

STRUTTURA PROPONENTE:

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

DELIBERA n. 17/2019

OGGETTO:	ALLOGGI REALIZZATI NEL COMUNE DI POTENZA CON I FONDI ANIA. DECLASSIFICAZIONE AREA UTILIZZATA PER LA REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO.
----------	--

L'anno duemiladiciannove, il giorno 03 ( tre ) del mese di Marzo, 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;

## PREMESSO

- che, in data 10.11.1975, il Prefetto della Provincia di Potenza, nell'ambito della realizzazione di un vasto programma edilizio per il risanamento della Città, con proprio decreto n. 10172 di rep., registrato a Potenza il 26.11.75 al n. 4161, autorizzava l'Ufficio del Genio Civile di Potenza, rappresentante territoriale dell'Amministrazione dei Lavori Pubblici, ad occupare permanentemente alcuni suoli edificatori nel Comune di Potenza;
- che tra i detti suoli figuravano quelli che, a seguito di successivo frazionamento, vennero come di seguito censiti: a) Comune di Potenza, foglio 4,7 p.la 2061, sup. 1.315 mq; b) Comune di Potenza, foglio 47, p.la 1466, sup. 10 mq, per un totale complessivo di 1.325 mq. di superficie;
- che, con convenzione per l'assegnazione con diritto di superficie in data 14.10.1981, rogata in forma pubblica amministrativa, rep. n. 5396, registrata a Potenza il 12.11.1981 al n. 4526 ed ivi trascritta in data 3.12.81 ai nn. 123331/10666 e relativo atto aggiuntivo in data 22.7.1987, rep. 26765/5626, registrato a Potenza il 29.7.87 al n. 821 ed ivi trascritta in data 6.8.87 al n. 10327, il Comune di Potenza concedeva all'Istituto Autonomo per le case popolari della Provincia di Potenza (IACP ora ATER), ai sensi dell'art. 35 della legge 865/71, il diritto di superficie sulle aree di circa mq 22.906 (metri quadri ventiduemilano-vecentosei) in località Cocuzzo del Comune di Potenza, tra le quali figuravano i suoli di cui al precedente capoverso;
- che, con decorrenza a tale data, i suoli sopra descritti furono utilizzati, per scopi di pubblico interesse, per la realizzazione di un fabbricato per 18 alloggi di edilizia convenzionata, che ne comportò la modifica irreversibile, in assenza della fattispecie acquisitiva;
- che, con delibera del Consiglio di Amministrazione dello IACP (ora ATER) n. 69/b del 18.02.82, venne approvato il progetto del fabbricato di che trattasi;
- che il suddetto programma costruttivo si avvale di un finanziamento agevolato dell'Associazione Nazionale Imprese Assicuratrici (A.N.I.A.);
- che in tal senso, per la realizzazione di tale programma, l'ex Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Potenza, contrasse un mutuo agevolato con l'istituto bancario "San Paolo" di Torino, con atto del 26.10.1982, per la somma di lire 900.000.000, garantito da ipoteca iscritta, sulla proprietà superficaria del suindicato terreno, presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Potenza;
- che, a seguito di bando di concorso del 14.03.1983, vennero individuati gli assegnatari dei realizzandi alloggi, in attuazione del precitato programma costruttivo;
- che, ultimati i lavori ed in attesa della quantificazione esatta del costo di costruzione, propedeutico alla individuazione del prezzo definitivo di cessione di ciascun alloggio, gli appartamenti vennero consegnati in via provvisoria agli assegnatari, anche al fine di risolvere le pressanti esigenze abitative connesse al sisma del 23 novembre del 1980;
- che, successivamente, ai sensi dell'art. 43 del D.P.R. 327/2001, i suoli su cui era stato costruito l'edificio di cui in narrativa, vennero acquisiti al patrimonio indisponibile dell'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale della Provincia di Potenza, in virtù di delibera dell'Amministratore Unico p.t. n. 50 del 22 maggio 2006, registrata a Potenza il 20.06.2006 al n. 1432 ed ivi trascritta il 06.07.2006 ai nn.ri 14792/9716;
- che, con determina della Direzione aziendale n. 44 del 02.11.2006, venne approvato il costo di costruzione definitivo dell'intervento;
- che, con successiva determinazione n. 829 del 13.11.2006, adottata dal Dirigente dell'Unità di Direzione "Gestione Immobiliare", vennero quantificati i prezzi di cessione dei singoli alloggi ed autorizzata la stipulazione dei contratti di vendita in favore dei legittimi assegnatari;

- che, per l'effetto, nel corso degli anni sono stati già stipulati n. 14 atti di compravendita;
- che per altre situazioni è prossima la stipulazione dei relativi contratti di cessione in proprietà;

