



COMUNE DI MOLITERNO

PROVINCIA DI POTENZA

COPIA

AREA TECNICA - LAVORI PUBBLICI

DETERMINAZIONE

Reg. N. Gen.	766 del 18/11/2024	Reg. N. Servizio 225 del 18/11/2024
---------------------	--------------------	--

OGGETTO	ACQUISIZIONE SANANTE AL PATRIMONIO COMUNALE ATTRAVERSO LA PROCEDURA DI CUI ALL'ART. 42 BIS DEL DPR 327/2001 DELL'AREA SOTTOSTANTE L'IMMOBILE DESTINATO A N.14 ALLOGGI I.A.C.P. NEL COMUNE DI MOLITERNO
----------------	---

VISTI:

- la legge 7 agosto 1990, n. 241, recante: "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e successive modificazioni;
- il D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e successive modifiche ed integrazioni;
- il DPR 327/2001
- il Decreto Legislativo n.36/2023;
- la Deliberazione del Consiglio Comunale n.18 del 29/07/2024 che ha dato mandato al responsabile dell'Area Tecnica per l'attuazione del relativo provvedimento mediante il ricorso all'art.42 bis del DPR 327/2001 e ss.mm.ii.;
- il Decreto Sindacale n. 11 del 09/09/2024, con cui si nominava l'ing. Assunta M. A. Rossi Responsabile dell'Area Tecnica - LL.PP.

PREMESSO CHE:

- 1- Con nota prot. n.1194 del 08/06/1986, la Regione Basilicata, in attuazione della L.05/08/1978 n.457 – 5° Biennio -, ha comunicato di aver disposto, affidando all'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Potenza, la realizzazione di un intervento di edilizia pubblica residenziale nel Comune di Moliterno;
- 2- Questa Amministrazione con deliberazione consiliare N°127 del 24.06.1986 esecutiva ha deliberato, tra l'altro:
 - a) La localizzazione dell'intervento edilizio ai sensi dell'art. 2 della legge 166 del 27.05.1975 ed art. 41 della legge 05.08.1978 N° 457 nonché dell'art.50 della legge 22.10.1971 N° 865 ed art. 8 della legge 27.06.1974 N°247 nell'ambito del Piano di zona denominato "Petrosello", sui lotti 21/B e 22 per complessivi mq 2000, corrispondenti in catasto terreni del Comune di Moliterno, al foglio di mappa n.8 part. 409;
 - b) Di adottare il suddetto piano di zona, limitatamente alle aree impegnate dal complesso edilizio in oggetto, ai sensi dell'art.34 della L.865/1971;

