

Del che il presente è verbale.

IL PRESIDENTE
F.to **De Luca**

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to **Moscatiello**

Copia conforme all’originale per uso amministrativo
Addì **28/07/2015**

Il Funzionario incaricato
F.to **Vizzo**

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Generale certifica che copia della presente deliberazione viene pubblicata all’Albo pretorio on line il **28/07/2015**, ove rimarrà affissa per 15 giorni consecutivi.
Addì **28/07/2015**

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
F.to **Monserrati**

Il sottoscritto Segretario Generale, inoltre,

A T T E S T A

☒ che la presente deliberazione è immediatamente eseguibile
ai sensi dell’articolo 134, comma 4, T.U. ord. EE.LL

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to **Moscatiello**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il

☐ decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 3, T.U. ord. EE.LL.);

Addì

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to.....

Copia conforme all’originale per uso amministrativo
Addì

Il funzionario incaricato
.....



CITTÀ DI POTENZA

COPIA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. d’Ord. **173**

del **24/07/2015**

OGGETTO: Attuazione Piano di Lottizzazione F4 B2 – PRUSST via Ciccotti: atto di indirizzo. Approvazione schema di convenzione.

L’anno **2015** il giorno **ventiquattro** del mese di **luglio**, alle ore **11.30**, nella sala delle adunanze della sede Municipale, si è riunita la Giunta comunale, nelle persone dei Signori di seguito elencati in ordine di anzianità:

				PRESENTE	ASSENTE
1.	Dario	DE LUCA	Sindaco Presidente	SI	=
2.	Gerardo	BELLETTIERI	Assessore Vice Sindaco	SI	=
3.	Leonardo	CUOCO	Assessore	SI	=
4.	Rosanna	ARGENTO	Assessore	SI	=
5.	Giovanni	SALVIA	Assessore	SI	=
6.	Nicola	STIGLIANI	Assessore	SI	SI
7.	Annalisa	PERCOCO	Assessore	SI	=
TOTALE				6	1

Presiede il Sindaco, ing. Dario De Luca.

Partecipa alla riunione il Segretario Generale, dott. Giovanni Moscatiello.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione, allegata, quale parte integrante e sostanziale della presente, recante l’oggetto riportato sul frontespizio;

Sentito il relatore, che illustra l’argomento;

Visti i pareri favorevoli di regolarità tecnica e di regolarità contabile, resi ai sensi dell’art. 49 del Decreto Legislativo 267/2000;

Con voti unanimi, favorevolmente espressi nei modi e forme di legge;

DELIBERA

- Approvare la proposta di deliberazione, ad oggetto: “*Attuazione Piano di Lottizzazione F4 B2 – PRUSST via Ciccotti: atto di indirizzo. Approvazione schema di convenzione*”, allegata, quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione e che qui si intende integralmente trascritta.

La Giunta Comunale

Visto l’art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/00;
con separata votazione,

DELIBERA

- Dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.



CITTÀ DI POTENZA

**PROPOSTA
DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE**

**OGGETTO: Attuazione Piano di Lottizzazione F4 B2 – PRUSST Via Ciccotti ATTO DI INDIRIZZO.
Approvazione schema di convenzione.**

RELAZIONE ISTRUTTORIA / ILLUSTRATIVA

Premesso che con Delibera di Giunta Comunale n. 171 del 6.11.2014 è stato adottato il Piano di Lottizzazione F4 B2 – PRUSST Via Ciccotti, e che esso è stato successivamente approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 1 del 28.1.2015, prevedendo essenzialmente i seguenti interventi:

- edifici privati (tra i quali un Residence Alberghiero), aree destinate a percorsi privati e verde di servizio;
- opere di urbanizzazione a carico del Lottizzante, consistenti in aree a verde attrezzato, strade e parcheggi pubblici e opere di edilizia scolastica.

Considerato che tra le opere a carico del Lottizzante è prevista la realizzazione di un ascensore aperto al pubblico, da installare a margine del fabbricato denominato Residence Alberghiero, la cui futura gestione e manutenzione sarebbe in capo al Comune.

Considerato che, a motivo della nota problematicità dell'attuale situazione finanziaria, l'Amm.ne comunale non è in grado di garantire la gestione e manutenzione di nuovi impianti di trasporto meccanizzato (si vedano in proposito le difficoltà a riattivare le scale mobili di Santa Lucia, e il nuovo ascensore del Civico Cimitero, tuttora inattivo per mancanza dei fondi necessari alla messa in esercizio).

Considerata la necessità di evitare l'ulteriore dilatarsi delle spese a carico dell'Amm.ne comunale, e di cogliere, altresì, ogni opportunità per avviare a soluzione le gravi carenze del sistema viario comunale, rendendo sicuri i percorsi pedonali e migliorando il cinematisimo veicolare, con particolare riferimento alle esigenze che si riscontrano nelle zone limitrofe a quella del Piano di Lottizzazione in esame.

