;
- che, avverso tale provvedimento dell'Amministrazione Comunale, i vari soci della cooperativa "Irgal" – tra i quali anche il sig. D'Amico Raffaele – proponevano ricorso al TAR di Basilicata per chiedere l'annullamento dell'atto amministrativo;
- che il TAR di Basilicata, con sentenza n. 436/2012, in accoglimento delle doglianze proposte, annullava la precitata delibera del C.C. di Potenza;
- che il Comune di Potenza, tuttavia, interponeva appello al Consiglio di Stato il quale riconosceva le ragioni dell'Amministrazione Comunale;
- che, conseguentemente, con determina dirigenziale n. 190 del 28.10.2014, il Comune di Potenza provvedeva a quantificare l'importo del valore dei lotti di terreno da cedere in proprietà alle cooperative, ovvero agli attuali intestari degli alloggi;
- che, con tale provvedimento, veniva quantificato in € 409.186,37 il valore del lotto fondiario da cedere in proprietà alla Cooperativa I.R.G.A.L;

- che, con successiva nota n. 41464/2015 del 10.06.2015, l'Unità di Direzione "Patrimonio" del Comune di Potenza, richiamata la precitata delibera consiliare n. 121 del 26.05.2011, nonché la determina dirigenziale n. 190/2014, richiedeva ai coniugi D'Amico Raffaele e Maggio Teresa, nella qualità di proprietari dell'alloggio di cui in narrativa, il pagamento dell'importo di € 27.279,09, oltre interessi e rivalutazione monetaria, corrispondente ad 1/15 del valore attribuito al lotto fondiario, in considerazione della intervenuta realizzazione, da parte della Cooperativa I.R.G.A.L. di n. 15 alloggi e relative pertinenze;
- che, con nota acquisita al protocollo aziendale n. 9426 in data 01.09.2015, il sig. D'Amico Raffaele, evidenziava che: a) la situazione giuridica, prima richiamata, trovava la sua origine in vicende anteriori alla data di acquisto dell'alloggio; b) che tale situazione non era stata portata a sua conoscenza;
- che il sig. D'Amico stigmatizzava la circostanza dell'omessa informazione sulle precitate vicende, evidenziando che la conoscenza dei fatti avrebbe potuto comportare scelte diverse in ordine all'acquisto dell'immobile ed alla sottoscrizione del contratto;
- che, con la precitata nota, veniva, altresì, sottolineato come l'assenza di preventiva e doverosa informazione si era tradotta in un danno e, conseguentemente, veniva richiesto che l'ATER provvedesse a tenere indenne l'acquirente dalle pretese creditorie formulate dal Comune di Potenza;
- che, con successiva nota acquisita al protocollo aziendale n. 5517 del 06.06.2016, il sig. D'Amico richiedeva formalmente la ripetizione della somma di € 27.279,00, corrispondente a quanto richiestogli dal Comune di Potenza, a completa e definitiva risoluzione della questione;

#### VERIFICATO

- che le questioni giuridiche, oggetto del giudizio definito con la precitata sentenza del Consiglio di Stato, in favore del Comune di Potenza, traggono la loro origine da fattispecie connesse alla originaria espropriazione dei suoli sui quali sono state successivamente realizzate le varie cooperative;
- che le relative problematiche sono insorte in periodo antecedente alla intervenuta compravendita del bene, in quanto già con sentenza n. 191/2006 la Corte di Appello di Potenza aveva condannato la sola Amministrazione Comunale di Potenza a risarcire, in favore dei proprietari dei suoli, i danni per la illegittima occupazione dei medesimi;
- che, in sede di compravendita del bene in favore del sig. D'Amico, non è stato fatto riferimento alcuno alle suindicate questioni;

#### RITENUTO

- che l'immobile oggetto di compravendita è, comunque, stato legittimamente alienato, non ostandovi alcun impedimento, in presenza del quale il Notaio non avrebbe potuto procedere a rogare l'atto;
- che, tuttavia, la richiesta formulata dal sig. D'Amico Raffaele, ignaro delle pregresse vicende giudiziarie di cui in narrativa, appare meritevole di accoglimento, in quanto l'eventuale conoscenza di tali vicende avrebbe potuto diversamente determinarlo nel perfezionamento dell'atto di trasferimento;

VISTO l'art. 1489 del Codice Civile;

ACCERTATO che la giurisprudenza è uniforme nel ritenere che l'ignoranza del compratore, relativamente alla esistenza di oneri gravanti sul bene, può determinare la richiesta di risoluzione del contratto, ovvero di riduzione del prezzo;

ATTESO che l'Azienda, in virtù della pregressa narrativa, con nota n. 17623 del 22.12.2016 indirizzata ai coniugi Raffaele D'Amico e Teresa Maggio, aveva manifestato la propria disponibilità:

- ad accollarsi la pretesa già avanzata dal Comune di Potenza, con nota n. 41464/2015 del 10 giugno 2015, di pagamento dell'importo di Euro 27.279,09, oltre interessi e rivalutazione monetaria;
- a tenere indenni essi acquirenti, così come eventuali aventi causa a qualsiasi titolo, da ogni pretesa indennitaria e/o risarcitoria e/o di qualunque altra natura avanzata dal Comune di Potenza relativamente all'immobile acquistato, evidenziando che attraverso un atto notarile si sarebbe potuto procedere, con oneri economici a carico dell'ATER, alla formalizzazione delle suindicate obbligazioni;

