



N° PAP-05579-2024

Il presente atto viene affisso all'Albo
Pretorio on-line
dal 17/12/2024 al 01/01/2025

L'incaricato della pubblicazione
CARMEN LAURENZANA

CITTA' DI POTENZA

U.D. BILANCIO E PARTECIPATE

DETERMINAZIONE RCG N° 3034/2024 DEL 17/12/2024

N° DetSet 685/2024 del 17/12/2024

Dirigente: VITO DI LASCIO

OGGETTO: Alienazione avente natura transattiva delle aree e dei diritti edificatori occorsi per la realizzazione di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica in località "MURATE" da parte della cooperativa edilizia APOLLO I° in favore dei soci e/o attuali pro

Documento di Consultazione

ATTESTAZIONE DI CONFORMITA'

Il Sottoscritto _____
in qualità di _____

attesta che la presente copia cartacea della Determinazione Dirigenziale N° RCG 3034/2024, composta da n°..... facciate, è conforme al documento informatico originale firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs N° 82/2005.

Potenza, _____

Firma e Timbro dell'Ufficio

N.B. Da compilare a cura del Soggetto Autorizzato

| | |
|-----------------|---|
| OGGETTO: | Alienazione avente natura transattiva delle aree e dei diritti edificatori occorsi per la realizzazione di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica in località "MURATE" da parte della cooperativa edilizia APOLLO I° in favore dei soci e/o attuali proprietari e rinuncia alla causa RG n. 459/2011 pendente innanzi al Tribunale Civile di Potenza - Approvazione schema di atto. |
|-----------------|---|

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- il Comune di Potenza, con la Deliberazione del Consiglio comunale n. 208 del 07/07/1972, localizzò sui terreni di Cammarota Luigi, ai sensi dell'art. 51 della Legge 22/10/1971 n.865, un Programma edilizio per la costruzione di alloggi popolari in favore delle Cooperative edilizie S. CRISTOFORO a r.l., IRGAL a r.l., SILP POTENZA 3 a r.l. e, per il caso di specie, APOLLO I° a r.l.;
- con convenzione, Repertorio n. 1355 del 1 ottobre 1975, registrata a Potenza il 21 ottobre 1975 al n. 3700 e trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Potenza il 30 ottobre 1975 ai nn. 12024/10678 ed il 10 giugno 1976 ai nn. 6498/5883, a rogito del Segretario Generale del Comune di Potenza, Matteo Pittinicchio, il Comune di Potenza cedette alla "Cooperativa edilizia a responsabilità limitata APOLLO I°" che accettava "per sè, suoi eredi ed aventi causa", il diritto di proprietà, con l'impegno ad acquistare a norma della Legge 22 ottobre 1971 n. 865, il suolo in Potenza in Catasto al foglio 47, p.lle 346 per l'estensione di metri quadrati 2759 (duemilasettecentocinquantanove) e 345 per l'estensione di metri quadrati 2273 (duemiladuecentosettantatré)per un totale di mq. 5.032;
- con atto integrativo a convenzione per l'assegnazione di area con diritto di proprietà a rogito del Segretario Generale del Comune di Potenza, Matteo Pittinicchio, in data 16 luglio 1976, Repertorio n. 1722, registrato a Potenza il 30 luglio 1976 al n. 3170 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Potenza il 2 settembre 1976 ai nn. 9563/8739, venne integrata la predetta convenzione indicando che il diritto di proprietà veniva definitivamente concesso per il foglio 47, p.lla 346 per metri quadrati 2594 (duemilacinquecentonovantaquattro) e per il foglio 47, p.lla 345 per metri quadrati 1112 (millecentododici)per un totale di mq. 3.706;
- con successivo atto integrativo a convenzione per l'assegnazione di area con diritto di proprietà in favore della Cooperativa Edilizia "Apollo I°" a rogito del predetto Segretario Generale del Comune di Potenza, in data 5 febbraio 1977, Repertorio n. 2081, registrato a Potenza il 18 febbraio 1977 al n. 771 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Potenza il 23 febbraio 1977 ai nn. 2107/1904, vennero rettificati i confini dell'area assegnata con i suddetti atti Repertorio n. 1355, in data 1 ottobre 1975 e Repertorio n. 1722, in data 16 luglio 1976, confermando la superficie del lotto assegnato pari a mq. 3.706;

Preso atto che:

- su tali aree la predetta Cooperativa Edilizia APOLLO I°, a seguito del rilascio delle Concessioni Edilizie n. 9044/3676 del 26 febbraio 1976, ha costruito il complesso immobiliare e sistemato le aree pertinenziali in cui ricadono gli alloggi di cui sono assegnatari e/o attuali intestatari catastale i signori meglio individuati nell'allegato A della presente determinazione;
- successivamente in data 03/06/1996 la cooperative "APOLLO I°" ottenne concessione edilizia dal Comune di Potenza, n. prat. 485 prot. gen. 19451 del 06/09/1993, per l'esecuzione dei lavori di trasformazione del piano porticato del fabbricato per la costruzione di 20 (venti) locali deposito, di 1(uno) locale condominiale e di 1 (uno) locale di mq. 32,57 da destinarsi ad uso sociale e, per questo, concesso, in comodato gratuito per un periodo di 60 anni a decorrere dal rilascio della

concessione edilizia, all'Amministrazione comunale in esecuzione della convenzione stipulata in data 15/03/96, n. 10845, tra lo stesso Comune e la Cooperativa in argomento;

- a seguito dei numerosi ricorsi e contenziosi instaurati tra gli originari proprietari dei terreni, il Comune di Potenza e i soci delle cooperative, con le sentenze del TAR Basilicata n.71 del 18/04/1985 e n.31 del 1986, la procedura espropriativa, delegata alla Cooperativa APOLLO I°, per l'acquisizione delle aree per la realizzazione dell'intervento edilizio, non si è regolarmente conclusa;
- la Corte di Appello di Potenza, con la sentenza n. 85/06, depositata il 04/05/2006 e notificata al Comune in data 23/05/2006, al punto b) del dispositivo: "*respinge ogni domanda proposta contro le cooperative appellanti nonché contro gli assegnatari dei relativi alloggi ed i rispettivi coniugi e dichiara assorbite le domande da tutti costoro spiegate nei confronti del Comune di Potenza*"; conseguentemente, il Comune di Potenza fu condannato, in qualità di unico responsabile, al pagamento dell'intera somma relativa all'acquisizione delle aree di che trattasi, in favore dell'originario proprietario sig. Cammarota Luigi;

Dato atto che il Comune di Potenza, a seguito dei pagamenti disposti in favore degli originari proprietari dei terreni, ai sensi del D.P.R. n. 327/2001 (Testo unico in materia di Espropriazione per opere di pubblica utilità) con Determinazione dirigenziale n. 274 del 4 novembre 2009, trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Potenza in data 12 novembre 2009, ha dichiarato l'intervenuta espropriazione sostanziale degli stessi acquisendo le aree riguardanti il programma edilizio per la costruzione di alloggi popolari in favore delle Cooperative edilizie S. CRISTOFORO a r.l., IRGAL a r.l., SILP POTENZA 3 a r.l. e APOLLO I° a r.l. al proprio Patrimonio indisponibile;

Considerato che:

- con Deliberazione di Consiglio comunale n. 121 del 26/05/2011 avente ad oggetto "Aree di proprietà comunale nelle località Murate e Macchia Giocoli. Modalità operative per la vendita parziale delle aree", il Consiglio comunale, rilevato l'obbligo di conservare al patrimonio comunale le aree ospitanti le urbanizzazioni primarie ed eventualmente quelle previste per le urbanizzazioni secondarie, ha stabilito di cedere onerosamente alle cooperative edilizie o ai soci assegnatari i lotti fondiari sui quali sorgono i fabbricati realizzati dalle cooperative stesse in località "MURATE" definendo le modalità operative secondo le quali procedere alla vendita e ha dettato i criteri per la determinazione del valore del terreno del lotto fondiario da cedere in proprietà;
- nel contempo, in data 25 luglio 2011, la Cooperativa Apollo I° a r.l. ha convenuto in giudizio il Comune di Potenza per il riconoscimento della proprietà dell'area in oggetto e del fabbricato su di essa edificato in virtù di licenza edilizia n. 9044/3676 del 26 febbraio 1976, giusta Convenzione n. 1355 del 1 ottobre 1975 ed in subordine per far condannare il Comune di Potenza al pagamento della somma di Euro 11.000.000,00 (undicimilioni e centesimi zero) ovvero di quella maggiore o minore ritenuta dal Giudice a titolo di danno emergente e di lucro cessante;
- il Comune di Potenza si è costituito in giudizio per contestare tutte le richieste dell'attrice e per farla condannare al pagamento del risarcimento del danno pari al canone locativo dovuto dalla Cooperativa per aver goduto, sine titulo, nelle more, degli immobili realizzati;
- attualmente il giudizio n. RG n. 459/2011 è ancora pendente innanzi al Tribunale Civile di Potenza;
- la Deliberazione di Consiglio comunale n. 121/2011 veniva impugnata innanzi al T.A.R. di Basilicata, con diversi ricorsi, dagli assegnatari degli immobili realizzati dalle cooperative edilizie;
- il T.A.R., con diverse sentenze, accoglieva i ricorsi. Le sentenze del T.A.R. Basilicata venivano appellate dal Comune di Potenza innanzi al Consiglio di Stato, il quale con sentenza n. 1883/2014 depositata il 16/04/2014 accoglieva l'appello riformando le sentenze del T.A.R. Basilicata;
- avverso la sentenza n. 01883/2014, in data 21/07/2014, alcuni assegnatari degli alloggi in località "Macchia Giocoli" e "Murate" hanno proposto ricorso per revocazione presso il Consiglio di Stato, ex art. 106 c.p.a. ed ex art. 395 n. 3 c.p.c., contro il Comune di Potenza;

- il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale (Sezione Quarta) ha prima respinto l'istanza cautelare e successivamente, con sentenza n. 141/2015, definitivamente ha dichiarato inammissibile il ricorso;
- con Determinazione n.190/bis del 28/10/2014 dell'Unità di Direzione "Gestione Patrimonio – Manutenzioni e Servizi Tecnologici" è stato definito il valore di cessione delle aree alle cooperative e quindi agli assegnatari degli alloggi, sulla base dei criteri dettati dal Consiglio comunale con la Deliberazione n. 121/2011. Detto valore è stato rettificato e aggiornato con Determinazione dirigenziale dell'U.D. “ Risorse Finanziarie” n. 30 del 09/02/2018, aggiornato con Determinazione n.363 del 29/09/2021 e, da ultimo, con determinazione Dirigenziale RCG n. 2181 del 20/09/2024 dell'U.D. Bilancio e Partecipate dalle quali risultano per la Cooperativa edilizia "APOLLO 1 - SOCIETÀ COOPERATIVA EDILIZIA IN LIQUIDAZIONE" i seguenti dati metrici e valore di cessione:

cubatura realizzata metri cubi 11.421

a) lotto effettivamente occupato di metri quadrati 3.758 e relativi diritti edificatori, così distinto:

- foglio 47, p.lla 3101 di metri quadrati 2.878, sedime del fabbricato e area di pertinenza;
 - foglio 47, p.lla 3090, metri quadrati 415, area di pertinenza del fabbricato;
 - foglio 47, p.lla 3746, metri quadrati 223, area di pertinenza del fabbricato;
 - foglio 47, p.lla 3854, metri quadrati 57, area di pertinenza del fabbricato;
 - foglio 47, p.lla 3856, metri quadrati 185, area di pertinenza del fabbricato;
- per un valore totale di cessione pari ad Euro 383.766,96

b) area asservita alla cubatura di metri quadrati 2.818 per completare diritti edificatori, per un totale di cessione pari ad Euro 223.835,80;

da cui consegue una superficie complessiva di metri quadrati 6.576 per conseguire l'intera cubatura, per un valore totale del lotto da cedere in proprietà pari ad Euro 607.602,76, ossia **Euro 30.380,14** equivalente ad 1/20 quale quota per singolo alloggio, come da tabelle A e B allegate alla succitata determinazione Dirigenziale RCG n. 2181 del 20/09/2024;

- con Deliberazione del Consiglio comunale n. 103 del 20/11/2014 fu dichiarato il dissesto finanziario dell'Ente, ai sensi dell'art. 244 e seguenti del T.U.O.E.L. e con D.P.R. del 29/01/2015 fu nominato l'Organo Straordinario di Liquidazione (O.S.L.) per l'amministrazione e la gestione e dell'indebitamento pregresso nonché per l'adozione di tutti i provvedimenti per l'estinzione dei debiti dell'Ente;
- con Deliberazione n. 98 del 13/10/2015, il Consiglio Comunale approvò, ai sensi e per gli effetti dell'art. 58 D.L. n.112/2008 convertito con modificazioni dalla Legge n.133/2008, la ricognizione degli immobili inseriti nei piani di alienazione dell'Ente già approvati dai competenti organi, confermando le modalità di alienazione già deliberate e stabilendo che gli stessi fossero trasferiti all'Organo Straordinario di Liquidazione per il finanziamento della massa attiva occorrente per il ripiano di tutte le passività pregresse inserite nel piano di rilevazione dei debiti conseguente al dissesto finanziario dichiarato nel 2014. Tale ricognizione fu presentata alla Commissione per la stabilità finanziaria degli enti locali presso il Ministero dell'Interno insieme all'ipotesi di bilancio di previsione stabilmente riequilibrato 2014-2017 per l'approvazione ai sensi degli artt. 259 e 261 del T.U.O.E.L.;

Viste e richiamate:

- le note al prt. Gen. nn. 93748, 93797, 93752, 93922, 93805, 93877, 93816, 93753, 93756, 93758, 93760, 93824, 93762, 93926, 93838, 93898, 93770, 93845, 93849 e 93888 del 02/11/2021 con le quali l'Amministrazione comunale invitò i sig.ri soci e/o gli intestatari catastali (**cf. allegato A**, non soggetto a pubblicazione in quanto riportante dati soggetti a privacy) degli alloggi e sue pertinenze, più precisamente descritti nell'allegato A, ad aderire alla proposta di acquisto in piena proprietà dell'area e dei diritti edificatori a fronte della corresponsione di € 30.627,22 ciascuno, in mancanza l'Amministrazione comunale, in qualità di proprietario “per accessione” anche degli alloggi costruiti sui suoli acquisiti, avrebbe esercitato tutti i relativi diritti, ai sensi degli artt. 934-936 del Codice Civile, fornendo mandato all'unità di Staff Advocatura per ogni relativa azione;

