



CITTÀ DI POTENZA
U. D. "BILANCIO E PARTECIPATE"
U.D. "MANUTENZIONE DEL PATRIMONIO E VIABILITÀ"

OGGETTO:	Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell’Abitare (PINQUA)- Disposizioni urgentissima per il rispetto del cronoprogramma di attuazione dell’intervento.
-----------------	---

Relazione istruttoria e illustrativa sulla proposta di deliberazione di Giunta comunale

Viste le le seguenti deliberazioni della Giunta comunale:

- n.34 del 19/02/2021 - “Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell’Abitare (PINQUA) - Candidatura di proposte progettuali .Atto di indirizzo.”;
- n. 53 del 15/03/2021 - “Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell’Abitare (PINQUA) - Approvazione proposta progettuale da candidare a richiesta di finanziamento”;
- n.152 del 18/06/2021 - “Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell’Abitare (PINQUA) - Integrazione alla proposta progettuale candidata a richiesta di finanziamento.”;
- n. 356 del 02/12/2021 - “Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell’Abitare (PINQUA) - Accettazione della proposta progettuale e modifica del cronoprogramma.”;
- n. 334 del 07/12/2022 - “PNRR M5C2 - Investimento 2.3.1 -Social Housing: Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell’Abitare (PINQUA). Intervento di rigenerazione di Edilizia Residenziale Sociale (ERS) - Settore 14 (PRU) Rione Bucaletto - Demolizione e Ricostruzione di 50 Prefabbricati e realizzazione giardini. CUP: B38121000370001. Approvazione del Progetto di Fattibilità Tecnico ed Economica”;
- n. 335 del 07/12/2022 - “PNRR M5C2 - Investimento 2.3.1 – Social Housing: Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell’Abitare (PINQUA). Intervento di rigenerazione di Edilizia Residenziale Sociale (ERS) - Settore 5 (PRU) Rione Bucaletto - Demolizione di 18 prefabbricati e Realizzazione di un Mercato coperto e 16 edifici. CUP: B39J210015200001. Approvazione del Progetto di Fattibilità Tecnico ed Economica”;

Preso atto che il Comune di Potenza è destinatario di risorse finanziarie statali per oltre € 18.000.000 la realizzazione delle opere contemplate nel Piano di Rigenerazione Urbana (PINQUA) sopra richiamato; l’attuazione del suddetto intervento pubblico porterà notevoli benefici ai residenti del Quartiere Bucaletto, più direttamente interessati dallo stesso, oltre che all’intera Città di Potenza;

Considerato che:

- il Comune di Potenza in data 15 febbraio 2022 ha aderito all’accordo tra ANCI e INVITALIA, la quale, in qualità di Centrale di Committenza, ai sensi degli articoli 37, co. 7, lett. b), e 38 del Codice dei contratti pubblici, è responsabile per la indizione, la gestione, l’aggiudicazione delle procedure di gara, nonché per la stipula dei conseguenti Accordi Quadro, per l’attuazione degli interventi PINQuA PNRR tra i quali è ricompreso l’intervento in oggetto;
- con nota protocollo n. 035244 del 06 dicembre 2022, INVITALIA ha trasmesso al Comune di Potenza la comunicazione di intervenuta efficacia dell’aggiudicazione disposta con provvedimento prot. n. 0204487 del 5 luglio 2022 e successivo provvedimento prot. n. 0241801 dell’8 agosto 2022, con riferimento alla procedura di gara aperta ai sensi degli artt. 54 e 60 del d.lgs n. 50/2016, da realizzarsi mediante piattaforma telematica, per la conclusione di accordi quadro con più operatori economici per l’affidamento lavori (OG1 – OG11) e servizi di ingegneria e architettura (E.21 – E.06 – S.03 – IA.02 – IA.04) per la nuova edificazione, ristrutturazione e riqualificazione di edifici pubblici residenziali e non, da cui risulta che per il Comune di Potenza, Cluster AQ1 - Potenza, l’operatore economico aggiudicatario è il CNS CONSORZIO NAZIONALE SERVIZI Società Cooperativa con sede legale a Bologna;

- con Deliberazione di Giunta comunale n. 293 del 19 dicembre 2023 l'Amministrazione comunale di Potenza ha approvato l'aggiornamento e revisione del progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'intervento in oggetto a seguito di sopraggiunte esigenze tecniche, economiche ed amministrative autorizzate dal Ministero delle infrastrutture e dei trasporti dipartimento per le opere pubbliche, per il nuovo importo complessivo di €8.040.000,00 (di cui FOI 20% Decreto MEF-RGS n. 159 del 26 maggio 2023 pari a €1.340.000,00);

Preso atto che il CNS CONSORZIO NAZIONALE SERVIZI Società Cooperativa, in sede di gara, ha individuato per le prestazioni dei servizi SIA le seguenti società:

