



AREA TECNICA

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE n. 13 /2021

OGGETTO:	OGGETTO: Comune di Potenza – Localita' "Macchia Romana" zona C5-C6 – LOTTO XXIV. Realizzazione di n. 24 alloggi di edilizia agevolata-convenzionata a cura dell'ATER di Potenza. AUTORIZZAZIONE ALLO SVINCOLO INDENNITA' DEFINITIVA, DEPOSITATA PRESSO IL MINISTERO DELL'ECONOMIA E FINANZE – MEF – RAGIONERIA TERRITORIALE DELLO STATO DI POTENZA – SERVIZIO DEPOSITI DEFINITIVI
----------	--

L'anno duemilaventuno, il giorno 22 del mese di FEBBRAIO , nella sede dell'A.T.E.R.

IL DIRETTORE DELL'AZIENDA

Ing. Pierluigi ARCIERI, nominato dall'Amministratore Unico dell'Azienda con disposizione n. 3 del 30.03.2020;

PREMESSO:

- che il Comune di Potenza, con determinazione Dirigenziale n. 94 di rep del 24.10.2006 ha assegnato, ai sensi dell'art. 35 della legge 22.10.1971 n. 865, a questa Azienda, in diritto di superficie, il lotto edificabile n. XXIV della superficie complessiva di mq. 3.242, compreso nel vigente Piano di Zona da destinare all'edilizia residenziale pubblica del Comprensorio C5-C6 in località Epitaffio – Macchia Romana;

- che con lo stesso provvedimento n. 94/2006 l'ATER di Potenza è stata delegata, in nome e per conto del Comune di Potenza, ai sensi dell'art. 60 della legge 22.10.1971 n. 865 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 aree di seguito indicate:

1) ditta Pastore Aldo nato a Potenza il 07.03.1961.

Terreno riportato in catasto terreni in località "Macchia Romana" al foglio di mappa n. 20 particella n. 2308 di mq. 42;

2) ditta Giovanni Albini e figli – S.R.L. con sede in Potenza.

Terreno riportato in catasto terreni in località "Macchia Romana" al foglio di mappa n. 20 particella n. 2450 di mq. 121;

Terreno riportato in catasto terreni in località "Macchia Romana" al foglio di mappa n. 20 particella n. 2455 di mq. 247;

Terreno riportato in catasto terreni in località "Macchia Romana" al foglio di mappa n. 20 particella n. 2547 di mq. 405;

3) ditta Gilio Umberto nato a Potenza il 19.01.1942.

Terreno riportato in catasto terreni in località "Macchia Romana" al foglio di mappa n. 20 particella n. 2381 di mq. 1153;

4) ditta Nicastro Aurelio nato a Potenza il 24.04.1926, Nicastro Giovanna nata a Potenza il 04.11.1923, Nicastro Ivo nato a Potenza il 09.02.1932, Nicastro Vittorio nato a Potenza il 10.04.1919.

Terreno riportato in catasto terreni in località "Macchia Romana" al foglio di mappa n. 20 particella n. 88 di mq. 2435;

5) ditta Euroimmobiliare Costruzioni Residenziali S.R.L. con sede in Potenza.

Terreno riportato in catasto terreni in località "Macchia Romana" al foglio di mappa n. 20 particella n. 1275 di mq. 53;

6) ditta Gambardella Imara Consuelo nata in Svizzera il 10.02.1973, Gambardella Urracca nata in Svizzera il 13.04.1974.

Terreno riportato in catasto terreni in località "Macchia Romana" al foglio di mappa n. 30 particella n. 1820 di mq. 7363;

- che con Delibera dell'Amministratore Unico dell'ATER n. 20 del 27.03.2008 è stato approvato il quadro economico del progetto preliminare dell'intervento in oggetto, dell'importo di € 4.483.201,13;

- che il Responsabile del Procedimento dell'Azienda ha redatto la relazione di stima dei suoli interessati all'esproprio, ai sensi dell'art. 20 comma 1<sup>o</sup> del T.U. n. 327/2001;

- che, con note n. 2508, 2510, 2511, 2512, 2514, 2516 del 20.02.2007, l'ATER ha proceduto alla notifica, agli aventi diritto, dell'indennità di esproprio;