#### ATTESO

- che il suolo sul quale è stato realizzato il fabbricato di cui in narrativa, come in precedenza evidenziato, è entrato a far parte del patrimonio indisponibile dell'Azienda, in applicazione dell'art. 43 del D.P.R. 327/2001, giusta delibera dell'Amministratore Unico p.t. n. 50/2006;
- che, tuttavia, ai fini del perfezionamento degli atti di compravendita, si è ommesso di deliberare il passaggio del bene dal patrimonio indisponibile a quello disponibile dell'Azienda;

RITENUTO necessario ed opportuno procedere alla declassificazione dell'area oggetto dell'intervento costruttivo, sia per le cessioni già intervenute che per quelle che interverranno in seguito;

#### RICHIAMATI espressamente:

- l'articolo 823 Codice Civile in materia di regime giuridico dei beni facenti parte del demanio pubblico, che sono inalienabili e che non possono formare oggetto di diritti a favore di terzi, se non nei modi e nei limiti stabiliti dalle leggi che li riguardano;
- l'articolo 826 comma 3 Codice Civile, che prevede che fanno parte del patrimonio indisponibile, i beni, fra l'altro, destinati a pubblici servizi;
- l'articolo 828 Codice Civile, in merito al divieto di sottrazione alla destinazione dei beni del patrimonio indisponibile;
- l'articolo 829 Codice Civile, in materia di passaggio dei beni dal demanio al patrimonio, che presuppone espresso atto dichiarativo da parte della Pubblica Amministrazione;

DATO ATTO che i beni facenti parte del patrimonio indisponibile non possono essere sottratti alla loro destinazione se non nei modi stabiliti dalle leggi che li riguardano in quanto trattasi di beni che, a differenza degli immobili demaniali, possono essere alienati tranne che per le eccezioni previste ex lege (miniere e foreste, atti e documenti pubblici) e purchè l'alienazione non comporti la sottrazione di tali beni a finalità pubbliche;

PRESO ATTO che la giurisprudenza amministrativa ritiene che "il passaggio di beni dal patrimonio indisponibile al patrimonio disponibile, laddove la materia non sia disciplinata da apposita disposizione di legge, ben può avvenire mediante atto amministrativo, ovvero anche in base ad atti incompatibili con la destinazione a pubblico servizio". (Cons. Stato n. 7245/2004);

#### DATO ATTO

- che l'intervento costruttivo di edilizia convenzionata di cui in narrativa era finalizzato alla realizzazione di alloggi da cedere in piena proprietà in favore degli aventi titolo, come individuati sulla base di una procedura concorsuale;
- che, in tal senso, si registra la totale irrilevanza dei suoli in questione relativamente alla utilità pubblica, non essendo in condizioni di fatto idonee a qualsivoglia tipo di utilizzo da parte dell'Azienda;
- che, peraltro, si rende necessario sanare gli atti di trasferimento della proprietà già intervenuti;

RITENUTO, pertanto, nella ponderazione del pubblico interesse e nell'esercizio della discrezionalità amministrativa, procedere alla declassificazione dei suoli, riportati nella tabella che segue, come da tipo di frazionamento n. 23862 del 06.04.1987:

Comune di Potenza	Foglio 47	Particella 2061	Superficie 1.315 mq.
Comune di Potenza	Foglio 47	Particella 1466	Superficie 10 mq.

da patrimonio indisponibile a patrimonio disponibile, con conseguente dismissione a vantaggio dei legittimi assegnatari;

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;

#### DELIBERA

1. di declassificare, da patrimonio indisponibile a patrimonio disponibile dell'Azienda, i seguenti suoli, come da tipo di frazionamento n. 23862 del 06.04.1987:

Comune di Potenza	Foglio 47	Particella 2061	Superficie 1.315 mq.
Comune di Potenza	Foglio 47	Particella 1466	Superficie 10 mq.

2. di dare atto che i suddetti suoli vengono classificati quali beni patrimoniali disponibili dell'ATER di Potenza.

La presente delibera, costituita da n. 5 facciate, 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  
F.to Vincenzo Pignatelli

L'AMMINISTRATORE UNICO  
F.to Domenico Esposito

STRUTTURA PROPONENTE:

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

DELIBERA n. 17/2019

OGGETTO:	ALLOGGI REALIZZATI NEL COMUNE DI POTEZA CON I FONDI ANIA. DECLASSIFICAZIONE AREA UTILIZZATA PER LA REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO.
----------	---

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 DELIBERAZIONE (art. 6 Legge n. 241/90; art. 72 del Reg. Org.)

IL 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"

IL 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"

IL DIRETTORE  
(avv. Vincenzo PIGNATELLI)  
F.to Vincenzo PIGNATELLI

data \_\_\_\_\_

esprime parere favorevole in merito alla legittimità del presente atto:

IL DIRETTORE DELL'AZIENDA  
(avv. Vincenzo PIGNATELLI)

data \_\_\_\_\_

F.to Vincenzo PIGNATELLI