- la nota pervenuta in data 14/12/2023 al protocollo gen. dell'Ente al n. 133285 con la quale la cooperativa Apollo I°, mediante il Suo legale nel Giudizio contro il Comune di Potenza, congiuntamente al liquidatore e legale rappresentante della cooperativa, ha rappresentato che i soci e/o gli intestatari catastali, all'unanimità, sono intenzionati ad accogliere le richieste dell'Amministrazione comunale come sopra richiamate a fronte della reciproca rinuncia al giudizio in corso nella causa RG n. 459/2011 e ad aderire formalmente alla suddetta proposta, dichiarando di voler acquistare, ognuno per la propria parte spettante (1/20), l'area di proprietà comunale sulla quale la Cooperativa "APOLLO I°" a r.l. ha realizzato gli immobili identificati nell'Allegato A, impegnandosi a pagare al Comune di Potenza il corrispettivo stabilito e comunicato di Euro 30.627,22 per ogni socio;
- la nota del Comune di Potenza prot. 134156 del 15/12/2023 con la quale è stato dato riscontro positivo alla proposta della richiamata Cooperativa, accogliendo la domanda di acquisto al prezzo di Euro 30.627,22 a suo tempo notificato ai soci, invitandoli, inoltre a indicare il nominativo di un Notaio di fiducia per la redazione e stipula del rogito;

Dato atto che la suddetta cooperativa ha indicato per la redazione degli atti di acquisto il dott. Avv. Vito Pace, notaio in Potenza, con il quale l'Amministrazione comunale ha, nel frattempo, concordato i termini e le condizioni della transazione anche mediante la consulenza dei rispettivi legali;

Preso atto:

- delle note di adesione pervenute in data 13/12/2024 prot. gen. n. 126562, con le quali i soci e/o gli intestatari catastali hanno espresso, all'unanimità, la loro intenzione per la conclusione della questione rinunciando al giudizio in corso, rinuncia che l'Ente accetta abbandonando definitivamente anche la propria domanda riconvenzionale;
- che, con le stesse note, detti soci si impegnano a corrispondere la somma rideterminata in € **30.380,14**, così come risulta con determinazione Dirigenziale RCG n. 2181 del 20/09/2024, a seguito di frazionamento che nel frattempo si è reso necessario in ragione dell'esclusione di una porzione di terreno ricadente nel lotto da cedere alla suddetta cooperativa, ma al contrario utilizzata quale viabilità pubblica;
- inoltre che tali pagamenti saranno effettuati a condizione che l'Amministrazione riconosca la parziarietà dell'obbligazione di ciascun socio e/o intestatario catastale rispetto alla cooperativa;

Valutato opportuno e indifferibile stipulare gli atti di cessione con tutti i soci e/o intestatari catastali che hanno manifestato la volontà di aderire alla proposta di acquisto al fine di definire l'annosa questione nell'interesse generale dell'Ente e, nello specifico, valutato ragionevole e non in contrasto con i criteri dettati dalla Deliberazione C.C. n. 121/2011 sopra citata, stipulare gli atti di alienazione, aventi natura transattiva, delle aree e dei diritti edificatori occorsi per la realizzazione dell'intero compendio di Edilizia Residenziale Pubblica in località "MURATE" da parte della cooperativa edilizia APOLLO I, in favore di tutti i soci e/o intestatari catastali di cui al richiamato Allegato A, **per un importo complessivo di € 607.602,80**;

Dato atto che l'importo sopra determinato sarà corrisposto, in parte, in un'unica soluzione da parte di 16 soci e/o intestatari catastali e, in parte, a rate, al netto di un anticipo, maggiorate dell'interesse legale e con la contestuale iscrizione dell'ipoteca sull'immobile;

Tenuto conto che:

- con Deliberazione della Giunta comunale n. 135 del 30/04/2024 è stato approvato il P.I.A.O. (Piano Integrato di Attività e Organizzazione) per il triennio 2024-2026;
- il Comune di Potenza con atto della Giunta comunale n. 11 del 28/02/2022 ha fatto ricorso alla procedura di riequilibrio finanziario pluriennale, ai sensi dell'articolo 243-bis e seguenti del D.Lgs.

n.267/2000 ed ha approvato, con Deliberazione del Consiglio comunale n. 52 del 28/05/2022, il Piano di riequilibrio finanziario pluriennale per il periodo 2022-2041 rimodulato ai sensi dell'art. 43 della Legge n. 91/2022 con Deliberazione del Consiglio comunale n. 35 del 02/04/2024;

- con la Deliberazione del Consiglio comunale n. 38 del 21/03/2024 è stato approvato l'aggiornamento al D.U.P. (Documento Unico di Programmazione) per il triennio 2024-2026;
- con Deliberazione del Consiglio comunale n. 39 del 21/03/2024 è stato approvato il Bilancio di previsione finanziario per il triennio 2024-2026;
- con Deliberazione della Giunta comunale n. 95 del 10/04/2024 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione - PEG Finanziario per gli esercizi 2024-2026;

Ritenuto doveroso adottare gli atti consequenziali finalizzati all'alienazione delle aree e dei diritti edificatori in favore dei sig.ri soci e/o intestatari catastali della cooperativa Apollo I e alla rinuncia al giudizio in corso nella causa RG n. 459/2011, abbandonando definitivamente anche la propria domanda riconvenzionale;

Dato atto:

- della regolarità tecnica del presente provvedimento, ai sensi della disposizione di cui all'art. 147-bis, comma 1, del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e ss.mm.ii.;
- che il R.U.P. del presente provvedimento è il Dirigente dell'U.D. "Bilancio e Partecipate" del Comune di Potenza;
- che a norma di quanto previsto dall'art. 6 bis della legge n. 241/1990 e dall'art 1 comma 9 lett. e) della legge n. 190/2012, non esiste conflitto di interesse, anche potenziale, tra il firmatario del presente atto e il destinatario finale dello stesso;

Visti:

- il D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii.;
- il D.Lgs. n. 165/2001 e ss.mm.ii.;
- l'art. 1965 c.c. - *Transazione*;
- lo Statuto comunale;
- il vigente Regolamento di Contabilità dell'Ente;
- la Determinazione dirigenziale RCG n. 844 del 19/04/2024;
- il Decreto del Sindaco di Potenza n. 65 del 12/07/2024 di nomina del Dirigente Responsabile della U.D. "Bilancio e Partecipate";

per tutto quanto espresso nelle premesse

DETERMINA

- 1) DI DARE ATTO CHE le premesse e tutti gli atti nella stessa richiamati ed allegati, sono parte integrante e sostanziale della presente determinazione;
- 2) DI ACCETTARE le proposte transattive di acquisto delle aree e dei diritti edificatori, di cui alla nota pervenuta in data 13/12/2024 prot. gen. n. 126562, così come riportate nell'Allegato A;
- 3) DI RICONOSCERE in favore di ciascun socio e/o intestatario catastale la parziarietà dell'obbligazione di rispetto alla cooperativa;
- 4) DI RINUNCIARE al giudizio in corso nella causa R.G. n. 459/2011;
- 5) DI AUTORIZZARE l'U.S. "Avvocatura" ad estinguere detta causa davanti al Tribunale di Potenza, abbandonando definitivamente anche la domanda riconvenzionale;
- 6) DI ALIENARE, con effetto transattivo in favore di ciascun soggetto, come elencati nell'Allegato A, la proprietà della quota parte di 1/20 (un ventesimo) delle seguenti particelle:
 - foglio 47, p.lla 3101 di metri quadrati 2.878, sedime del fabbricato e area di pertinenza;
 - foglio 47, p.lla 3090, metri quadrati 415, area di pertinenza del fabbricato;
 - foglio 47, p.lla 3746, metri quadrati 223, area di pertinenza del fabbricato;
 - foglio 47, p.lla 3854, metri quadrati 57, area di pertinenza del fabbricato;
 - foglio 47, p.lla 3856, metri quadrati 185, area di pertinenza del fabbricato;

occorse per la realizzazione degli alloggi e sue pertinenze, così come individuato catastalmente nella medesima tabella – Allegato A e facenti parte dello stesso fabbricato realizzato dalla Cooperativa edilizia APOLLO I a fronte della corresponsione di € 30.380,14, come determinato ed esposto nelle premesse;