- che le seguenti ditte: sig. Nicastro Aurelio nato a Potenza il 24.04.1926, Nicastro Giovanna nata a Potenza il 04.11.1923, Nicastro Ivo nato a Potenza il 09.02.1932, Nicastro Vittorio nato a Potenza il 10.04.1919, non hanno dato risposta nei termini di legge per l'accettazione della indennità provvisoria;

- che con nota n. 0001608 in data 11.02.2008, l'ATER ha chiesto alla Commissione Provinciale Espropri di Potenza, la determinazione della indennità definitiva di esproprio dovuta ai proprietari non concordatari, e che detta Commissione con nota n. 06/08 del 16.06.2008 acquisita al protocollo dell'Azienda in data 19.06.2008 al n. 0008346, ha comunicato l'indennità definitiva spettante;

- che con nota n. 0009223 in data 02.07.2008, l'ATER ha proceduto, a mezzo raccomandata con a.r., alla notifica alle parti interessate delle indennità definitive di esproprio, nella misura determinata dalla Commissione Provinciale;

- che con determina n. 314/2008 del 06.10.2008 è stata depositata l'indennità definitiva di esproprio, come comunicato dalla Commissione Provinciale Espropri, dell'importo di € 42.353,25 in nome e per conto del Comune di Potenza e mediante deposito presso la Cassa Depositi e Prestiti di Potenza, a favore dei sig. Nicastro Aurelio, nato a Potenza il 24.04.1926, Nicastro Giovanna, nata a Potenza il 04.11.1923, Nicastro Ivo, nato a Potenza il 09.02.1932, Nicastro Vittorio, nato a Potenza il 10.04.1919 (Eredi);

- che con quietanza di deposito n. 77 del 23.10.2008, presso la Cassa Depositi e Prestiti di Potenza, si è attestato l'avvenuto versamento delle somme liquidate dall'ATER con il predetto provvedimento in conto degli aventi causa;

-che con nota n. 0020096 del 13.11.2008 l'ATER ha notificato, alle suesposte ditte interessate, il provvedimento di deposito n. 314 del 23.10.2008 delle somme alla Cassa Depositi e Prestiti di Potenza;

- che con Decreto rep. 46176 del 31.03.2009 è avvenuta la pronuncia dell'espropriazione definitiva e dell'occupazione permanente a favore del Comune di Potenza con sede in Potenza, beneficiario dell'espropriazione, degli immobili della superficie complessiva di mq 745 riportati in catasto terreni del Comune di Potenza al Fg 20 p.lla 3102 ex 88, in ditta - Nicastro Aurelio nato a Potenza il 24.04.1926 cod. fis. NCSRLA26D24G942Q, Nicastro Giovanna nata a Potenza il 04.11.1923 cod. fis. NCSGNN23S44G942M, Nicastro Ivo nato a Potenza il 09.02.1932 cod. fis. NCSVIO32B09G942Y , Nicastro Vittorio nato a Potenza il 10.04.1919 cod. fis. NCSVTR19D10G942K;

- che nell'ambito del contenzioso successivamente promosso dalla sig.ra Mongiello Ida, erede della quota di comproprietà del sig. Nicastro Ivo, contro l'ATER di Potenza ed il Comune di Potenza, è stata pronunciata dalla Corte di Appello di Potenza la sentenza n. 419/2019 del 21.06.2019, dalla quale è emerso che: **1) rigetta la domanda proposta da Mongiello Ida nei confronti dell'ATER di Potenza;** 2) *accoglie l'opposizione proposta da Mongiello Ida nei confronti del Comune di Potenza, e per l'effetto determina l'indennità dovuta da parte del Comune di Potenza per l'esproprio del fondo sito in agro di Potenza alla località Macchia Romana in catasto al fg. 20 p.lla 3102 ex 88 di mq 745 in € 55.875,00 oltre interessi sulla minor somma di € 13.521,75.....;* 3) *ordina al Comune di Potenza il deposito presso la Cassa Depositi e Prestiti della somma di € 13.521,75 pari alla differenza fra € 55.875,00 (quale somma qui determinata) e la somma di € 42.353,25 (quale determinata in sede di stima);* 4) *condanna il Comune di Potenza,.....al pagamento delle spese di lite in favore di Mongiello Ida, che liquida in complessivi € 6.711,80 .....*; 5) *condanna Mongiello Ida al pagamento in favore dell'ATER di Potenza, delle spese di lite che liquida in complessivi 6.371,80.....;*