Considerato che in questa fase il Lottizzante ha dichiarato piena disponibilità a collaborare agli obiettivi suddetti, impegnandosi a realizzare, sotto diretta indicazione dell'Amm.ne comunale, tutte le opere di miglioria stradale richieste, fino alla concorrenza degli importi dovuti.

Considerato che lo stesso Lottizzante ha comunque previsto di installare a proprio totale carico, nel Residence Alberghiero, un ascensore che funge da collegamento tra via Ciccotti e la sottostante zona universitaria, e che tale impianto potrà essere destinato a uso pubblico qualora il Comune voglia farne richiesta, facendosi carico dei relativi oneri gestionali e manutentivi.

Ritenuta applicabile, nel caso specifico, la facoltà di cui alla disposizione del comma 13, art. 5 della L. 106/2011 (di conversione del cosiddetto Decreto Sviluppo n. 70/2011) che in aderenza con la *ratio* del perseguimento della "semplificazione amministrativa" consente alla Giunta di adottare previsioni urbanistiche attuative, come quelle in esame.

Visti in particolare gli atti e i progetti presentati in proposito dal Lottizzante e gli esiti dell'incontro operativo convocato dal Sindaco in data 10.7.2015, che ha visto la presenza degli Uffici comunali interessati e dello stesso Lottizzante (vedi verbale allegato con la lettera **A**).

LA GIUNTA COMUNALE APPROVA IL SEGUENTE
ATTO DI INDIRIZZO

1. Prevedere, all'interno della convenzione da stipulare tra il Comune di Potenza e il Lottizzante, che:
 - a) la previsione di realizzare l'impianto dell'ascensore pubblico (previsto a margine dell'immobile destinato a Residence Alberghiero) sia sostituita, fino alla concorrenza dell'importo dovuto secondo il progetto agli atti dell'Ufficio, dalla previsione di realizzare opere di sistemazione della viabilità urbana e di messa in sicurezza dei percorsi pedonali ormai indifferibili;
 - b) le opere più urgenti da prendere in considerazione per gli scomputi dovuti da parte del Lottizzante siano le seguenti:
 - sistemazione viabilità pedonale a margine di p.le Romagna (Covo degli Arditi)
 - sistemazione svincolo - rotatoria tra v. Mazzini, v. Cavour, v. Angilla Vecchia
 - sistemazione svincolo - rotatoria tra v. Appia e v. Giovanni XXIII
 - sistemazione svincolo - rotatoria tra v. Appia e Rione Lucania
 - sistemazione svincolo - rotatoria tra v. Giovanni XXIII e Parco S. Antonio La Macchia
 - sistemazione svincolo - rotatoria sottostante il ponte pedonale di via Di Giura.
 - c) la realizzazione definitiva dei nuovi interventi su svincoli - rotatorie sia preceduta da una preventiva fase di sperimentazione, al fine di verificare funzionalità ed efficacia delle opere previste rispetto all'obiettivo delle fluidità del traffico in condizioni di massimo carico;
 - d) sia confermato l'onere del Lottizzante per l'acquisizione delle aree necessarie per la costruzione della strada tra via Ciccotti e via dell'Ateneo Lucano;
 - e) resti comunque ferma e impregiudicata in capo all'Amm.ne comunale la facoltà di chiedere in qualsiasi momento (ovviamente a fronte dell'impegno a sostenere i relativi costi gestionali e manutentivi) l'uso pubblico dell'ascensore che sarà realizzato a cura e spese del Lottizzante nella zona a margine dell'immobile destinato a Residence Alberghiero.
2. Dare mandato agli Uffici competenti per il concretizzarsi di quanto sopra stabilito, e in particolare per la stipula della prescritta convenzione, secondo lo schema allegato con la lettera **B**, da dettagliare a valle dell'approvazione dei progetti esecutivi degli interventi di cui al punto precedente.

Potenza, _____

Il Dirigente
Arch. Giancarlo Grano

L'Assessore
Arch. Rosanna Argento

OGGETTO: Attuazione Piano di Lottizzazione F4 B2 – PRUSST Via Ciccotti. ATTO DI INDIRIZZO.
Approvazione schema di convenzione.

Sulla presente proposta, in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Decreto legislativo 18.8.2000 n. 267 (T.U. Enti Locali), si esprime il seguente parere:

FAVOREVOLE

Potenza,

IL DIRIGENTE

Sulla presente proposta, in ordine alla regolarità contabile ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Decreto legislativo 18.8.2000 n. 267 (T.U. Enti Locali), si esprime il seguente parere:

.....