- 7) DI APPROVARE, quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, l'allegato – sotto la lettera B - schema di atto di alienazione, avente natura transattiva, di quota delle aree e dei diritti edificatori occorsi per la realizzazione di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica in località "MURATE" da parte della cooperativa edilizia APOLLO I in favore della medesima, il quale, in fase di stipula, potrà subire lievi, ma non sostanziali, modifiche;
- 8) DI STABILIRE CHE tutte le spese connesse alla stipulazione dell'atto di cui sopra saranno totalmente a carico degli acquirenti, senza possibilità alcuna di rivalsa nei confronti del Comune;
- 9) DI DEMANDARE gli Uffici "Gestione e Valorizzazione del Patrimonio", "Contabilità e Gestione finanziaria" e "Bilancio e Programmazione finanziaria – Partecipate" agli adempimenti contabili e finanziari conseguenti alla presente determinazione;
- 10) DI DISPORRE la pubblicazione della presente determinazione all'Albo Pretorio dell'Ente per quindici giorni consecutivi;
- 11) DI DARE ATTO CHE, ai sensi del D.Lgs. 14/03/2013 n.33, il presente provvedimento sarà pubblicato nella sezione "Beni immobili e gestione patrimonio" dell'Amministrazione Trasparente dell'Ente;
- 12) DI DARE ATTO CHE tutti gli atti ai quali è fatto riferimento nella premessa e nel dispositivo della determinazione sono depositati presso l'Unità di Direzione "Bilancio e Partecipate" - Ufficio "Gestione e Valorizzazione del Patrimonio", che ne curerà la conservazione nei termini di legge;
- 13) DI TRASMETTERE la presente determinazione per opportuna conoscenza e per quanto di rispettiva competenza:
 - ai soci e/o agli intestatari catastali della Cooperativa APOLLO I per il tramite del dott. Dante Tirico, rappresentante legale e liquidatore della stessa, e per il tramite dell'Avv. Pietro Pesacane;
 - ai Dirigenti responsabili di tutte le Unità di Direzione dell'Ente;
 - all'U.S "Avvocatura";
 - al Sindaco;
 - alla Giunta comunale;
 - ai Consiglieri comunali.

Il titolare E.Q.

dott. Giuseppe Santoro

IL DIRIGENTE
dott. Vito DI LASCIO

Documento di Consultazione

Repertorio n.

Raccolta n.

**CESSIONE ONEROSA DELLE AREE DI PROPRIETA' COMUNALE NELLA
LOCALITA' MURATE AVENTE NATURA TRANSATTIVA
REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemilaventiquattro, il giorno _____, del mese di _____

In Potenza,

Innanzi a me Avvocato ..

Notaio in Potenza, con Studio _____,
iscritto al Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Potenza,
Lagonegro, Melfi e Sala Consilina

sono personalmente comparsi:

1)- DI LASCIO Vito, dirigente, nato a _____;

munito del seguente documento di riconoscimento:

carta d'identità n. _____

rilasciata dal Comune di _____ in data _____

valida fino al _____;

nella espressa qualità di Dirigente Responsabile dell'Unità di Direzione "Bilancio e Partecipate" - "Ufficio Gestione e Valorizzazione del Patrimonio" e, quindi, nell'ambito delle sue competenze, in nome e per conto del: "COMUNE DI POTENZA", con sede in Potenza alla Piazza Giacomo Matteotti, ove per la carica domicilio;

codice fiscale 00127040764;

il quale dichiara di agire in nome, per conto e nell'interesse dell'Amministrazione che rappresenta (cod. fiscale n. 00127040764), in virtù della carica che ricopre in forza dell'art. 107 del D.Lgs. 267/2000 e del decreto del Sindaco n.65 del 12/07/2024 di proroga dell'incarico di Responsabile dell'U.D. " Bilancio e Partecipate", di cui al Decreto sindacale n. 29 del 31/03/2021, ai sensi e per gli effetti dell'art. 9 del vigente Regolamento di organizzazione degli Uffici e dei Servizi;

ed in esecuzione della determinazione RCG N° _____ dell'U.D. "Bilancio e Partecipate";

2) _____, nato a _____, nella espressa qualità di liquidatore e legale rappresentante della Cooperativa "APOLLO 1 - SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA IN LIQUIDAZIONE", con sede in Rionero in Vulture (PZ), Via Fontanelle, n. 12, ove domicilio per la carica, Codice Fiscale, Partita I.V.A. e numero di iscrizione al Registro delle Imprese della Basilicata n. _____, R.E.A. n. PZ-48842, iscritta all'Albo Società Cooperative - Sezione Cooperative a Mutualità Prevalente, in data 4 maggio 2009,

con il numero _____; giusta poteri da statuto;

3) I presenti aventi causa:

- 1) _____;
- 2) _____;
- 3) _____;
- 4) _____;
- 5) _____;
- 6) _____;
- 7) _____;
- 8) _____;
- 9) _____;
- 10) _____;
- 11) _____;
- 12) _____;
- 13) _____;
- 14) _____;
- 15) _____;
- 16) _____;
- 17) _____;
- 18) _____;
- 19) _____;
- 20) _____;

che intervengono al presente atto in qualità di proprietari per la quota di 1/20 del valore del lotto fondiario da acquisire in proprietà.

Detti componenti della cui identità personale, nonché qualifica, io Notaio sono certo convengono e stipulano quanto segue.

PREMESSE:

* con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 208 del 3 luglio 1972, il Comune di Potenza localizzò un'area per la realizzazione di un programma costruttivo di edilizia economico-popolare, ai sensi dell'art. 51 della Legge 22 ottobre 1971 n. 865 ed assegnò in proprietà, tra gli altri, alla "Cooperativa edilizia a responsabilità limitata APOLLO PRIMO" un lotto edificatorio per la costruzione di un fabbricato con venti alloggi da assegnare ai suoi soci, con dichiarazione di indifferibilità ed urgenza di tutte le opere, impianti ed edifici in essa previsti, ai sensi dell'art. 52 della Legge 865/1971;

* il predetto lotto insisteva su una porzione di terreno in Potenza (PZ), riportato in catasto al foglio 47, particella 345, per metri quadrati 1112 (millecentododici) e particella 346, per metri quadrati 2594

(duemilacinquecentonovantaquattro), per complessivi metri quadrati 3706 (tremilasettecentosei), di proprietà di CAMMAROTA Luigi .. e, con l'assegnazione di cui sopra, il Comune di Potenza delegò la beneficiaria Cooperativa ad espropriare, in nome e per conto di esso Comune, l'area;

