



U.D. “GESTIONE PATRIMONIO E RISORSE”
RISORSE

DETERMINAZIONE N. 88/2026

OGGETTO:	DELIBERA N. 55, ADOTTATA DALL'AMMINISTRATORE UNICO P.T. IN DATA 28.09.2017. ACCORDO TRANSATTIVO DEL 20 NOVEMBRE 2017, REGISTRATO A POTENZA IL 18.12.2017 AL N. 5590 MOD. 1. PAGAMENTO, IN NOME E PER CONTO DI TERZI ED IN FAVORE DEL COMUNE DI POTENZA, DEGLI ONERI ECONOMICI PER ACQUISIZIONE ONEROSA QUOTA DI PROPRIETA' DI LOTTO FONDIARIO. LIQUIDAZIONE SPESE ED ONORARIO PROFESSIONALE IN FAVORE DELLO STUDIO NOTARILE DOTT.SSA INCORONATA COVIELLO PER STIPULA ATTO DI CESSIONE ONEROSA AREE DI PROPRIETA' COMUNALE NELLA LOCALITA' “MURATE” DEL COMUNE DI POTENZA.
----------	--

L'anno duemilaventisei, il giorno 20 (venti) del mese di luglio, nella sede dell'A.T.E.R.

IL DIRETTORE

(ing. Pierluigi ARCIERI)

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 provvedimenti 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 adottato dal Comune di Potenza;
- 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 intestatari 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 fosse 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;
- che le questioni giuridiche, oggetto del giudizio definito con la precitata sentenza del Consiglio di Stato, in favore del Comune di Potenza, traevano la loro origine da fattispecie connesse alla originaria espropriazione dei suoli sui quali erano state successivamente realizzate le varie cooperative;
- che le relative problematiche erano 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 veniva fatto riferimento alcuno alle suindicate questioni;
- che le doglianze del sig. D'Amico risultavano meritevoli di accoglimento, in quanto l'eventuale conoscenza di tali vicende avrebbe potuto diversamente determinarlo nel perfezionamento dell'atto di trasferimento;
- che, per l'effetto, l'Azienda, 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;
 - che, con nota del 27.09.2017, acquisita al protocollo aziendale n. 0010194 del 28.09.2017, i coniugi D'Amico manifestavano la volontà di aderire alla proposta formulata dall'Azienda;

VISTA la delibera n. 55, adottata dall'Amministratore Unico p.t. in data 28.09.2017, con la quale, all'esito delle interlocuzioni epistolari intervenute, veniva stabilito di addivenire ad un accordo bonario con i coniugi D'Amico Raffaele e Maggio Teresa, da definire mediante formale atto transattivo notarile con il quale l'Azienda avrebbe assunto 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;

RICHIAMATO espressamente l'atto di transazione - intervenuto tra l'ATER di Potenza ed i coniugi D'Amico Raffaele e Maggio Teresa - a ministero del Notaio Antonio Di Lizia, del 20 novembre 2017, registrato a Potenza il 18.12.2017 al n. 5590 Mod. 1, con il quale veniva espressamente stabilito che, a fronte della rinuncia ad ogni azione amministrativa e/o giudiziaria e ad ogni richiesta di risarcimento dei danni patrimoniali e non patrimoniali da parte dei coniugi D'Amico, l'ATER di Potenza assumeva *".... a suo esclusivo carico tutti i pesi, gli oneri, le pretese, le richieste di qualunque natura, derivanti dal contenzioso instauratosi tra il Comune di Potenza e D'AMICO Raffaele e MAGGIO Teresa e/o aventi causa a qualsiasi titolo, relativamente al seguente immobile ubicato in Comune di Potenza: - appartamento, ad uso abitazione, alla Via degli Oleandri n. 32..... e si accolla la pretesa già avanzata dal Comune di Potenza, con nota n. 41464/2015 del 10 giugno 2015, in premessa indicata....."* obbligandosi *".... espressamente a tenere indenne i coniugi D'AMICO Raffaele e MAGGIO Teresa e/o aventi causa a qualsiasi titolo, da ogni eventuale pretesa indennitaria e/o risarcitoria e/o di qualunque altra natura che possa essere avanzata dal Comune di Potenza in relazione a quanto sopra esposto e relativamente all'immobile sopra descritto"*;