Potenza,

IL DIRIGENTE

**CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE F4B2-PRUSST VIA CICCOTTI E
LA REALIZZAZIONE DELLA STRADA DI COLLEGAMENTO TRA LA VIA CICCOTTI E LA SOTTOSTANTE
AREA DELL'UNIVERSITÀ DI BASILICATA.**

REPUBBLICA ITALIANA

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

In Potenza, Via _____, n° _____

Innanzi a me Dott. _____, Notaio in Potenza, con studio alla Via _____,
n° _____, iscritto al Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Potenza, Lagonegro e Melfi ed
alla presenza dei testimoni idonei ed a me noti:

- _____;

SONO PRESENTI:

- **Caggiano Donato**, impiegato, nato a Potenza il 08.09.1968, quale amministratore della società Aurora S.r.l., con sede in Potenza (PZ), via Ciccotti, n. 36, Partita I.V.A. e Codice Fiscale 01296870767 e numero d'iscrizione nel Registro delle Imprese di Potenza, numero R.E.A. PZ-103538, qui di seguito denominata **"Lottizzante"**;
- **Grano Giancarlo**, Architetto, nato a _____ il _____, in qualità di dirigente dell'Unità di Direzione "Edilizia e Pianificazione" del "COMUNE DI POTENZA", con sede in Potenza (PZ), Contrada S. Antonio La Macchia, ove domicilia per la carica, Partita I.V.A. e Codice Fiscale 00127040764, giusta decreto n° _____ del Registro dei Provvedimenti del Sindaco della Città di Potenza Direzione Generale, in data _____, che, in copia conforme in data trovasi allegato sotto la lettera "A" ad altro mio atto in data _____, repertorio n° _____, registrato a Potenza il _____ al n° _____ ed in esecuzione di Deliberazione della Giunta Comunale della Città di Potenza n° d'Ordine _____ del _____ che, in copia conforme in data _____ al presente si allega la lettera "_____", perché ne formi parte integrante e sostanziale; in appresso denominato **"Comune"**;

Detti comparenti, della cui identità personale, nonché qualifica, io Notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto al quale concordemente

PREMETTONO

- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 171 del 06.11.2014 è stato adottato il Piano di Lottizzazione della zona F4B2 – PRUSST Via Ciccotti ed approvato il progetto preliminare della strada di collegamento tra la via Ciccotti e la sottostante area dell'Università di Basilicata ai sensi dell'art.17 della L.R. 23/99 e dell'art. 14 della L.R. 25/2012;
- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 17 del 23.01.2015 è stato approvato il Piano di Lottizzazione della zona F4B2 – PRUSST Via Ciccotti;

- che in data __.__.____, nota prot. n. _____, il **Lottizzante** ha presentato il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie del Piano di Lottizzazione della zona F42B – PRUSST Via Ciccotti e della strada di collegamento tra la via Ciccotti e la sottostante area dell’Università di Basilicata;
- che con Atto di Indirizzo n.____ del _____ la Giunta Comunale ha approvato una diversa previsione di opere da realizzarsi, ovvero che:
 - f) l’impianto dell’ascensore pubblico (previsto a margine dell’immobile destinato a Residence Alberghiero) sia sostituito, fino alla concorrenza dell’importo dovuto, da opere di sistemazione della viabilità urbana e di messa in sicurezza dei percorsi pedonali ormai indifferibili;
 - g) le opere più urgenti da prendere in considerazione per gli scomputi dovuti da parte del Lottizzante siano le seguenti:
 - sistemazione viabilità pedonale a margine di p.le Romagna (Covo degli Arditi)
 - sistemazione svincolo - rotatoria tra v. Mazzini, v. Cavour, v. Angilla Vecchia
 - sistemazione svincolo - rotatoria tra v. Appia e v. Giovanni XXIII
 - sistemazione svincolo - rotatoria tra v. Appia e Rione Lucania
 - sistemazione svincolo - rotatoria tra v. Giovanni XXIII e Parco S. Antonio La Macchia
 - sistemazione svincolo - rotatoria sottostante il ponte pedonale di via Di Giura.
 - h) la realizzazione definitiva dei nuovi interventi su svincoli - rotatorie sia preceduta da una preventiva fase di sperimentazione, al fine di verificare funzionalità ed efficacia delle opere previste rispetto all’obiettivo delle fluidità del traffico in condizioni di massimo carico;
 - i) sia confermato l’onere del Lottizzante per l’acquisizione delle aree necessarie per la costruzione della strada tra via Ciccotti e via dell’Ateneo Lucano;
 - j) tra gli oneri scomputabili fossero previste le somme necessarie per l’acquisizione delle aree per la costruzione della strada tra via Ciccotti e via dell’Ateneo Lucano, inizialmente previste a carico dell’Amministrazione
 - k) resti comunque ferma e impregiudicata in capo all’Amm.ne comunale la facoltà di chiedere in qualsiasi momento (ovviamente a fronte dell’impegno a sostenere i relativi costi gestionali e manutentivi) l’uso pubblico dell’ascensore che sarà realizzato a cura e spese del Lottizzante nella zona a margine dell’immobile destinato a Residence Alberghiero.
- che con Determina n.____ del _____ è stato approvato il “Progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primarie del Piano di Lottizzazione della zona F42B – PRUSST Via Ciccotti e della strada di collegamento tra la via Ciccotti e la sottostante area dell’Università di Basilicata” validato dal R.U.P. – nominato dai lottizzanti nella persona dell’Ingegnere DAMIANI Vincenzo – e dichiarato rispondente alle attese dell’Amministrazione;
- che con la suddetta Determina n.____ del _____ è stato approvato il “Progetto esecutivo delle opere di sistemazione della viabilità urbana e di messa in sicurezza dei percorsi pedonali nell’ambito del Piano di Lottizzazione della zona F42B – PRUSST Via Ciccotti” validato dal R.U.P. – nominato dai lottizzanti nella persona dell’Ingegnere DAMIANI Vincenzo – ed è stato dichiarato rispondente alle attese dell’Amministrazione;