* in esecuzione della delibera n. 217 del Consiglio Comunale in data 9 luglio 1974, approvata dalla Sezione Provinciale di Controllo in data 4 settembre 1974, fu stipulata una Convenzione, Repertorio n. 1355, in data 1 ottobre 1975, registrata a Potenza il 21 ottobre 1975 al n. 3700 e trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Potenza il 30 ottobre 1975 ai nn. 12024/10678 ed il 10 giugno 1976 ai nn. 6498/5883, a rogito del Segretario Generale del Comune di Potenza, Matteo Pittinicchio, con la quale il Comune di Potenza cedette alla "Cooperativa edilizia a responsabilità limitata APOLLO PRIMO" che accettava "per sè, suoi eredi ed aventi causa", il diritto di proprietà, con l'impegno ad acquistare a norma della Legge 22 ottobre 1971 n. 865, il suolo in Potenza in Catasto al foglio 47, p.lle 346 per l'estensione di metri quadrati 2759 (duemilasettecentocinquantanove) e 345 per l'estensione di metri quadrati 2273 (duemiladuecentosettantatré) per un totale di mq. 5.032;

* il Presidente della Giunta Regionale, con proprio decreto in data 3 giugno 1976 n. 714, autorizzò la Cooperativa "Apollo 1" srl ad occupare permanentemente, in nome e per conto del Comune di Potenza, i terreni;

* completatasi la procedura espropriativa, la Cooperativa ottenne, in data 26 febbraio 1976, licenza edilizia n. 9044/3676 e realizzò il programma di edilizia economico-popolare, giusto attestato di ultimazione dei lavori datato 30/06/1980, in cui ricade quanto in oggetto di cui sono **assegnatari e/o** attuali intestatari catastali i sopra elencati costituiti;

* con atto integrativo a convenzione per l'assegnazione di area con diritto di proprietà a rogito del Segretario Generale del Comune di Potenza, Matteo Pittinicchio, in data 16 luglio 1976, Repertorio n. 1722, registrato a Potenza il 30 luglio 1976 al n. 3170 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Potenza il 2 settembre 1976 ai nn. 9563/8739, venne integrata la predetta convenzione indicando che il diritto di proprietà veniva definitivamente concesso per il foglio 47, p.lla 346 per metri quadrati 2594 (duemilacinquecentonovantaquattro) e per il foglio 47, p.lla 345 per metri quadrati 1112 (millecentododici) per un totale di mq. 3.706;

* con successivo atto integrativo a convenzione per l'assegnazione di area con diritto di proprietà in favore della Cooperativa Edilizia "Apollo I°" a rogito del predetto Segretario Generale del Comune di Potenza, in data 5 febbraio 1977, Repertorio n. 2081, registrato a Potenza il 18 febbraio 1977 al n. 771 e trascritto presso la Conservatoria dei

Registri Immobiliari di Potenza il 23 febbraio 1977 ai nn. 2107/1904, vennero rettificati i confini dell'area assegnata con i suddetti atti Repertorio n. 1355, in data 1 ottobre 1975 e Repertorio n. 1722, in data 16 luglio 1976, confermando la superficie del lotto assegnato pari a mq. 3.706;

* successivamente in data 03/06/1996 la cooperative "Apollo I" ottenne concessione edilizia dal Comune di Potenza, n. prat. 485 prot. gen. 19451 del 06/09/1993, per l'esecuzione dei lavori di trasformazione del piano porticato del fabbricato per la costruzione di 20 (venti) locali deposito, di 1 (uno) locale condominiale e di 1 (uno) locale di mq. 32,57 da destinarsi ad uso sociale e, per questo, concesso, in comodato gratuito per un periodo di 60 anni a decorrere dal rilascio della concessione edilizia, all'Amministrazione comunale in esecuzione della convenzione stipulata in data 15/03/96, n. 10845, tra lo stesso Comune e la Cooperativa in argomento;

Pertanto su detto immobile, censito al N.C.E.U. al **foglio di mappa 47, particella 1193 sub. 56** categoria C/2 di consistenza catastale pari mq. 32,57 dovrà essere iscritto il suddetto vincolo convenzionale in favore del Comune di Potenza fino alla scadenza, oltre ad una servitù di passaggio sul bene immobile individuato con il **sub. 72, BCNC (corte)** quale accesso esclusivo al citato locale vincolato in favore dell'Ente comunale;

- PROVENIENZA ASSEGNATARI

* nel 1981 CAMMAROTA Luigi adì il TAR di Basilicata, impugnando, inizialmente, il provvedimento di localizzazione e, successivamente, tutti gli altri atti amministrativi;

* dopo aver ottenuto l'annullamento totale egli adì il Tribunale di Potenza, convenendo in giudizio il Comune di Potenza e le cooperative assegnatarie dei lotti edificatori, tra le quali la Cooperativa "Apollo I" a r.l. ed i suoi soci;

* il Tribunale di Potenza con sentenza n. 93/02, Reg. Gen. n. 1334/84, Reg.Cron. n. 2566, Repertorio n. 459, in data 23 marzo 2002, pubblicata il 28 marzo 2002, dichiarò: "che il Comune di Potenza e le Cooperative convenute, queste ultime per la parte da ciascuna utilizzata, hanno occupato senza titolo i suoli di proprietà dell'attore",

- condannò il Comune di Potenza al risarcimento del danno in favore di CAMMAROTA Rocco, erede di CAMMAROTA Luigi, per la complessiva somma di Euro 3.392.508,41 (tremilionitrecentonovantaduemilacinquecentootto e centesimi quarantuno), comprensiva della rivalutazione e degli interessi al tasso legale, oltre rivalutazione ed interessi legali dalla data di deposito della sentenza sino al pagamento,

- condannò a titolo di risarcimento danni ed interessi legali alla data di deposito della sentenza in solido con il Comune di Potenza le varie cooperative pro quota, tra le quali la Cooperativa edilizia APOLLO I a r.l. al pagamento di Euro 606.190,42 (seicentoseimilacentonovanta e centesimi quarantadue),

- attribui, subordinatamente all'avvenuto integrale pagamento delle quote, al Comune di Potenza ed alle cooperative le quote di terreno a ciascuno spettanti, tra le quali alla Cooperativa edilizia APOLLO I a r.l. metri quadrati 3706 (tremilasettecentosei),

- dichiarò revocati ed inefficaci nei confronti di CAMMAROTA Rocco gli atti di assegnazione effettuati dalle Cooperative ai propri soci, tra i quali l'atto della Cooperativa edilizia APOLLO I a r.l. per notaio Pierluigi Giuliani di Potenza, in data 20 gennaio 1979, Repertorio n. 47729, registrato a Potenza il 9 febbraio 1979 al n. 749 Mod. I e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Potenza il 13 febbraio 1979 ai nn. 1931/1719,

- condannò "i convenuti, in solido fra loro, al pagamento delle spese, competenze ed onorari del giudizio, liquidate complessivamente in € 84.698,92";

* con la sentenza n. 085/06, Reg. Gen. n. 450/02, Repertorio n. 142/06, Reg. Cron. n. 1682, depositata il 4 maggio 2006, registrata all'Agenzia delle Entrate di Potenza il 10 maggio 2006 al n. 706, la Corte di Appello di Potenza, al punto b) del dispositivo respinse "ogni domanda proposta contro le cooperative appellanti nonché contro gli assegnatari dei relativi alloggi ed i rispettivi coniugi" e dichiarò "assorbite le domande da tutti costoro spiegate nei confronti del Comune di Potenza"; conseguentemente, il Comune di Potenza fu condannato al pagamento della ulteriore somma di Euro 23.594,83 (ventitremilacinquecentonovantaquattro e centesimi ottantatré);

* il Comune di Potenza, ai sensi del D.P.R. n. 327/2001, (Testo Unico Espropriazione per opere di pubblica utilità) con Determinazione Dirigenziale n. 274 del 4 novembre 2009, trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Potenza in data 12 novembre 2009, dichiarò l'intervenuta espropriazione, acquisendo le aree riguardanti il programma edilizio per la costruzione di alloggi popolari in favore, tra le altre, della suddetta Cooperativa, al proprio Patrimonio indisponibile, risarcendo integralmente il danno;