- c) Di confermare, per la predetta area, gli indici di fabbricabilità fondiaria di cui alle norme tecniche del suddetto piano di zona;
 - d) **Di dichiarare la pubblica utilità, nonché l'urgenza e l'indifferibilità dei lavori di costruzione del complesso di edilizia economica e popolare,** nell'ambito del Piano di zona denominato Petrosello da effettuarsi al foglio di mappa 8 part. 409, partita N°5147;
 - e) **Di pronunciare l'espropriazione a favore del Comune di Moliterno, a norma dell'art. 35 della legge N° 865 del 22.10.1971 e s.m.i. dei 2.000 mq. di terreno di cui al punto precedente, riservandosi la determinazione e la notifica della indennità con successivi provvedimenti;**
 - f) di concedere, a norma dei commi 1° e 2° dell'art.3 della legge 27/06/1974 e dei commi 4° e 5° dell'art. 35 della legge 865 del 22/10/1971, per la durata di 99 anni il diritto di superficie a favore dello I.A.C.P. di Potenza, oltre che ad approvare il relativo schema di convenzione;
- 3- Con nota prot. 2515 del 27/04/1987, in atti del Comune al prot. 020.016 del 04/05/1987, l'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Potenza chiedeva al Comune di Moliterno di avviare la pratica relativa all'acquisizione mediante esproprio dell'area stessa;
 - 4- Questa Amministrazione con nota prot. 2256 del 12/05/1987 ha fatto richiesta alla Regione Basilicata- Dipartimento Assetto del Territorio- di emissione del decreto di accesso all'area in questione;
 - 5- La Regione Basilicata – Dipartimento Assetto del Territorio- con nota prot. 5031 del 30/06/1987, agli atti del Comune di Moliterno al prot. 3220 del 02/07/1987, ha trasmesso copia del decreto del Presidente della Giunta Regionale n.628 del 19/06/1987 di accesso all'area;
 - 6- Con nota prot. 3557 del 20/07/1987 il Comune di Moliterno ha comunicato alla Sig.ra TURSI Angiolina che il giorno 07/08/1987 il tecnico dell'UTC accompagnato dai funzionari dell'Istituto Autonomo Case Popolari, Ente incaricato alla realizzazione degli alloggi, si sarebbero recati alla località interessata per la compilazione del verbale di consistenza;
 - 7- In data 05/04/1988 il tecnico incaricato, Ing. Nicola Melillo, ha prodotto apposta stima determinando in Lire 20.000 per mq il giusto prezzo per l'area interessata; su tale determinazione in data 07/04/1988 è stato espresso parere favorevole da parte dell'allora Ingegnere Comunale – Responsabile dell'UTC;
 - 8- In data 06/04/1988 tra il Sindaco del Comune di Moliterno, in nome e per conto dell'Amministrazione che rappresenta, e la Sig.ra TURSI Angiolina, è stato sottoscritto il “verbale di determinazione consensuale definitiva della indennità di esproprio del terreno ricadente in zona P.E.E.P. occorrente alla costruzione di n.14 alloggi I.A.C.P.”, confermando in Lire 20.000 al mq il prezzo di cessione del terreno come determinato con apposita perizia di stima redatta dal tecnico incaricato e sulla quale era stato acquisito il parere favorevole dall'UTC;
 - 9- Con Deliberazione della Giunta Municipale n.135 del 08/04/1988 veniva approvato il “verbale di determinazione consensuale definitiva della indennità di esproprio del terreno ricadente in zona P.E.E.P. occorrente alla costruzione di n.14 alloggi I.A.C.P.”, dando atto che il costo complessivo del suolo pari a Lire 60.000.000 (= 3.000 mq x Lire 20.000/mq) trovava copertura per un importo di Lire 40.000.000 nel programma di edilizia economica popolare dei n.14 alloggi I.A.C.P. e, per la restante parte pari a Lire 20.000.000, con i fondi provenienti dal versamento degli oneri di urbanizzazione affluiti su apposito fondo di tesoreria;
 - 10- Con deliberazione della Giunta Municipale n.358 del 04/10/1988 veniva deliberata la liquidazione alla Sig.ra TURSI Angiolina, vedova Tempone, l'importo complessivo di Lire 60.000.000 quale indennità di esproprio del terreno, per una superficie di 3.000 mq, occorrente alla costruzione di n.14 alloggi IACP;
 - 11- Con mandato di pagamento n.603 – Esercizio 1988 – codice 270920 – Cap. 3604- veniva saldata l'indennità di esproprio del terreno occorrente alla costruzione di n.14 alloggi IACP (mq 3.000 x Lire 20.000/mq= Lire 60.000); l'importo di Lire 60.000.000 veniva quietanzato in data 11/10/1988 da TURSI Angiolina, Ved. Tempone, nata il 28/06/1912;
 - 12- In data 17/10/1988 veniva rilasciata la Concessione per la esecuzione di opere edilizie n.80 relativa alla “Costruzione di n.2 fabbricati di edilizia economica e popolare per complessivi n.14 alloggi” da realizzarsi alla C.da Cellerali, sull'area distinta in catasto al foglio n. 8 p.la 409 in parte;

- 13- Con nota prot. 2459 del 02/06/1989 il Comune di Moliterno faceva richiesta all'Ente Provinciale per l'Edilizia Residenziale -Potenza- del rimborso di Lire 40.000,00 relativamente agli oneri di espropriazione del terreno de quo;
- 14- L'ATER con Delibera del Comitato Esecutivo n.701 del 07/07/1989 ha effettuato il pagamento dell'indennità di espropriazione in favore del Comune di Moliterno per l'importo di Lire 40.000.000 come richiesto con nota prot. 2459 del 02/06/1989;
- 15- In data 14/11/1988 veniva rilasciata la Concessione per la esecuzione di opere edilizie n.113 relativa al rinnovo della C.E. n.80 del 17/10/1988 avente ad oggetto la "Costruzione di n.2 fabbricati di edilizia economica e popolare per complessivi n.14 alloggi" da realizzarsi sull'area distinta in catasto al foglio n. 8 p.lla 409 in parte;
- 16- In data 28/11/1995 veniva rilasciata l'Autorizzazione di Abitabilità n. 175 dei fabbricati urbani di complessivi n.14 alloggi distinti in due corpi di fabbrica ubicati alla c. da Cellerali;