- con le suddette Delibere n. ____ del _____ e n. ____ del _____ si è disciplinato che il **Lottizzante** assume l'impegno di realizzare con la stipula della presente Convenzione, come previsto dal Regolamento Comunale approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.119 del 26.05.2011, sotto la propria esclusiva responsabilità amministrativa e contabile a proprie cure e spese e per i loro aventi causa, le opere di urbanizzazione secondo il progetto esecutivo approvato e si impegna a cedere con la sottoscrizione della stessa le aree da destinare ad opere pubbliche nonché a monetizzare le superfici a standard non direttamente individuate all'interno del Piano di Lottizzazione approvato;
- che con la suddetta Delibera n. ____ del _____ è stato approvato il presente schema di convenzione;
- che il **Lottizzante** è proprietario delle aree in seguito descritte site in Potenza (PZ), comprese nel fogli n°30, della superficie complessiva di metri quadrati 12.020 (dodicimilaventi), e di cui la società è titolare dei diritti di cubatura, in particolare:

Foglio 30, avente una superficie complessiva di mq. 12.020, con le seguenti particelle:

- **2455** superficie catastale metri quadrati 444 (quattrocentoquarantaquattro);
- **2456** superficie catastale metri quadrati 68 (sessantotto);
- **2489** superficie catastale metri quadrati 441 (quattrocentoquarantuno) di cui 439 (quattrocentotrentanove) interni al Piano di Lottizzazione;
- **2460** superficie catastale metri quadrati 146 (centodiciotto) di cui 106 (centosei) interni al Piano di Lottizzazione;
- **2492** superficie catastale metri quadrati 108 (centodiciotto) di cui 78 (settantotto) interni al Piano di Lottizzazione;
- **2461** superficie catastale metri quadrati 62 (sessantadue);
- **2807** superficie catastale metri quadrati 741 (settecentoquarantuno);
- **2813** superficie catastale metri quadrati 1.332 (milletrecentotrentadue);
- **2858** superficie catastale metri quadrati 570 (cinquecentosettanta);
- **2056** superficie catastale metri quadrati 724 (settecentoventiquattro);
- **2055** superficie catastale metri quadrati 366 (trecentotrentasei);
- **2057** superficie catastale metri quadrati 724 (settecentoventiquattro);
- **2859** superficie catastale metri quadrati 1.163 (millecentosessantatre);
- **2860** superficie catastale metri quadrati 520 (cinquecentoventi);
- **2857** superficie catastale metri quadrati 516 (cinquecentosedici);
- **1896** superficie catastale metri quadrati 671 (seicentosettantuno);
- **1894** superficie catastale metri quadrati 385 (trecentottantacinque);
- **2261** superficie catastale metri quadrati 25 (venticinque);
- **1173** superficie catastale metri quadrati 52 (cinquantadue);
- **1174** superficie catastale metri quadrati 154 (centocinquantaquattro);

- **1172** superficie catastale metri quadrati 25 (venticinque);
 - **2259** superficie catastale metri quadrati 339 (trecentotrentanove);
 - **1389** superficie catastale metri quadrati 37 (trentasette);
 - **1176** superficie catastale metri quadrati 119 (centodiciannove);
 - **1175** superficie catastale metri quadrati 340 (trecentoquaranta);
 - **1171** superficie catastale metri quadrati 1.739 (millesettecentotrentanove);
 - **1177** superficie catastale metri quadrati 103 (centotre);
 - **2491** superficie catastale metri quadri 178 (centosettantotto);
- che il Comune di Potenza e la Società "Aurora Srl", come innanzi rappresentati, intendono stipulare una Convenzione regolante i reciproci rapporti per l'esecuzione delle Opere di Urbanizzazione primarie, secondarie e di sistemazione della viabilità urbana e di messa in sicurezza dei percorsi pedonali su citate e per la cessione a titolo gratuito al Comune di Potenza delle aree interessate dalle predette opere e delle aree di standard;

TANTO PREMESSO

da considerarsi quale parte integrante e sostanziale del presente atto, i comparenti, nelle rispettive qualità, convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1 – DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Le aree in oggetto sono individuate nei frazionamenti redatti e da presentare al Catasto, che si allegano al presente atto sotto la "**lettera A**", per formarne parte integrante e sostanziale.

L'intervento risulta disciplinato dall'art. 41.4.6 delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico del Comune di Potenza approvato in C.C. con Delibera n. 13 del 31.03.2009 ed è denominato "Piano di Lottizzazione F4B2-PRUSST via Ciccotti" che prevede la realizzazione dei seguenti parametri urbanistici:

- superficie utile residenziale mq. 3.500;
- superficie utile residence mq. 2.700;
- superficie utile commerciale mq. 1.910;
- superficie utile direzionale mq. 980.