PRESO ATTO della nota n. 94116 del 03.11.2021 con la quale il Comune di Potenza - Ufficio Gestione e Valorizzazione del Patrimonio - richiedeva ai sig.ri D'Amico-Maggio il versamento dell'importo di € 28.571,30, quale quota parte per la cessione a titolo oneroso della proprietà dell'area occorsa per la costruzione del fabbricato ove è sito l'alloggio di cui in narrativa;

ATTESO

- che il sig. D'Amico Raffaele, con nota acquisita al protocollo generale n. 15042 del 16.12.2021, invitava l'ATER a dar esecuzione a quanto contenuto nell'accordo transattivo prima richiamato;
- che, con successiva comunicazione, inviata al Comune di Potenza ed all'ATER - assunta al protocollo n. 6828 del 19.06.2025 - i coniugi D'Amico-Maggio, nel manifestare la loro volontà di procedere all'acquisto del lotto fondiario, per la parte di competenza, sul quale era stato costruito il fabbricato ove è sito l'alloggio di proprietà, richiedevano nuovamente all'ATER di adempiere alle obbligazioni assunte con il già citato atto transattivo, ovvero di effettuare il pagamento di quanto ad essi richiesto in favore del Comune di Potenza e così consentire il perfezionamento del formale atto di cessione a titolo oneroso dell'area occorsa per la costruzione degli alloggi;

VISTA la propria determinazione n. 44 del 04.02.2026 con la quale è stato disposto di liquidare e pagare, in esecuzione dell'accordo transattivo di cui in narrativa, in nome e per conto dei sig.ri D'Amico Raffaele e Maggio Teresa, nella loro qualità di proprietari dell'alloggio sito in Potenza alla via Degli Oleandri n. 32, in favore del Comune di Potenza l'importo di € 28.571,30, quale somma occorrente per l'acquisizione in proprietà della quota parte di terreno ove è stato realizzato il fabbricato all'interno del quale è sito l'alloggio ad essi alienato dall'ATER di Potenza 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;

DATO ATTO

- che l'ATER ha provveduto a corrispondere il suddetto importo in favore del Comune di Potenza, mediante versamento a mezzo bonifico bancario in data 8 aprile 2026;
- che, a mezzo del Notaio Dott.ssa Incoronata Coviello da Potenza, si è proceduto a stipulare formale atto di "Cessione onerosa delle aree di proprietà comunale nella località Murate, avente natura transattiva";
- che l'atto, sottoscritto in data 19 maggio 2026, è stato repertoriato al n. 42076, Raccolta n. 21692;
- che gli oneri economici connessi alla sottoscrizione del predetto atto sono a carico dell'Azienda, quale soggetto giuridico obbligato in virtù dell'accordo transattivo di cui in narrativa;
- che il Notaio Incoronata Coviello, per la prestazione di cui sopra, ha presentato fattura n. 178/2026 del 12.06.2026, per l'importo complessivo di € 3.047,55, in esso compreso l'importo di € 492,31 per IVA;

VISTO l'art. 1, comma 63 - lettera a) - della legge 27 dicembre 2013 n. 147, come modificato dalla legge n. 124/2017, il quale stabilisce che il notaio è tenuto a versare su un conto corrente dedicato tutte le somme dovute a titolo di tributi per i quali egli sia sostituto o responsabile di imposta, e comunque le spese anticipate in base all'articolo 15 del D.P.R. 633/72 circa gli atti a repertorio soggetti a pubblicità immobiliare;

RITENUTO di dover liquidare, in favore del Notaio Incoronata Coviello, la somma di € 3.047,55, al lordo della ritenuta di acconto € 447,55;

VISTA la disposizione n. 1, adottata dall'Amministratore Unico p.t. in data 27.03.2026 con la quale è stato prorogato allo scrivente l'incarico ad interim della responsabilità dell'Unità di Direzione "Gestione Patrimonio e Risorse" dell'ATER di Potenza sino a tutto il 31.12.2026;