DATO ATTO CHE

- il terreno oggetto della predetta procedura ricadeva su parte della originaria particella catastalmente identificata al Foglio 8 part. 409 ora frazionata con la generazione delle sottoelencate particelle:

- Foglio 8 part. 1277 di mq. 1266,
- Foglio 8 part. 1278 di mq. 2410,
- Foglio 8 part. 1279 di mq. 295,
- Foglio 8 part. 1282 di mq. 295;

- delle suddette particelle quelle interessate dalla procedura espropriativa sono le seguenti:

- Foglio 8 part. 1278 di mq. 2410,**
- Foglio 8 part. 1279 di mq. 295,**
- Foglio 8 part. 1282 di mq. 295.**

Totale superficie espropriata: **mq. 3.000,00.**

- A seguito di specifica richiesta, prot.9487 del 26/10/2022, finalizzata a definire la natura giuridica dei terreni oggetto di esproprio, la Regione Basilicata – Direzione Generale per le politiche agricole, alimentari e forestali – Ufficio sostegno alle imprese agricole, alle infrastrutture rurali e allo S.P. –, con nota prot. 5602 del 10/01/2023, acquisita agli atti del Comune al prot. 621 del 20/01/2023, ha certificato che i terreni in questione “sono di natura allodiale in quanto con Ordinanza 25/01/1964 (DPR 08/08/1965) è stato ‘liquidato l’uso civico di pascolo in favore della popolazione’ con imposizione di un canone”;

VISTO l'art. 42-bis. Del DPR 327/2001 recante “Utilizzazione senza titolo di un bene per scopi di interesse pubblico” al comma 1, che testualmente recita:

1. Valutati gli interessi in conflitto, l'autorità che utilizza un bene immobile per scopi di interesse pubblico, modificato in assenza di un valido ed efficace provvedimento di esproprio o dichiarativo della pubblica utilità, può disporre che esso sia acquisito, non retroattivamente, al suo patrimonio indisponibile e che al proprietario sia corrisposto un indennizzo per il pregiudizio patrimoniale e non patrimoniale, quest'ultimo forfetariamente liquidato nella misura del dieci per cento del valore venale del bene.

ACCERTATO CHE:

- il procedimento espropriativo non è stato ultimato con l'emissione del provvedimento di esproprio da parte dell'organo all'epoca competente e/o con la stipula della cessione del bene al Comune; infatti con la deliberazione consiliare N°127 del 24.06.1986 si è limitati a:
 - o **dichiarare la pubblica utilità, nonché l'urgenza e l'indifferibilità dei lavori di costruzione del complesso di edilizia economica e popolare,** nell'ambito del Piano di zona denominato Petrosello da effettuarsi al foglio di mappa 8 part. 409, partita N°5147;

- **pronunciare l'espropriazione a favore del Comune di Moliterno, a norma dell'art. 35 della legge N° 865 del 22.10.1971 e s.m.i. dei 2.000 mq. di terreno di cui al punto precedente, riservandosi la determinazione e la notifica della indennità con successivi provvedimenti;**
 - concedere, a norma dei commi 1° e 2° dell'art.3 della legge 27/06/1974 e dei commi 4° e 5° dell'art. 35 della legge 865 del 22/10/1971, per la durata di 99 anni il diritto di superficie a favore dello I.A.C.P. di Potenza, oltre che ad approvare il relativo schema di convenzione;
- **la P.A. ha esercitato il potere mediante l'adozione dell'atto ablatorio:** Il provvedimento venne adottato secondo la legge allora vigente che attribuiva il relativo potere all'organo politico (nella fattispecie il Consiglio comunale);
- la proprietaria del terreno Sig.ra Tursi Angiolina, con la sottoscrizione del verbale in data 06/04/1988 per la parte privata, accettò il prezzo dell'esproprio e acconsentì l'immissione in possesso della PA;
- L'Amministrazione comunale con atto della Giunta comunale, deliberazione N° 358 del 04.10.1988, ha provveduto a liquidare alla Sig.ra Tursi Angiolina l'importo complessivo di 60.000.000 di vecchie lire (oggi Euro 30.987,41), **l'importo è stato corrisposto giusto mandato di pagamento N°603, debitamente quietanzato dalla sig.ra Tursi Angiolina;**
- in conseguenza di quanto precede, la parte privata non ha più nulla a pretendere;
- l'immissione in possesso delle aree interessate, è già avvenuta secondo quanto stabilito dal verbale di intesa sottoscritto dalle parti in data 06.04.1988 (data del verbale di determinazione consensuale definitiva dell'indennità di esproprio).