Parametri modificati dalla proposta progettuale definitiva, che prevede una riduzione dei valori sopra

riportati, come di seguito indicato:

- superficie utile residenziale mq. 3.500;
- superficie utile residence mq. 1.215;
- superficie utile commerciale mq. 1.120;
- superficie utile direzionale mq. 750.

L'intervento prevede, a carico del soggetto attuatore, la progettazione, la realizzazione e il collaudo di una gradinata e di un ascensore per almeno 12 persone, da realizzarsi all'interno del previsto fabbricato. Tale manufatto, che sarà realizzato a scomputo degli

oneri di urbanizzazione secondaria, dovrà garantire il collegamento pedonale tra la Via Ciccotti, all'altezza del Covo degli Arditì, e la sottostante area dell'Università di Basilicata. Sarà, inoltre, a carico del soggetto attuatore progettare, realizzare e collaudare una strada di collegamento tra la Via Ciccotti, all'altezza del Distretto Militare, e la sottostante area dell'Università di Basilicata, su aree che il Comune andrà ad espropriare. Gli oneri per la realizzazione di tale opera, fatta eccezione degli espropri, saranno a completo carico del soggetto attuatore e non potranno essere oggetto di scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria o secondaria.

Le aree oggetto della presente convenzione sono catastalmente individuate come segue:

AL N.C.T. DEL COMUNE DI POTENZA:

- **Foglio 30, particelle:**

- **2455** superficie catastale metri quadrati 444 (quattrocentoquarantaquattro);
- **2456** superficie catastale metri quadrati 68 (sessantotto);
- **2489** superficie catastale metri quadrati 441 (quattrocentoquarantuno) di cui 439 (quattrocentotrentanove) interni al Piano di Lottizzazione;
- **2460** superficie catastale metri quadrati 146 (centodiciotto) di cui 106 (centosei) interni al Piano di Lottizzazione;
- **2492** superficie catastale metri quadrati 108 (centodiciotto) di cui 78 (settantotto) interni al Piano di Lottizzazione;
- **2461** superficie catastale metri quadrati 62 (sessantadue);
- **2807** superficie catastale metri quadrati 741 (settecentoquarantuno);
- **2813** superficie catastale metri quadrati 1.332 (milletrecentotrentadue);
- **2858** superficie catastale metri quadrati 570 (cinquecentosettanta);
- **2056** superficie catastale metri quadrati 724 (settecentoventiquattro);
- **2055** superficie catastale metri quadrati 366 (trecentotrentasei);
- **2057** superficie catastale metri quadrati 724 (settecentoventiquattro);
- **2859** superficie catastale metri quadrati 1.163 (millecentosessantatre);
- **2860** superficie catastale metri quadrati 520 (cinquecentoventi);
- **2857** superficie catastale metri quadrati 516 (cinquecentosedici);
- **1896** superficie catastale metri quadrati 671 (seicentosettantuno);
- **1894** superficie catastale metri quadrati 385 (trecentottantacinque);
- **2261** superficie catastale metri quadrati 25 (venticinque);
- **1173** superficie catastale metri quadrati 52 (cinquantadue);
- **1174** superficie catastale metri quadrati 154 (centocinquantaquattro);
- **1172** superficie catastale metri quadrati 25 (venticinque);
- **2259** superficie catastale metri quadrati 339 (trecentotrentanove);
- **1389** superficie catastale metri quadrati 37 (trentasette);

- **1176** superficie catastale metri quadrati 119 (centodiciannove);
- **1175** superficie catastale metri quadrati 340 (trecentoquaranta);
- **1171** superficie catastale metri quadrati 1.739 (millesettecentotrentanove);
- **1177** superficie catastale metri quadrati 103 (centotre);
- **2491** superficie catastale metri quadri 178 (centosettantotto);

estese complessivamente metri quadrati 12.020 (dodicimilaventi),

L'intervento risulta disciplinato da quanto previsto nel progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primarie e dall'applicazione dell'art.17 della Legge 1150/1942.

Le aree **PRIVATE** pari complessivamente a **6.013** sono così suddivise:

- **LOTTO EDIFICATO PRIVATO**, metri quadrati mq. **3.078**, come meglio individuato di seguito nella consistenza catastale al **Foglio 30, particelle**:
 - **2807** superficie catastale metri quadrati 741;
- **LOTTO EDIFICATORIO PRIVATO**, metri quadrati mq. **1.603**, come meglio individuato di seguito nella consistenza catastale al **Foglio 30, particelle**:
 - **2844** superficie catastale metri quadrati 111;
- **VERDE E AREE PRIVATE**, metri quadrati mq. **1.332**, come meglio individuato di seguito nella consistenza catastale al **Foglio 30, particelle**:
 - **2844** superficie catastale metri quadrati 118;

Le aree per **OPERE DI URBANIZZAZIONE** e **AREE IN CESSIONE** pari complessivamente a **6.007** sono così suddivise:

- **VERDE PUBBLICO ATTREZZATO**, metri quadrati mq. **1.971**, come meglio individuato di seguito nella consistenza catastale al **Foglio 30, particelle**:
 - **2844** superficie catastale metri quadrati 118;
- **ATTIVITÀ COLLETTIVE E VERDE PUBBLICO**, metri quadrati mq. **1.613**, come meglio individuato di seguito nella consistenza catastale al **Foglio 30, particelle**:
 - **2844** superficie catastale metri quadrati 118;
- **STRADE E PARCHEGGI PUBBLICI**, metri quadrati mq. **2.161**, come meglio individuato di seguito nella consistenza catastale al **Foglio 30, particelle**:
 - **2844** superficie catastale metri quadrati 118;
- **INTERESSE GENERALE**, metri quadrati mq. **236**, come meglio individuato di seguito nella consistenza catastale al **Foglio 30, particelle**:
 - **2844** superficie catastale metri quadrati 118;
- **EDILIZIA SCOLASTICA E ISTRUZIONE**, metri quadrati mq. **26**, come meglio individuato di seguito nella consistenza catastale al **Foglio 30, particelle**:
 - **2844** superficie catastale metri quadrati 118;

Per le altre caratteristiche si fa rinvio al progetto approvato.

ARTICOLO 2 – AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE, AREE IN CESSIONE e SERVITÙ

Il Lottizzante, come sopra rappresentato, in relazione allo schema di frazionamento allegato al Piano di Lottizzazione approvato ed ai sensi del quinto comma dell'art. 28 della legge 17 agosto 1942, n°1150 e dell'articolo 12 della L.R. 6 luglio 1978 n°28 e successive modificazioni ed integrazioni, con il presente atto e con le più ampie garanzie di legge, cede a titolo gratuito al Comune di Potenza, che, come sopra rappresentato accetta, la proprietà delle aree catastalmente individuate come segue per una superficie totale di mq. **6.007** (seimilasette):

AL N.C.T. DEL COMUNE DI POTENZA:

l'area distinta in Catasto al Foglio **n°30** con le seguenti particelle:

- **2844** superficie catastale metri quadrati 118;

Le presenti cessioni gratuite sono fatte ed accertate nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili si trovano, con ogni diritto e garanzia di legge, con ogni accessorio, accessione, dipendenza, pertinenza, servitù se esistenti.

Le presenti cessioni gratuite riflettono gli immobili così come da ciascuna parte cedente posseduti e pervenuti in virtù dei titoli descritti in premessa.

Ai soli fini fiscali alle presenti cessioni si attribuiscono i seguenti valori meramente indicativi e precisamente: Euro _____ (_____)

.....

Le presenti cessioni gratuite sono fatte ed accertate nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili si trovano, con ogni diritto e garanzia di legge, con ogni accessorio, accessione, dipendenza, pertinenza, servitù se esistenti.

Le presenti cessioni gratuite riflettono gli immobili così come da ciascuna parte cedente posseduti e pervenuti in virtù dei titoli descritti in premessa.

Ai soli fini fiscali alle presenti cessioni si attribuiscono i seguenti valori meramente indicativi e precisamente: Euro _____ (_____)

IMPEGNI - La società Aurora Srl e il Comune di Potenza come sopra rappresentati con il presente atto e con le più ampie garanzie di legge si impegnano a sottoscrivere, qualora il Comune fosse interessato, apposito atto, da stipularsi dopo la realizzazione del Residence Alberghiero, per l'uso pubblico dell'ascensore che sarà realizzato all'interno dello stesso Residence Alberghiero, a fronte dell'impegno da parte del Comune a sostenere i relativi costi gestionali e manutentivi. All'interno dello stesso Atto saranno disciplinate eventuali servitù per l'attraversamento pubblico dei locali privati.

SERVITÙ - Il Comune di Potenza, come sopra rappresentato, con il presente atto e con le più ampie garanzie di legge concede alla società Aurora Srl, come sopra rappresentata, servitù di passaggio per le rampe carrabili di accesso ai piani interrati (il cui costo di realizzazione non è scomputabile e resta a carico dei lottizzanti).(secondo un importo da stimarsi da parte dell'amministrazione)

.....

I cedenti dichiarano e garantiscono di essere pieni, assoluti ed esclusivi proprietari degli immobili con il presente atto ceduti e che sugli stessi non gravano pesi, canoni, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli.

Ai sensi dell'articolo 18 della legge 28 febbraio 1985, n°47, si allega, previa lettura, al presente atto sotto la **lettera "B"** per formarne parte integrante e sostanziale, il certificato di destinazione urbanistica prot. n° _____, riguardante le particelle oggetto di cessione, rilasciato dal Dirigente dell'U.D. "Pianificazione – Edilizia Residenziale e Produttiva - Ricostruzione" del Comune di Potenza, in data _____ e _____ all'uopo, le parti dichiarano che dalla data di rilascio ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Le parti danno atto che tutte le aree cedute gratuitamente potranno essere attraversate dalle condotte telefoniche, fognarie, scarico di acque bianche, elettriche, antincendio, acqua potabile, da gasdotti, e/o qualsiasi altro sottoservizio, per i relativi allacciamenti dei lotti edificabili privati ai collettori generali; pertanto il Comune accetta sin d'ora l'attraversamento su dette aree pubbliche oggi gratuitamente cedute dalle condotte indicate innanzi e, comunque, di qualunque altra opera necessaria alla fruibilità dei lotti privati.