VISTO l'art. 2 della Legge Regionale di Basilicata 23 dicembre 2025, n. 53 con il quale è stato autorizzato l'esercizio provvisorio del bilancio nel rispetto di quanto previsto al punto 8 dell'allegato 4/2 al D.lgs. 118/2011, fino al 30 aprile 2026;

CONSIDERATO che dal 1 maggio 2026 l'Ater opera in gestione provvisoria;

CONSIDERATO che la gestione provvisoria è limitata all'assolvimento delle obbligazioni già assunte, delle obbligazioni derivanti da provvedimenti giurisdizionali esecutivi e degli obblighi speciali tassativamente regolati dalla legge, al pagamento delle spese di personale, di residui passivi, di rate di mutuo, di canoni, imposte e tasse ed, in particolare, limitata alle sole operazioni necessarie per evitare che siano arrecati danni patrimoniali certi e gravi all'ente;

RILEVATO che la spesa, determinata con il presente provvedimento, è contenuta in un dodicesimo di quella complessiva prevista nello specifico capitolo di competenza del Bilancio di Previsione 2025-2027, relativamente alla annualità 2026, approvato con Delibera di giunta Regionale n. 849 del 30.12.2025

DATO ATTO, altresì, della insussistenza di cause di conflitto di interessi, anche potenziale, del sottoscritto Direttore rispetto all'adozione del presente atto, ai sensi dell'art. 6-bis della legge n. 241/90 e dell'art. 6 del D.P.R. n. 62/2013;

VISTO il Decreto Legislativo n. 165/2001 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTA

- la Legge Regionale n. 12/96;
- la Legge Regionale n. 29/96;

VISTA la delibera dell'Amministratore Unico p.t. n. 100 del 22.12.2022 con la quale è stato approvato il nuovo assetto organizzativo dell'Azienda e sono stati conferiti gli incarichi dirigenziali;

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 approvare la spesa complessiva di € 3.047,55 (tremilazeroquarantasette/55) di cui € 317,50 spese esenti ex art. 15 DPR n. 633/72, € 492,31 per IVA al 22%;
- 2) di liquidare e pagare la somma di € 2.600,00 in favore della Dott.ssa Incoronata Coviello, con studio in Potenza alla via Nazario Sauro n. 102, C.F. CVL NRN A519M – P.I. 02141430765 – con le modalità indicate nel certificato di liquidazione;

3) di accertare ed incassare la somma di € 447,55 a titolo di ritenuta d'acconto del 20%.

La presente determinazione, costituita da n. 6 facciate, diverrà esecutiva con l'apposizione del visto di regolarità contabile 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
(ing. Pierluigi ARCIERI)

F.to Pierluigi ARCIERI

OGGETTO:	DELIBERA N. 55, ADOTTATA DALL'AMMINISTRATORE UNICO P.T. IN DATA 28.09.2017. ACCORDO TRANSATTIVO DEL 20 NOVEMBRE 2017, REGISTRATO A POTENZA IL 18.12.2017 AL N. 5590 MOD. 1. PAGAMENTO, IN NOME E PER CONTO DI TERZI ED IN FAVORE DEL COMUNE DI POTENZA, DEGLI ONERI ECONOMICI PER ACQUISIZIONE ONEROSA QUOTA DI PROPRIETA' DI LOTTO FONDARIO. LIQUIDAZIONE SPESE ED ONORARIO PROFESSIONALE IN FAVORE DELLO STUDIO NOTARILE DOTT.SSA INCORONATA COVIELLO PER STIPULA ATTO DI CESSIONE ONEROSA AREE DI PROPRIETA' COMUNALE NELLA LOCALITA' "MURATE" DEL COMUNE DI POTENZA.
----------	---

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

F.to Pierluigi ARCIERI

ATTESTAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il sottoscritto attesta l'avvenuta istruttoria degli atti necessari e di averli adeguatamente valutati ai fini della proposta della presente determinazione e che, ai sensi dell'art.6-bis della legge n. 241/90, come introdotto dalla legge n. 190/2012, in merito al relativo procedimento non sussistono elementi, situazioni e circostanze per conflitto di interessi tali da giustificare e necessitare l'astensione dal procedimento.

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 DIRETTORE
(ing. Pierluigi ARCIERI)

F.to Pierluigi ARCIERI