VISTA la Deliberazione del Consiglio Comunale n.18 del 29/07/2024 avente ad oggetto "Terreno in località' Vallicelle nell'ambito del piano di zona denominato "Petrosello" – decisioni", relativa alla procedura in questione con la quale, tra l'altro, si è deliberato:

- DI ACQUISIRE al patrimonio del Comune di Moliterno dei beni immobili attualmente censiti al catasto terreni come segue:
 - **Foglio 8 part. 1278 di mq. 2410** - Vigneto Cl. 3 - R.D. €. 4,36 – R.A. €. 6,85;
 - **Foglio 8 part. 1279 di mq. 295** - ENTE URBANO;
 - **Foglio 8 part. 1282 di mq. 295** - ENTE URBANO;
- DI DARE mandato al responsabile dell'Area Tecnica dell'attuazione del presente provvedimento mediante il ricorso all'art.42 bis del DPR 327/2001 e ss.mm.ii.

CONSIDERATO che per il procedimento di cui trattasi non sussistono in capo al sottoscritto Responsabile Area Tecnica LL.PP. elementi riconducibili alla fattispecie del conflitto di interessi, neppure potenziale, come contemplato dal DPR n. 62/2013 (Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'articolo 54 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165);

VISTI

- il D.Lgs. n. 267/2000;
- la Legge n. 241/1990;
- il D.P.R. n. 327/2001;

DETERMINA

- 1) **DI RENDERE** la premessa narrativa parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) **DI PRENDERE ATTO** della deliberazione del Consiglio Comunale n.18 del 29/07/2024 che ha dato mandato al responsabile dell'Area Tecnica per l'attuazione del relativo provvedimento mediante il ricorso all'art.42 bis del DPR 327/2001 e ss.mm.ii.;

3) **DI ACQUISIRE**, ai sensi e per gli effetti dell'art. 42-bis del D.P.R. 327/2001, valutate comparativamente con i contrapposti interessi privati ed evidenziando l'assenza di ragionevoli alternative alla sua adozione, al patrimonio indisponibile Comune di Moliterno con sede in Piazza Vittorio Veneto, 1 - 85047 Moliterno (PZ) -Codice fiscale / P. IVA: 83000810768, gli immobili siti nel territorio del Comune di Moliterno costituiti dai terreni occorsi per la realizzazione, da parte del competente Ente per l'Edilizia Residenziale, di alloggi di edilizia economica e popolare, tenuto conto che sussistono, e permangono rilevanti e preminenti finalità di pubblico interesse alla acquisizione del suddetto immobile, attesa la connotazione pubblicistica della attuale destinazione della res occupata, preordinata a garantire la necessità, tra l'altro imposta dalle vigenti disposizioni di legge, e, dunque, prevalente rispetto allo interesse dell'espropriato, in uno all'avvenuta trasformazione dell'immobile che esclude ogni concreta possibilità di retrocessione del bene attualmente censiti al catasto terreni come segue:

- Foglio 8 part. 1278 di mq. 2410 - Vigneto Cl. 3 - R.D. €. 4,36 – R.A. €. 6,85;
- Foglio 8 part. 1279 di mq. 295 - ENTE URBANO;
- Foglio 8 part. 1282 di mq. 295 - ENTE URBANO;

4) DI DARE ATTO CHE:

- a) i suddetti terreni, già sottoposti ad irreversibile trasformazione, sono stati utilizzati, pur in assenza di provvedimento definitivo di esproprio, per la realizzazione, da parte del competente Ente per l'Edilizia Residenziale, di alloggi di edilizia economica e popolare;
- b) il presente atto comporta il passaggio in capo Comune di Moliterno del diritto di proprietà dei beni occupati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e che in forza del presente provvedimento sono automaticamente estinti tutti gli altri diritti reali o personali gravanti sui beni di che trattasi;
- c) l'Amministrazione comunale con deliberazione della Giunta comunale, N° 358 del 04.10.1988, ha provveduto a liquidare alla Sig.ra Tursi Angiolina l'importo complessivo di 60.000.000 di vecchie lire (oggi Euro 30.987,41),
- d) l'importo suddetto è stato corrisposto giusto mandato di pagamento N°603, debitamente quietanzato dalla sig.ra Tursi Angiolina;
- e) in conseguenza di quanto precede, la parte privata non ha più nulla a pretendere;
- f) l'immissione in possesso delle aree interessate, è già avvenuta secondo quanto stabilito dal verbale di intesa sottoscritto dalle parti in data 06.04.1988 (data del verbale di determinazione consensuale definitiva dell'indennità di esproprio);

5) DI DARE ATTO, altresì, CHE il presente provvedimento di acquisizione:

- a) ai sensi dell'art. 42 bis, comma 4, ultimo periodo, del DPR 327/2001, è atto soggetto a trascrizione presso la conservatoria dei registri immobiliari a cura dell'amministrazione procedente, esonerando il Conservatore da ogni e qualsiasi responsabilità,
 - b) ai fini della trascrizione e registrazione, è assoggettato ad imposta di registro in misura fissa ed è esente dalle imposte ipotecaria e catastale, e, inoltre, che per il medesimo vi è l'esenzione assoluta del bollo ai sensi dell'art. 22 tabella B del DPR 642/72 per l'acquisizione di immobili effettuata per l'esecuzione di opere di pubblica utilità, in quanto lo stesso è stato emesso nell'ambito di un procedimento espropriativo preordinato alla realizzazione pubblica;
 - c) ai sensi del medesimo art. 42 bis, comma 7, del DPR 327/2001, è trasmesso in copia all'ufficio istituito ai sensi dell'articolo 14, comma 2;
 - d) ai sensi dell'art. 42 bis, comma 7, sarà oggetto di specifica comunicazione, entro trenta giorni, alla Corte dei conti mediante trasmissione di copia integrale;
 - e) sarà pubblicato, oltre che sull'Albo pretorio online, sul profilo internet del Comune di Moliterno, nella sezione "Amministrazione trasparente" ai sensi degli artt. 23 del D.Lgs. n. 33/2013 e 27 del D. Lgs. n. 36/2023;
- 6) **DI PROCEDERE** con le pubblicazioni e le comunicazioni previste ai sensi e per gli effetti dell'art. 42 bis del DPR 327/2001;

- 7) **DI PRECISARE** che avverso la legittimità del presente provvedimento è possibile proporre, nel termine di sessanta giorni dalla data di avvenuta notifica o dall'avvenuta conoscenza, ricorso al Tribunale Regionale per la Basilicata - Potenza via Rosica n. 89 Cap 85100, oppure, in via alternativa, proporre nel termine di centoventi giorni dalla stessa data di avvenuta notifica o dall'avvenuta conoscenza, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, ai sensi degli artt. 8) e 9) del D.P.R. 24/11/1971, n. 1199; relativamente all'aspetto economico, questo può essere contestato nel termine di trenta giorni dalla data di comunicazione del presente provvedimento presso la Corte d'Appello di Potenza, ai sensi del combinato disposto dell'art. 53 e 54 d.P.R. 327/2001 e dell'art. 29, co. 3 del d.lgs 150/2011.

Il Responsabile del Procedimento
Ing. Assunta M.A. ROSSI

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il Responsabile del Servizio interessato attesta, ai sensi dell'articolo 147-*bis*, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e del relativo *Regolamento comunale sui controlli interni*, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla legittimità, regolarità e correttezza dell'azione amministrativa e della sua conformità alla vigente normativa comunitaria, nazionale, regionale, statutaria e regolamentare.

Esprime parere: **Favorevole**

Data **18/11/2024**

Responsabile AREA TECNICA - LAVORI PUBBLICI

F.to Ing. Assunta M.A. ROSSI

ATTESTAZIONE DI PUBBLICAZIONE

La presente determinazione, ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza dell'azione Amministrativa, viene pubblicata all'albo pretorio online dell'Ente per 15 giorni consecutivi dal **18/11/2024** al N. **1225**.

Il Responsabile della Pubblicazione

FERRARO TOMMASO

Si attesta che la presente è copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Dalla residenza comunale, li **18/11/2024**

Responsabile AREA TECNICA - LAVORI PUBBLICI

Ing. Assunta M.A. ROSSI