ARTICOLO 3 – LOTTI EDIFICABILI

In conseguenza delle cessioni in favore del Comune di Potenza delle aree destinate ad opere di urbanizzazione, la superficie del lotto edificabile, ferma restando le superfici da realizzare come sopra quantificate in:

- superficie utile residenziale mq. 3.500;
- superficie utile residence mq. 1.215;
- superficie utile commerciale mq. 1.120;
- superficie utile direzionale mq. 750.

risulta pari a mq. **1.603**.

ARTICOLO 4 – ONERI ED OPERE DI URBANIZZAZIONE

Il Lottizzante assume l'impegno diretto di realizzare, sotto la propria esclusiva responsabilità amministrativa e contabile, e con procedure conformi a quelle dettate dalla normativa vigente nonché a proprio cura e spese e per i loro aventi causa, conformemente alle indicazioni del progetto esecutivo, validato dal RUP, approvato con Determina Dirigenziale assunta dal Dirigente competente Architetto Giancarlo Grano, in data _____, n° _____ le seguenti opere di:

Opere di Urbanizzazione interne al perimetro del Piano di Lottizzazione

- Opere stradali;
- Rete fognaria acque bianche;
- Rete fognaria acque nere;
- Rete idrica;
- Rete pubblica illuminazione;

Opere di Urbanizzazione esterne al perimetro del Piano di Lottizzazione a servizio della strada tra via Ciccotti e via dell'Ateneo Lucano.

- Rete fognaria acque bianche;
- Opere stradali strada secondaria;
- Rete pubblica illuminazione;

Opere di Urbanizzazione esterne al perimetro del Piano di Lottizzazione di sistemazione della viabilità urbana e di messa in sicurezza dei percorsi pedonali cittadini

- Sistemazione viabilità pedonale a margine di p.le Romagna (Covo degli Arditi)
- Sistemazione svincolo - rotatoria tra v. Mazzini, v. Cavour, v. Angilla Vecchia
- Sistemazione svincolo - rotatoria tra v. Appia e v. Giovanni XXIII
- Sistemazione svincolo - rotatoria tra v. Appia e Rione Lucania
- Sistemazione svincolo - rotatoria tra v. Giovanni XXIII e Parco S. Antonio La Macchia
- Sistemazione svincolo - rotatoria sottostante il ponte pedonale di via Di Giura.

Il **Lottizzante** assume inoltre l'impegno diretto, nel ambito degli oneri di Urbanizzazione, a sostenere le spese necessarie all'acquisizione delle aree utili alla costruzione della strada tra via Ciccotti e via dell'Ateneo Lucano.

Il costo della realizzazione delle suddette opere di urbanizzazione sommato agli oneri per all'acquisizione delle aree necessarie per la costruzione della strada tra via Ciccotti e via dell'Ateneo Lucano, è pari ad Euro _____, __ (Euro _____/__) e costituisce il parametro di riferimento per gli oneri di urbanizzazione nella misura Euro __, __ (_____/___)/Metro Cubi considerata la volumetria realizzabile pari a **19.755 mc.** Qualora, per effetto di varianti, dovesse ridursi l'importo delle opere di urbanizzazione primaria sotto la soglia dell'importo degli oneri di urbanizzazione di cui alla Deliberazione di Consiglio Comunale n.119 del 26.05.2011 come aggiornata dalla Determina del Dirigente n. 87 del 31.07.2013, previsti per la zona in oggetto, la eventuale differenza, rispetto all'importo dovuto in virtù della predetta delibera, dovrà essere corrisposta al Comune.

I proprietari, assumono a proprio carico il costo di realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione, come innanzi quantificate sulla base del progetto esecutivo approvato.

Resterà a carico dei proprietari di ciascun lotto il contributo relativo al costo di costruzione. Le opere di urbanizzazione da realizzarsi a scomputo degli oneri di urbanizzazione saranno eseguite sotto il controllo del competente Ufficio Comunale e dovranno essere conformi ai progetti esecutivi approvati dal Comune, comprendenti gli appositi capitoli descrittivi ed i costi presunti delle singole opere.

Detto controllo sarà effettuato con le seguenti modalità:

- mediante sorveglianza in corso d'opera;
- mediante verifica delle opere per un periodo di 3 mesi a decorrere dal completamento dei lavori, diretta ad accertare il soddisfacente funzionamento delle opere stesse.

In particolare le opere relative alle reti di distribuzione saranno altresì eseguite secondo le disposizioni delle Società o Aziende istituzionalmente preposte e risultanti dagli accordi allegati ai relativi progetti esecutivi.

Le opere ed i manufatti saranno soggetti a collaudo in corso d'opera e a collaudo definitivo, da eseguirsi nel rispetto delle indicazioni riportate nel successivo art.7.