#### CONSIDERATO:

- che con istanza acquisita al protocollo dell'Azienda n. 0000952 /2021 del 21.01.2021 il sig. Nicastro Domenico Giovanni nato a Potenza il 30.07.1959 c.f. NCSDNC59L30G942V, in qualità di erede del sig. Nicastro Vittorio nato a Potenza il 10.04.1919 e deceduto il 10.07.1983 e pertanto attuale comproprietario, insieme alla sorella Nicastro Luisa, per la quota di 1/2 ciascuno, della quota intestata al loro genitore, dante causa, pari ad 1/5 della particella oggetto di esproprio, in catasto del Comune di Potenza, al fg. 20 p.lla 3102 ex 88 di mq 745, ha chiesto il nulla osta allo svincolo della somma pari a 1/2 della quota di 1/5 dell'indennità di espropriazione depositata presso la Direzione Territoriale dell'Economia e Finanze di Potenza, giusta Determinazione dirigenziale n. 314 del 06.10.2008 dell'ATER di Potenza – Indennità di espropriazione – Polizza n. 81208 del 25.11.2008;

#### DATO ATTO:

- che la Corte di Appello di Potenza, con la sentenza n. 419/2019 del 21.06.2019, ha rigettato la domanda proposta da Mongiello Ida nei confronti dell'ATER di Potenza, condannando il solo Comune di Potenza al deposito presso la Cassa Depositi e Prestiti della somma di € 13.521,75 pari alla differenza fra € 55.875,00 (quale somma determinata dal CTU e la somma di € 42.353,25 determinata dalla CPE);

- che a seguito della suesposta sentenza, l'ATER di Potenza è obbligata esclusivamente allo svincolo, su richiesta degli interessati, delle somme già depositate pari ad un massimo di € 42.353,25 come da quietanza di deposito n. 77 del 23.10.2008 – polizza n. 81208 del 25.11.2008;

- che con determina n.67/2019 del 19.09.2019 è stato autorizzato ai sensi dell'art. 28 del DPR 08.06.2001 n. 327 e successive modificazioni ed integrazioni, a seguito di istanza prot. n. 0009882/2019 del 23.07.2019 formulata dalla ditta Nicastro Antonio Luigi e Nicastro Gianpiero, il pagamento delle indennità di espropriazione depositate presso il Ministero dell'Economia e Finanze – MEF – Ragioneria Territoriale dello Stato di Potenza – Servizio Depositi Definitivi, per la quota di 2/3 di 1/5 della somma depositata, ammontanti a complessivi € 5.647,10 a favore di: Nicastro Antonio Luigi nato a Potenza il 01.12.1964 c.f. NCSNNL64T01G942R e Nicastro Gianpiero nato a Potenza il 27.05.1975 c.f. NCSGPR74E27G942P, nella loro dichiarata qualità di comproprietari eredi insieme al fratello Nicastro Domenico della quota di 1/5 sul fondo espropriato di cui sopra, come si è riscontrato dalla nota di trascrizione in Conservatoria dei RR.II. RG n. 11559 e R.P. 129671 del 09.07.1956 della denuncia di successione del sig Nicastro Domenico Alfonso ai cinque figli, di cui Nicastro Ivo per la quota di 1/5;

- che il sig. Nicastro Domenico Giovanni nato a Potenza il 30.07.1959 c.f. NCSDNC59L30G942V, ha dichiarato:

- la piena e legittima comproprietà, insieme alla sorella Nicastro Luisa della quota di 1/5 sul fondo espropriato di cui sopra, come si evince da nota di trascrizione in Conservatoria dei RR.II. RG n. 11559 e R.P. 129671 del 09.07.1956 della denuncia di successione del sig Nicastro Domenico Alfonso ai cinque figli, di cui Nicastro Vittorio per la quota di 1/5, allegato alla istanza presentata;
- che sulla quota di 1/5 essi risultano unici proprietari, a seguito del decesso della madre, sig.ra Biondi Rosanna nata a Ancona (AN) il 08.01.1932 – C.F. BNDRNN32A48A271L e deceduta in data 02.04.2020, coniuge del sig. Nicastro Vittorio;
- che sul fondo medesimo non gravano ipoteche né vincoli reali e che in ogni caso si assumono ogni responsabilità ai sensi delle vigenti leggi in materia, sollevando completamente l'Amministrazione per lo svincolo dell'indennità interessata;

- che il deposito posizione 81208 è stato intestato, per la quota di 1/5 (denuncia di successione Trascrizione R.G. n. 11559 – R.P. 129671 del 9/07/1956), erroneamente a Nicastro Vittorio nato a Potenza (PZ) il 10.04.1919 – C.F. cod. fis. NCSVTR19D10G942K – deceduto il 10.07.1983, come da denuncia di successione n.1203 del 11.09.2008, per mancato aggiornamento dei registri catastali;

- che i proprietari effettivi alla data del deposito erano gli eredi di Nicastro Vittorio: Biondi Rosanna nata a Ancona (AN) il 08.01.1932 – C.F. BNDRNN32A48A271L (moglie), Nicastro Domenico Giovanni nato a Potenza il 30.07.1959 c.f. NCSDNC59L30G942V (Figlio), Nicastro Luisa nata a Potenza (PZ) il 28.05.1961 – C.F. NCSLSU61E68G942H (Figlia) giusta denuncia di successione n. 1203 – Vol. 8 del 11.09.2008;

- l'accantonamento delle restanti quote, come da denuncia di successione R.G. n. 11559 – R.P. 129671 del 09.07.1956, spettano rispettivamente a Nicastro Aurelio nato a Potenza (PZ) il 24.4.1926 (per 1/5), Nicastro Elena, nata a Potenza (PZ) il 16.10.1920 (per 1/5), Nicastro Giovanna nata a Potenza (PZ) il 4.11./1923 (per 1/5), come da denuncia di successione n. 1109 – Vol. 180 del 9.10./1996 spetta a NICASTRO Domenico (erede di Ivo) nato a Potenza (PZ) il 25.5.1963 (per 1/3 di 1/5) e come da denuncia di successione n. 1203 – Vol. 8 del 11.09.2008, spetta a Nicastro Luisa (erede di Vittorio) nata a Potenza (PZ) il 28.05.1961 (per 1/2 di 1/5) non avendo gli stessi richiesto la restituzione;

VISTO:

- il Decreto rep. 46176 del 31.03.2009 con il quale è avvenuta la pronuncia dell'espropriazione definitiva e dell'occupazione permanente a favore del Comune di Potenza con sede in Potenza, beneficiario dell'espropriazione, degli immobili della superficie complessiva di mq 745 riportati in catasto terreni del Comune di Potenza al Fg 20 p.la 3102 ex 88;

ACCERTATO:

- la inesistenza di ulteriori opposizioni di terzi, sia al decreto di esproprio rep. 46176 del 31.03.2009 e sia alla misura ed al pagamento delle indennità depositate;

CONSIDERATO:

- che le indennità depositate, come si evince dalla relazione di stima e secondo la certificazione di destinazione urbanistica del Comune di Potenza in data 17.04.2007, , furono determinate con i criteri previsti per i

terreni edificatori ai sensi del DPR 327/2001, come anche riportato nel certificato di destinazione urbanistica rilasciato in data 24.06.2011, che riporta tali aree in ambito urbano – centro abitato;  
- che pertanto, le indennità di cui al presente nulla osta sono soggette a ritenuta a titolo di imposta del 20% ai sensi dell'art. 35 del DPR 327/2001;

RITENUTO:

- che è comprovata la libertà e proprietà degli immobili espropriati sulla base della competente documentazione esibita;

- che sussistono pertanto tutti i presupposti per il rilascio dell'autorizzazione al pagamento della porzione delle indennità sopra indicate a favore della ditta richiedente;

VISTO il DLGS 18.08.2000 n.267;

VISTO il DPR 08.06.2001 n. 327;