- Cooperativa Civile S.t.p. società cooperativa, con sede in Grosseto (GR);
- NewAtt S.r.l., con sede in Brescia (BS);
- Hydea S.p.A., con sede in Firenze;

Vista la Determinazione dirigenziale dell'U.D. "Urbanistica e Gestione del Territorio" RCG n. 3228/2024 del 31 dicembre 2024 con cui, a completamento di tutte le procedure tecnico-amministrative, il Comune di Potenza ha provveduto, per l'intervento in oggetto, ad approvare il progetto definitivo-esecutivo redatto dalle società SIA indicate in sede di gara e trasmesso da CNS Società Cooperativa nei modi e tempi previsti, nonché l'ODA sostitutiva e lo schema di contratto specifico con la nuova Consorziata esecutrice dei lavori CIRES SOC. COOP. che ha indicato l'impresa OPERA S.r.l.;

Visto il contratto specifico stipulato con l'operatore economico aggiudicatario CNS CONSORZIO NAZIONALE SERVIZI Società Cooperativa in data 18 marzo 2025 Repertorio n. 15382 (Estremi di registrazione: Serie 1T Numero 1228 del 27/03/2025), avente ad oggetto l'affidamento di lavori e servizi di ingegneria e architettura per l'intervento in oggetto, ed in particolare l'art. 14 "Corrispettivo, modalità di pagamento e fatturazione";

Preso atto che:

- **il termine ultimo di esecuzione dei lavori è fissato, come da contratto, per il 31 marzo 2026;**

- con Determinazione dirigenziale dell'U.D. "Urbanistica e Gestione del Territorio" RCG 583/2025 del 01 aprile 2025 è stato nominato il nuovo Direttore dei Lavori per l'intervento in oggetto, Funzionario di E.Q. Arch. Angela Castronuovo;

Dato atto che la concreta attuazione delle suddette opere richiede la liberazione delle aree, in particolare l'ing. G. d'Onofrio, R.U.P. del progetto, per la fase di effettiva cantierizzazione delle opere, ha individuato, sulle aree interessate, alcuni prefabbricati per i quali si rende necessaria la rimozione per consentire lo svolgimento delle operazioni in sicurezza e con nota prt.G. n.007030 del 23/01/2025 ha comunicato che *".. in previsione della imminente sottoscrizione dei contratti per l'affidamento dei lavori previsti nel Pinqua e della conseguente consegna delle aree alle imprese per l'esecuzione degli stessi, risulta indispensabile liberare alcuni prefabbricati, ancora occupati, insistenti nei Settori 8, 9 e 5, oltre al prefabbricato utilizzato dalla Caritas (nell'area dove dovrà sorgere il nuovo parco)."*;

Atteso che l'Ufficio "Gestione e valorizzazione del Patrimonio", competente per la riscossione dei canoni deliberati a carico degli assegnatari dei prefabbricati di Bucleto, dopo aver svolto le opportune verifiche contabili, nel mese di marzo u.s ha inviato, a mezzo messi comunali, diverse richieste di rilascio degli immobili a coloro che ne risultavano gli attuali conduttori/occupatori;

Preso atto dei riscontri a tali comunicazioni e delle reazioni che le stesse hanno suscitato nei cittadini, l'Assessore con delega a "Bucleto" dott. Francesco Giuzio con nota e-mail del 7 aprile 2025 ha chiesto di instaurare un tavolo tecnico relativamente alle occupazioni in c.da Bucleto, coinvolgendo gli Uffici della Polizia locale, del Patrimonio e in un secondo momento con nota e-mail del 19 giugno 2025 anche l'Ufficio delle Politiche Sociali ed Abitative storicamente competente - nell'ambito dell'assetto organizzativo dell'Ente come definito dal Funzionigramma approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 128 del 31/05/2021 - per la disposizione di revoche/assegnazioni dei prefabbricati ai nuclei familiari occupanti unitamente all'U.D. "Manutenzioni del Patrimonio" competente all'attuazione delle manutenzioni/demolizioni dei prefabbricati di Bucleto;

Dato atto che:

- in data 18 luglio 2025, su disposizione del Sindaco, si è tenuto un incontro per la verifica della realizzazione dei lavori relativi agli interventi PINQUA ed al loro stato di avanzamento, alla luce delle comunicazioni del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti di avvio del procedimento di revoca del relativo finanziamento.