* con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 121 del 26 maggio 2011 avente ad oggetto "Aree di proprietà comunale nelle località Murate e Macchia Giocoli. Modalità operative per la vendita parziale delle aree", il Consiglio Comunale, rilevato l'obbligo di conservare al patrimonio comunale le aree inerenti le urbanizzazioni primarie ed eventualmente quelle previste per le urbanizzazioni secondarie, stabili di cedere onerosamente alle cooperative edilizie od ai soci assegnatari i lotti sui quali sorgono i fabbricati realizzati

dalle stesse in località "MURATE", definì le modalità operative secondo le quali procedere alla vendita e stabilì i criteri per la determinazione del valore del terreno del lotto fondiario da cedere in proprietà;

* la Deliberazione n. 121/2011 con ricorsi venne impugnata innanzi al T.A.R. di Basilicata dagli assegnatari degli immobili realizzati dalle cooperative edilizie;

* il T.A.R. accolse i ricorsi con diverse sentenze, che furono appellate dal Comune di Potenza innanzi al Consiglio di Stato, il quale con sentenza n. 1883/2014 depositata il 16 aprile 2014 accolse l'appello, riformando le sentenze del T.A.R. Basilicata;

* contro la sentenza n. 1883/2014, in data 21 luglio 2014, alcuni assegnatari degli alloggi in località "Macchia Giocoli" e "Murate" proposero ricorso per revocazione presso il Consiglio di Stato, ex art. 106 c.p.a. ed ex art. 395 n. 3 c.p.c., contro il Comune di Potenza;

* il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale (Sezione Quarta) da prima respinse l'istanza cautelare e successivamente, con sentenza n. 141/2015, dichiarò definitivamente inammissibile il ricorso;

* in data 25 luglio 2011 la Cooperativa Apollo I a r.l. ha convenuto in giudizio il Comune di Potenza per il riconoscimento della proprietà dell'area in oggetto e del fabbricato su di essa edificato in virtù di licenza edilizia n. 9044/3676 in data 26 febbraio 1976, giusta Convenzione n. 1355 del giorno 1 ottobre 1975 ed in subordine per far condannare il Comune di Potenza al pagamento della somma di Euro 11.000.000,00 (undicimilioni e centesimi zero) ovvero di quella maggiore o minore ritenuta dal Giudice a titolo di danno emergente e di lucro cessante;

* il Comune di Potenza si è costituito in giudizio per contestare tutte le richieste dell'attrice e per farla condannare al pagamento del risarcimento del danno pari al canone locativo dovuto dalla Cooperativa per aver goduto, sine titulo, nelle more, degli immobili realizzati;

* in seguito, si costituirono ad adiuvandum dell'attrice anche i soci, concludendo per l'accoglimento della domanda;

* attualmente il giudizio è ancora pendente ..

* con Determinazione n. 190/bis del 28 ottobre 2014 dell'Unità di Direzione "Gestione Patrimonio - Manutenzioni e Servizi Tecnologici" è stato definito il valore di cessione delle aree alle Cooperative ed agli assegnatari degli alloggi, in base ai criteri dettati dal Consiglio Comunale con la Deliberazione n. 121/2011;

* detto valore è stato rettificato ed aggiornato con Determinazione Dirigenziale dell'U.D. "Risorse Finanziarie" n. 30 del 9 febbraio 2018, aggiornato con Determinazione n. 363 del 29 settembre 2021 dell'U.D. "Bilancio e Partecipate" e, da ultimo con determinazione Dirigenziale RCG n. 2181 del 20/09/2024 dalle quali risultano per la Cooperativa edilizia

"APOLLO I - SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA IN LIQUIDAZIONE" i
seguenti dati metrici e valore di cessione:
cubatura realizzata metri cubi 11.421

a) lotto effettivamente occupato di metri quadrati 3.758 e
relativi diritti edificatori, così distinto:

-- foglio 47, p.lla 3101 di metri quadrati 2.878
sedime del fabbricato e area di pertinenza;
-- foglio 47, p.lla 3090, metri quadrati 415
area di pertinenza del fabbricato;
-- foglio 47, p.lla 3746, metri quadrati 223
area di pertinenza del fabbricato;
-- foglio 47, p.lla 3854, metri quadrati 57
area di pertinenza del fabbricato;
-- foglio 47, p.lla 3856, metri quadrati 185
area di pertinenza del fabbricato;

per un valore totale di cessione pari ad Euro 383.766,96

b) area asservita alla cubatura di metri quadrati 2.818 per
completare diritti edificatori, per un totale di cessione
pari ad Euro 223.835,80;
da cui consegue una superficie complessiva di metri quadrati
6.576 per conseguire l'intera cubatura, per un valore totale
del lotto da cedere in proprietà pari ad Euro **607.602,76**,
ossia Euro **30.380,14** equivalente ad 1/20 quale quota per
singolo alloggio, come da tabelle A e B allegate alla
succitata determinazione Dirigenziale RCG n. 2181 del
20/09/2024;

* con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 103 del 20
novembre 2014 è stato dichiarato il dissesto finanziario
dell'Ente, ai sensi dell'art. 244 e seguenti del T.U.E.L. e
con D.P.R. del 29 gennaio 2015 e fu nominato l'Organo
Straordinario di Liquidazione (O.S.L.) per l'amministrazione
e la gestione dell'indebitamento pregresso, nonché per
l'adozione di tutti i provvedimenti per l'estinzione dei
debiti dell'Ente;

* con Deliberazione n. 98 in data 13 ottobre 2015, il
Consiglio Comunale approvò, ai sensi e per gli effetti
dell'art. 58 D.L. n.112/2008, convertito con modificazioni
dalla Legge n. 133/2008, la ricognizione degli immobili
inseriti nei piani di alienazione dell'Ente già approvati dai
competenti organi, confermando le modalità di alienazione già
deliberate e stabilendo che gli stessi fossero trasferiti
all'Organo Straordinario di Liquidazione per il finanziamento
della massa attiva occorrente per il ripiano di tutte le
passività pregresse;

* il Comune di Potenza con distinte note ha invitato tutti
gli attuali intestatari degli alloggi ad aderire alla

procedura di cessione della proprietà dei suoli sui quali sono edificati gli alloggi;

* nella fattispecie viste e richiamate:(come richiamate nell'all. A)

- 1) _____;
- 2) _____;
- 3) _____;
- 4) _____;
- 5) _____;
- 6) _____;
- 7) _____;
- 8) _____;
- 9) _____;
- 10) _____;
- 11) _____;
- 12) _____;
- 13) _____;
- 14) _____;
- 15) _____;
- 16) _____;
- 17) _____;
- 18) _____;
- 19) _____;
- 20) _____;

in mancanza l'Amministrazione Comunale, in qualità di proprietario "per accessione" anche degli alloggi costruiti sui suoli acquisiti, eserciterebbe tutti i relativi diritti, ai sensi degli artt. 934-936 del Codice Civile, dando mandato all'unità di Staff Avvocatura per ogni relativa azione giudiziaria;