VISTA la legge Regionale n. 19 del 22.10.2007;

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'Amministratore Unico p.t. n. 15/2017 con la quale è stato approvato il nuovo assetto organizzativo dell'Azienda;
- la delibera dell'Amministratore Unico p.t. n. 23, adottata in data 01.04.2020, con la quale sono stati conferiti gli incarichi dirigenziali, previa parziale modifica della precedente delibera n. 15/2017;

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

RITENUTA la regolarità tecnico-amministrativa della proposta di cui alla presente determinazione;

RITENUTA la legittimità del presente provvedimento;

#### D E T E R M I N A

1. di autorizzare, ai sensi dell'art. 28 del DPR 08.06.2001 n. 327 e successive modificazioni ed integrazioni, a seguito di istanza formulata dalla ditta Nicastro Domenico Giovanni e verificata la sussistenza dei presupposti di cui alla citata normativa, come in premessa più specificatamente esposto, il pagamento delle indennità di espropriazione depositate presso il Ministero dell'Economia e Finanze – MEF – Ragioneria Territoriale dello Stato di Potenza – Servizio Depositi Definitivi, per la quota di 1/2 di 1/5 della somma depositata, ammontanti a complessivi € 4.235,32 a favore di:  
- Nicastro Domenico Giovanni nato a Potenza il 30.07.1959 c.f. NCSDNC59L30G942V;
2. di dare atto che la somma di cui sopra è da prelevarsi dal deposito amministrativo costituito dall'ATER di Potenza, in nome e per conto del Comune di Potenza, a titolo di indennità di espropriazione di beni immobili necessari per l'intervento in oggetto, come da Polizza n. 81208 del 25.11.2008 dell'ammontare complessivo di € 42.353,25;
3. di dare atto che su tali importi deve essere operata la ritenuta del 20% ex art. 35 DPR 327/2001 trattandosi di terreno ricadente in ambito urbano;

4. Si autorizza inoltre il Ministero dell'Economia e Finanze – MEF – Ragioneria Territoriale dello Stato di Potenza - Servizio Depositi Definitivi, all'accantonamento della residua quota di 1/2 di 1/5 oltre ad 1/3 di 1/5 e agli altri 3/5 per un importo complessivo di € 32.470,83, a disposizione degli altri aventi diritto;
5. Si esonera da qualsiasi responsabilità connessa al pagamento della somma sopraindicata il Ministero dell'Economia e Finanze – MEF – Ragioneria Territoriale dello Stato di Potenza - Servizio Depositi Definitivi.

La presente determinazione, costituita da 6 facciate, è immediatamente esecutiva e sarà pubblicata all'Albo on-line dell'Azienda per rimanervi consultabile per 15 giorni consecutivi e si provvederà successivamente alla sua catalogazione e conservazione.

IL DIRETTORE DELL'AZIENDA  
(ing. Pierluigi ARCIERI)

f.to Ing. Pierluigi ARCIERI

<b>OGGETTO:</b>	OGGETTO: Comune di Potenza – Localita’ “Macchia Romana” zona C5-C6 – LOTTO XXIV. Realizzazione di n. 24 alloggi di edilizia agevolata-convenzionata a cura dell’ATER di Potenza. AUTORIZZAZIONE ALLO SVINCOLO INDENNITA’ DEFINITIVA, DEPOSITATA PRESSO IL MINISTERO DELL’ECONOMIA E FINANZE – MEF – RAGIONERIA TERRITORIALE DELLO STATO DI POTENZA – SERVIZIO DEPOSITI DEFINITIVI
-----------------	--

L’ESTENSORE DELL’ATTO (Geom. Giovanni BENEDETTO) \_f.to Geom. Giovanni BENEDETTO

ATTESTAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO SULLA CORRETTEZZA, PER I PROFILI DI PROPRIA COMPETENZA, DEGLI ATTI PROPEDEUTICI ALLA SUESTESA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE (art. 6 Legge n. 241/90,; art. 71 del Reg. Org.;
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO (Geom. Giovanni BENEDETTO)  f.to Geom. Giovanni BENEDETTO

<b>VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE</b>	
<hr/>	
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) f.to Avv. Vincenzo PIGNATELLI	
data _____	