- dalla discussione è emersa *“la necessità di procedere all'immediato sgombero dei prefabbricati ancora occupati entro e non oltre la prossima settimana, così come richiesto con le comunicazioni della Ditta esecutrice, agli atti dell'Ente e della riunione, in base alle quali entro il 20 e 30 luglio è necessaria l'adozione di provvedimenti urgenti diretti a risolvere la suddetta problematica dato che, in mancanza, verrebbe compromesso il termine di ultimazione dell'intero intervento. Condizione questa confermata anche dal RUP, ing. Giuseppe D'Onofrio e dalla Dirigente, ing. Alessandra Saponara. A seguito di confronti su tale situazione, ferma la volontà della Amministrazione comunale di garantire l'adozione di tutte le soluzioni emergenziali per il superamento delle criticità, si è convenuto di procedere all'immediato sgombero dei detti fabbricati, destinando a tre nuclei familiari tre alloggi comunali al momento nella disponibilità dell'Ente, ...tutto ciò mediante l'adozione di apposita ordinanza di sgombero, qualora si renda necessario.”;*

Preso atto della perdurante carenza di personale che affligge i diversi settori coinvolti nei procedimenti sopra evidenziati;

Ritenuto opportuno, comunque, di porre in essere ogni utile, concreta e rapida iniziativa finalizzata alla liberazione dei prefabbricati interessati dall'area di cantiere per consentire al soggetto attuatore dell'opera pubblica di rispettare la tempistica di costruzione dei nuovi alloggi, al fine di scongiurare la perdita del finanziamento statale conseguente arretramento di grave e certo danno patrimoniale al Comune di Potenza;

Acquisiti, ai sensi degli articoli 49, comma 1, e 147-bis, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000, i pareri favorevoli in ordine:

- alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa espresso dal Dirigente responsabile della U.D. “Bilancio e Partecipate”, dal Dirigente responsabile della U.D. “Manutenzione del Patrimonio e Viabilità” e dal Dirigente responsabile della U.D. “Urbanistica e Gestione del Territorio”;
- alla regolarità contabile espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario che formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

Visti:

- lo Statuto comunale;
- il D.lgs. 18/08/2000 n. 267 T.U.O.E.L;

tutto quanto sopra premesso ed esposto, si propone alla Giunta comunale di adottare la seguente

DELIBERAZIONE

1) **DI PRENDERE ATTO** del resoconto della riunione tecnico-politica del 18 luglio 2025, acquisito e conservato agli atti dell'Ufficio del Sindaco, incontro in occasione del quale sono state esaminate le situazioni di fatto e le possibili azioni indifferibili e urgenti da porre in essere per scongiurare la perdita del finanziamento statale del Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare (PINQUA), resoconto trasmesso ai funzionari e dirigenti competenti per materia;

2) **DI FORNIRE**, alla luce del punto precedente, **il seguente atto di indirizzo:**

a1) al Dirigente dell'U.D. “Manutenzione del Patrimonio e Viabilità” - Ufficio Bucaletto di impiegare le risorse necessarie nell'ambito degli stanziamenti di spesa già previsti nel bilancio di previsione finanziario per il triennio 2025-2027 ai fini delle attività tecnico manutentive indispensabili e necessarie a favorire la liberazione dei prefabbricati per consentire l'avanzamento del cronoprogramma delle attività riferite al PINQUA;

a2) di adottare i conseguenti provvedimenti dirigenziali di trasferimento /assegnazione prefabbricati in aree diverse da quelle interessate dall'area di cantiere;

b) al Dirigente dell'U.D. “Bilancio e Partecipate” - Ufficio “Gestione e valorizzazione del Patrimonio” di predisporre gli atti amministrativi conseguenti alle soluzioni di trasferimento necessarie all'avanzamento del cronoprogramma delle attività riferite al Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare (PINQUA), fatti salvi i rituali controlli e adempimenti di legge;

- c) al Dirigente dell'U.D. "Servizi alla Persona" - Ufficio "Politiche Sociali" di prendere in carico le eventuali segnalazioni che perverranno ai servizi sociali comunali e di emettere, con ogni urgenza, i provvedimenti dirigenziali ai fini delle assegnazioni degli immobili comunali liberi ai soggetti che dovranno liberare i prefabbricati, sempre con riferimento alle considerazioni di cui al punto 1) della deliberazione;
- d) al Dirigente dell'U.D. "Urbanistica e Gestione del Territorio" di disporre l'inutilizzabilità dei prefabbricati di volta in volta resi liberi per impedire eventuali occupazioni abusive;
- e) al Segretario generale e al Dirigente dell'Unità di Staff "Avvocatura" di fornire il necessario supporto ai Dirigenti competenti ai fini dell'emissione delle ordinanze e/o dei provvedimenti dirigenziali che si renderanno necessari per attuare il presente atto di indirizzo;

Infine, con separata votazione

3) **DI DICHIARARE** la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000, considerato i termini strettissimi riferiti al cronoprogramma di attuazione dell'intervento PINQUA.

Il Dirigente
U. D. "Bilancio e Partecipate"
U.D. "Manutenzione del Patrimonio e Viabilità"
dott. Vito Di Lascio

Il Sindaco
avv. Vincenzo Telesca

Gli Assessori comunali con delega

al Patrimonio, Roberto Falotico

a "Bucaletto", Francesco Carmine Giuzio