- la nota pervenuta al protocollo gen. dell'Ente al n. 133285/2023

in data 14/12/2023 con la quale la cooperativa Apollo I° attraverso il suo legale nel Giudizio contro il Comune di Potenza, congiuntamente al liquidatore e legale rappresentante della cooperativa, hanno rappresentato che i soci della stessa, all'unanimità, sono intenzionati a sottostare alle richieste dell'Amministrazione comunale come sopra richiamate a fronte della rinuncia da parte dell'Ente al giudizio in corso nella causa RG n. 459/2011 e ad aderire formalmente alla suddetta proposta, dichiarando di voler acquistare, ognuno per la propria parte spettante (1/20), l'area di proprietà comunale sulla quale la Cooperativa "APOLLO I" a r.l. ha realizzato l'immobile identificato in premessa, impegnandosi a pagare al Comune di Potenza il corrispettivo stabilito e comunicato di Euro 30.627,22 per ogni socio;

- la nota del Comune di Potenza prot. n. 96364/2024 in data 24/09/2024 con la quale è stato richiesto alla Cooperativa "APOLLO I° - SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA IN LIQUIDAZIONE"

nella persona del liquidatore e legale rappresentante, di confermare sia il proprio interesse all'acquisto delle aree in oggetto che al prezzo rideterminato, da ultimo, con determinazione Dirigenziale RCG n. 2181 del 20/09/2024 pari ad Euro 30.380,14;

- con le note prot. Gen. 126562 del 13/12/2024 I soci e/o attuali proprietary hanno ribadito la volontà di definire l'acquisto delle aree, comunicando la propria adesione alla più recente proposta di cessione delle stesse, accettando di stipulare l'atto di acquisto al prezzo di Euro **30.380,14** inoltre, hanno indicato quale professionista di propria fiducia il dott. Avv. Vito Pace

notaio in Potenza per il rogito degli atti ed hanno manifestato di pagare il prezzo di acquisto in unica soluzione, ovvero _____;

* con Deliberazione della Giunta Comunale n. 188 in data 31 luglio 2023 è stato approvato il D.U.P. (Documento Unico di Programmazione) per il triennio 2024-2026 nel quale sono incluse anche le aree in parola;

* con determinazione dirigenziale U.D. "Bilancio e Partecipate" - Ufficio "Gestione e valorizzazione del Patrimonio" n.

in data _____ è stata accettata la proposta di acquisto di _____

sono state definite le modalità ed i tempi di pagamento ed è stato approvato lo schema di contratto per la cessione onerosa, avente natura transattiva, della quota di _____

delle aree occorse per la costruzione degli alloggi in località Murate assegnati alla Cooperativa "APOLLO 1 - SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA IN LIQUIDAZIONE", il valore come sopra determinato ed esposto in favore di _____

al prezzo di Euro _____

dando atto che la relativa posta di ENTRATA è prevista nel Bilancio dell'Ente sul capitolo 4015 - "ALIENAZIONE DI BENI IMMOBILI";

- le parti - nella consapevolezza che si renda necessario, evitare ulteriori aggravii e prevenire ogni altra controversia - intendono procedere alla stipulazione del presente atto, avente natura transattiva, nel modo che segue:

a) trasferimento mediante CESSIONE ONEROSA DELLE AREE DI PROPRIETA' COMUNALE occorse per la realizzazione della volumetria realizzata in favore di:

- 1) _____;
- 2) _____;
- 3) _____;
- 4) _____;
- 5) _____;

- 6) _____;
- 7) _____;
- 8) _____;
- 9) _____;
- 10) _____;
- 11) _____;
- 12) _____;
- 13) _____;
- 14) _____;
- 15) _____;
- 16) _____;
- 17) _____;
- 18) _____;
- 19) _____;
- 20) _____;

ed il riconoscimento in capo all'intestatario della piena proprietà e libera trasferibilità dell'alloggio e sue pertinenze, come sopra identificati, edificato sull'area oggetto di cessione;

b) corresponsione al Comune di Potenza dell'importo di Euro **30.380,14** rappresentante l'importo proporzionale pro-quota 1/20 per la cessione in proprietà dell'area di sedime, della relativa volumetria e delle aree pertinenziali necessarie per la realizzazione del complesso immobiliare dalla "APOLLO I° - SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA IN LIQUIDAZIONE", come rideterminata con le modalità innanzi evidenziate;

c) inoltre, le parti intendono rinunciare, come in effetti rinunciano, quale effetto della cessione predetta, al giudizio n. RG n. 459/2011, pendente innanzi al Tribunale Civile di Potenza;

TUTTO CIO' PREMESSO

da ritenersi parte integrante e sostanziale del presente atto, fra le parti, come sopra costituite, si conviene e si stipula quanto segue in unico contesto con la narrativa che precede:

ARTICOLO 1 - TRANSAZIONE

Il COMUNE DI POTENZA, e la Cooperativa "APOLLO I° - SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA IN LIQUIDAZIONE", come sopra rappresentati

dichiarano e convengono

- di rinunciare al giudizio in corso nella causa R.G. n. 459/2011 davanti al Tribunale di Potenza abbandonando definitivamente anche la domanda riconvenzionale ed ogni contestazione e/o giudizio che possa in futuro insorgere tra gli stessi in relazione a quanto in premessa citato e qui espressamente richiamato;

il COMUNE DI POTENZA, come innanzi rappresentato, rinuncia alla domanda principale di cui al giudizio di che trattasi, oltre che alle domande riconvenzionali spiegate con la comparsa di costituzione dell'Amministrazione comunale del 25

luglio 2011;

-Inoltre riconosce che a fronte della somma versata dai su elencati aventi diritto, gli stessi ottemperano a quanto stabilito al c.3 dell'art. 12 della convenzione Repertorio n. del _____, in merito all'obbligo risultante in capo agli stessi del pagamento "della somma corrispondente alla differenza tra il valore di mercato dell'area al momento dell'alienazione ed il prezzo di acquisto a suo tempo corrisposto, rivalutato sulla base delle variazioni dell'indice dei prezzi all'ingrosso calcolato dall'Istituto Centrale di Statistica".

ARTICOLO 2 - CESSIONE

Il Comune di Potenza, quale proprietario dell'area edificata in appresso descritta, cede a _____ (vedasi tab. A) che acquista, i diritti in ragione di 1/20 su:

- area edificata in Comune di Potenza, posta tra Via degli Oleandri e Viale dell'Unicef nel Rione di Murate della superficie catastale complessiva di metri quadrati 3.758

CONFINI:

- a Nord e ad Ovest con Via degli Oleandri;
- ad Est con le particelle 3743 e 3745 del foglio 47, di proprietà del Comune di Potenza;
- a Sud con Viale dell'Unicef;
riportata nel Catasto Terreni del Comune di Potenza al **foglio 47, particelle:**

3101, ENTE URBANO di ettari 0, are 28, ca 78,(sedime del fabbricato e area di pertinenza);

3090, SEMINATIVO di ettari 0, are 4, ca 15, - cl. 2, R.D. Euro 1.07, R.A. Euro 0.75 (area di pertinenza del fabbricato);

3746, SEMINATIVO di ettari 0, are 2, ca 23, - cl. 3, R.D. Euro 0.40, R.A. Euro 0.35(area di pertinenza del fabbricato);

3854, SEMINATIVO di ettari 0, are 0, ca 57, - cl. 2, R.D. Euro 0.15, R.A. Euro 0.10 (area di pertinenza del fabbricato);

3856, SEMINATIVO di ettari 0, are 1, ca 85, - cl. 3, R.D. Euro 0.33, R.A. Euro 0.29 (area di pertinenza del fabbricato);

Su tale area insiste n. **1 fabbricato** per complessivi n. **20** alloggi residenziali e relative pertinenze, secondo le caratteristiche e dimensioni indicate nel P.E.E.P. e nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e tecniche stabilite nelle Convenzioni di cui in premessa, tra il Comune di Potenza e la Cooperativa "APOLLO 1 - SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA IN LIQUIDAZIONE", che qui si intendono riportate e trascritte.