PRESO ATTO della nota del 27.09.2017, acquisita al protocollo aziendale n. 0010194 del 28.09.2017, con la quale i coniugi D'Amico, a mezzo dell'avvocato Leonardo Frungieri di Potenza, hanno manifestato la volontà di aderire alla proposta formulata dall'Azienda;

DATO ATTO, altresì, che mediante consegna brevi manu, è stata prodotta copia della nota n. 331/57138/2017 del 03.07.2017, con la quale l'Organo Straordinario di Liquidazione, nominato dal Ministero dell'Interno a seguito della intervenuta dichiarazione di dissesto finanziario del Comune di Potenza, formalizzata con delibera comunale n. 103 del 20.11.2014, ha richiesto ai coniugi D'Amico il pagamento della somma di € 27.279,09, per le causali già ampiamente esposte in narrativa;

RITENUTO opportuno, per i motivi esposti, al fine di addivenire ad una definizione bonaria della insorgenda lite, procedere alla sottoscrizione di una transazione, mediante idoneo atto notarile;

VISTA la legge regionale n.12/96;

VISTA la legge regionale n.29/96;

VISTO il Decreto Legislativo n. 165/01 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTA la propria delibera n. 15/2017 con la quale è stato approvato il nuovo assetto organizzativo dell'Azienda;

VISTA la propria delibera n. 18/2017 con la quale sono stati conferiti gli incarichi dirigenziali;

VISTA la propria delibera n. 50/2016 del 28.10.2016 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2017 e Pluriennale 2017-2019;

VISTA la deliberazione del Consiglio Regionale n. 538 del 20.12.2016 con la quale, ai sensi degli artt. 17 e 18 della L.R. 14.07.2006, n. 11, è stato formalizzato l'esito positivo del controllo di legittimità e di merito sul Bilancio di Previsione 2017 e pluriennale 2017-2019;

VISTA l'attestazione del Responsabile del Procedimento sulla correttezza, per i profili di propria competenza, degli atti propedeutici alla suesposta proposta di deliberazione;

VISTI i pareri favorevoli espressi:

- dal Direttore dell'Azienda in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa della proposta di cui alla presente deliberazione;
- dal Direttore dell'Azienda, in ordine alla regolarità contabile ed alla legittimità della proposta di cui alla presente deliberazione;

#### D E L I B E R A

- 1) di addivenire ad un accordo bonario con i coniugi D'Amico Raffaele e Maggio Teresa, da definire mediante formale atto transattivo notarile;
- 2) di precisare che, nello stipulando atto, l'Azienda si assumerà l'onere di accollo delle pretese economiche avanzate dal Comune di Potenza, con nota n. 41464/2015 del 10 giugno 2015, ovvero di quelle

successivamente formulate, con nota n. 331/57138/2017 del 03.07.2017, dall'Organo Straordinario di Liquidazione del Comune di Potenza;

- 3) di delegare il Direttore dell'Azienda, avv. Vincenzo Pignatelli, alla sottoscrizione dell'atto di transazione da stipulare in forma scritta ad probationem.

La presente delibera, costituita da n. 5 fasciate, verrà affissa all'Albo *on-line* dell'Azienda per rimanervi esposta per 15 giorni e si provvederà successivamente alla sua catalogazione e conservazione.

IL DIRETTORE DELL'AZIENDA

F.to Vincenzo PIGNATELLI

L'AMMINISTRATORE UNICO

F.to Domenico ESPOSITO

STRUTTURA PROPONENTE:

U.D. "PROMOZIONE E COORDINAMENTO, GESTIONE PATRIMONIO E RISORSE"

DELIBERAZIONE n. 55/2017

OGGETTO: TRANSAZIONE STRAGIUDIZIALE.

L'ESTENSORE DELL'ATTO (Avv. Vincenzo PIGNATELLI)

F.to Vincenzo PIGNATELLI

ATTESTAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO SULLA CORRETTEZZA, PER I PROFILI DI PROPRIA COMPETENZA, DEGLI ATTI PROPEDEUTICI ALLA SUESTESA PROPOSTA DI DETERMINAZIONE (art. 6 Legge n. 241/90; art. 72 del Reg. Org.)

II RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(avv. Vincenzo PIGNATELLI)

F.to Vincenzo PIGNATELLI

PARERI DI REGOLARITA' AI SENSI DEL REGOLAMENTO DI AMMINISTRAZIONE E CONTABILITA' E DEL REGOLAMENTO DI ORGANIZZAZIONE

Si esprime parere favorevole in merito alla regolarità tecnico-amministrativa del presente atto:

UNITA' DI DIREZIONE  
"PROMOZIONE E COORDINAMENTO,  
GESTIONE PATRIMONIO E RISORSE"

II DIRETTORE

(Avv. Vincenzo PIGNATELLI)

F.to Vincenzo PIGNATELLI

data \_\_\_\_\_

Si esprime parere favorevole in merito alla regolarità contabile del presente atto:

UNITA' DI DIREZIONE  
"PROMOZIONE E COORDINAMENTO,  
GESTIONE PATRIMONIO E RISORSE"

II DIRETTORE

(avv. Vincenzo PIGNATELLI)

F.to Vincenzo PIGNATELLI

Data \_\_\_\_\_

Si esprime parere favorevole in merito alla legittimità del presente atto

UNITA' DI DIREZIONE  
"PROMOZIONE E COORDINAMENTO,  
GESTIONE PATRIMONIO E RISORSE"

II DIRETTORE

(avv. Vincenzo PIGNATELLI)

F.to Vincenzo PIGNATELLI

Data \_\_\_\_\_