In questo insediamento sono presenti gli alloggi e relative pertinenze attualmente censite al N.C.E.U. di Potenza :

(vedasi all. A)

ARTICOLO 3 - ACCESSIONI SERVITU' - DIRITTI CONDOMINIALI

Il trasferimento si effettua nello stato di fatto e di diritto in cui **gli immobili attualmente si trovano**, con ogni diritto accessorio, accessione, dipendenza, pertinenza, servitù e comunione, nulla escluso od eccettuato, ivi compreso il diritto alla proporzionale quota di comproprietà sugli enti e spazi comuni dell'intero edificio ai sensi dell'art.1117 c.c., e, in particolare, secondo il regolamento di condominio.

ARTICOLO 4 - CORRISPETTIVO DELLA CESSIONE DEL DIRITTO DI PROPRIETA'

I soci e/o attuali intestatari catastali (cfr tab. A) della cooperativa Apollo I _____ hanno versato all'Amministrazione Comunale di Potenza la somma di Euro

pari al corrispettivo determinato dal medesimo Comune per la cessione a titolo oneroso della quota parte dell'area sulla quale è stato realizzato il fabbricato della Cooperativa "APOLLO 1 - SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA IN LIQUIDAZIONE" nel rispetto della Delibera

Il suddetto importo è stato corrisposto mediante versamento presso la Tesoreria del Comune di Potenza banca "**BdM Banca S.p.A.**", **Viale Marconi, 194**, come risulta dalla quietanza n. del

oppure

- bonifico bancario n. _____ del _____ a favore del Comune di Potenza, tramite la Tesoreria **BdM Banca S.p.A (già Banca Popolare di Bari)** (ABI 05424 - CAB 04297 - c/c n. 209 - IBAN IT83 E054 2404 2970 0000 0000 209, con causale **RISORSA Alienazione di beni immobili - Acquisto area in località _____ per alloggio Foglio _____, particella _____, sub. _____, come da Determinazione n. _____ del _____** per cui l'Amministrazione Comunale rilascia ampia, finale e liberatoria quietanza, dichiarando di null'altro avere a pretendere per la causale in oggetto.

Le parti intervenute al presente atto, ai sensi dell'art. 35, comma 22 del Decreto Legge 4 Luglio 2006 n. 223 (convertito con Legge 4 Agosto 2006 n. 248 e modificato con Legge 27 Dicembre 2006 n. 296), da me ammonite sulle conseguenze penali delle dichiarazioni mendaci, ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 445/2000 e ad ogni conseguente effetto di legge, dichiarandosi espressamente edotte sia di dette conseguenze penali sia dei poteri di accertamento dell'Amministrazione Finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta e mendace indicazione dei dati ed assumendone piena responsabilità personale, dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà, che:

A) il corrispettivo è stato corrisposto mediante versamento effettuato presso

quale esercente i servizi di Tesoreria del Comune di Potenza;
B) che la presente cessione di immobile è stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione ai sensi degli artt. 1754 ss. c.c..

ARTICOLO 5 - PRECISAZIONE RICOGNITIVA DELLA PROPRIETA'

Con l'acquisto in proprietà della quota parte delle aree sulle quali è stato realizzato il fabbricato della Cooperativa "APOLLO 1 - SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA IN LIQUIDAZIONE",

si riconosce/riconoscono unici titolari e pieni proprietari dell'alloggio costruito e relative pertinenze come innanzi già descritti nell'articolo 2 che precede e precisamente:

N.C.E.U. di Potenza al Foglio

, particella , sub. , (dati catastali)

confinante con

salvi altri, venuto meno ogni vincolo di alienazione o di prezzo massimo di cessione seppure eventualmente previsto nelle Convenzioni stipulate ex lege n. 865/71 e successive modificazioni ed integrazioni.

Giusta il riferimento alle planimetrie depositate in Catasto che, in copia, riunite in un unico fascicolo, previa visione delle parti e di me Notaio e previa lettura delle parti scritte da me Notaio datane, si allegano al presente atto sotto la lettera " ".

Gli intestatari acquirenti rendono dichiarazione della conformità dei suddetti dati catastali e delle relative planimetrie allo stato di fatto dell'unità immobiliare urban in oggetto;

ciò ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, comma 1-bis, della legge 27 febbraio 1985, n. 52.

ARTICOLO 6 - TRASCRIZIONI - ANNOTAMENTI - RINUNZIA ALL'IPOTECA LEGALE

La parte cedente, come sopra rappresentata, rinunzia all'ipoteca legale, dispensando il competente Conservatore dei RR.II. dall'accendere la relativa formalità, con esonero da ogni responsabilità.

ARTICOLO 7 - POSSESSO

Il possesso di quanto in oggetto s'intende trasferito con tutti gli effetti utili ed onerosi **dalla data odierna**.

ARTICOLO 8 - GARANZIE - PROVENIENZA

Il Comune di Potenza, come sopra rappresentato, garantisce la proprietà di quanto innanzi trasferito e la libertà di esso

da precetti, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli od altri vincoli di sorta e dichiara essere pervenuto in forza di quanto esposto in premessa.

ARTICOLO 9 - CLAUSOLE EX D.P.R. n. 380/2001 - L. 47/85 - CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Le parti, come sopra rappresentate ed in proprio, agli effetti dell'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e dell'art. 40 n. 2 della legge 28 febbraio 1985 n. 47, per quanto possa occorrere dichiarano che il fabbricato di cui fa parte quanto oggetto del presente atto è stato costruito in esecuzione di:

- licenza edilizia n. 9044/3676, rilasciata dal Comune di Potenza in data 26 febbraio 1976 e successiva variante prat. n. 301-77, prot. n. 11280/A, rilasciata dal competente Ufficio del predetto Comune il 20 luglio 1977;

Ai sensi dell'articolo 30, secondo comma del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, si allega sotto la lettera " " il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Potenza, in data e che la parte cedente dichiara attuale, per non essere intervenute variazioni degli strumenti urbanistici, dalla data di rilascio di detto certificato ad oggi.

ARTICOLO 10 - CLAUSOLE FISCALI - ONERI E SPESE

Tutte le imposte, tasse ed oneri di qualsiasi natura fino ad oggi afferenti quanto in oggetto, anche se non ancora accertati, restano ad esclusivo e totale carico della parte cedente.

Le imposte e le spese tutte del presente atto e sue consequenziali cedono come per legge.

Del che richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto scritto in parte a mano da me Notaio ed in parte con mezzi elettronici da persona di mia fiducia su fogli per pagine, compresa la presente e ne ho dato lettura, unitamente a quanto allegato, ai costituiti, che l'approvano; sottoscritto alle ore

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE

Relativamente alla Determinazione Dirigenziale N° DetSet 685/2024 del 17/12/2024, avente oggetto:

Alienazione avente natura transattiva delle aree e dei diritti edificatori occorsi per la realizzazione di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica in località “MURATE” da parte della cooperativa edilizia APOLLO I° in favore dei soci e/o attuali pro

Preso d'atto: sulla presente determinazione si attesta ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1, del D.Lsg 267/2000, la regolarità contabile.

Documento di Consultazione

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è memorizzato digitalmente ed è rintracciabile sul sito istituzionale per il periodo della pubblicazione.