MONETIZZAZIONE

La superficie da destinare agli standard per l'intervento edilizio da realizzare è complessivamente pari a mq 6.512, per cui si prevede una cessione complessiva di mq. 6.007 e la monetizzazione delle restanti aree da effettuarsi secondo l'art. 8 delle NTA del RU; pertanto dovranno essere monetizzate superfici per **mq 505** in base alle vigenti tariffe IMU, con riferimento alla tabella *"Previsioni previgenti riconfermate, con o senza modifiche, Programmi o Piani Attuativi vigenti, "Diritti Acquisiti", zone da assoggettare a PdR - PdL F4B2 PRUSST Via Ciccotti"* per un valore pari a **166,20 €/mq** e per un importo complessivo di **Euro 83.931,00** (ottantatremilanovecentotrentuno/00) versati a mezzo b/b sul conto corrente n. _____ intestato al Comune di Potenza, entro 30 giorni dalla sottoscrizione della presente.

ARTICOLO 5 - OPERE AGGIUNTIVE PREVISTE NEL REGOLAMENTO URBANISTICO

Il RU prevede la realizzazione a carico del Lottizzante della strada di collegamento tra la Via Ciccotti, all'altezza del Distretto Militare, e la sottostante area dell'Università di Basilicata, su aree che il Comune andrà ad espropriare, sotto la propria esclusiva responsabilità amministrativa e contabile, e con procedure conformi a quelle dettate dalla normativa vigente nonché a proprio cura e spese e per i loro aventi causa, conformemente alle indicazioni del progetto esecutivo, validato dal RUP, approvato con Determina Dirigenziale assunta dal Dirigente competente Architetto Giancarlo Grano, in data _____, n° _____, fatta eccezione degli espropri. tali opere esterne al perimetro del Piano di Lottizzazione, saranno a completo carico del soggetto attuatore e non potranno essere oggetto di scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria o secondaria.

ARTICOLO 6 – GARANZIA ED IMPEGNI PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

A garanzia della corretta realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria innanzi dette il Lottizzante ha costituito in favore del Comune la polizza fideiussoria n. _____ di importo pari al costo complessivo delle stesse, come quantificato nell'ambito delle previsioni dei progetti esecutivi approvati con determina dirigenziale n° _____ del _____ e determina dirigenziale n° _____ del _____; detta cauzione anche se non viene allegata viene richiamata a far parte integrante e sostanziale della presente convenzione. Detta polizza è tale da soddisfare l'obbligazione assunta a semplice richiesta del Comune, con esclusione del beneficio di cui al secondo comma dell'articolo 1944 C.C. (Obbligazione del fideiussore); lo svincolo di tale cauzione (fidejussione o polizza che dovrà garantire l'obbligazione assunta fino all'emissione del certificato di collaudo) avverrà a cura del Comune ed a richiesta dei titolari dei Permessi a

costruire, entro 60 gg dall'emissione del certificato di collaudo definitivo, fatto salvo quanto previsto al successivo ARTICOLO 7.

L'emissione del certificato di collaudo, anche del singolo stralcio funzionale, comporterà, a richiesta dei titolari dei Permessi a costruire, lo svincolo delle garanzie prestate con la conseguente liberatoria degli obblighi convenzionali.

I proprietari assumono interamente a proprio carico gli oneri inerenti e conseguenti all'esecuzione degli allacciamenti ai pubblici servizi di fognatura, gasdotto, elettrodotto, telefono, acquedotto, etc., dai condotti principali di urbanizzazione primaria, ubicati all'esterno dei lotti, fino ai costruendi edifici.

Sono a totale carico dei proprietari le sistemazioni e gli allacciamenti nell'ambito del lotto, da progettare unitamente agli edifici, con l'obbligo a concedere le servitù di passaggio che si rendessero necessarie per la realizzazione di pubblici servizi.

Il rilascio del certificato di agibilità - ovvero l'autocertificazione di cui all'art. 25 – comma 5 del D.P.R. n. 380/2001 - è subordinato all'osservanza del disposto dell'articolo 24 del predetto D.P.R. ed al collaudo delle opere di urbanizzazione primarie essenziali, definitive e funzionali per ciascun lotto.

Alcuna responsabilità e/o effetto potrà attribuirsi in capo al soggetto attuatore, ai fini del rilascio del certificato di agibilità ovvero della prevista autocertificazione per eventuali ritardi nella realizzazione delle opere relative alla strada di collegamento tra la Via Ciccotti, all'altezza del Distretto Militare, e la sottostante area dell'Università di Basilicata di cui all'art. 5, nell'ipotesi in cui siano imputabili alla mancata e/o tardiva consegna delle aree all'uopo necessarie da parte del Comune, unico soggetto incaricato della relativa acquisizione.

ARTICOLO 7 – CONTROLLI E COLLAUDI

Per le opere di urbanizzazione primarie e secondarie e quelle indotte, la Direzione dei Lavori dovrà essere affidata ad un professionista abilitato, nominato dal soggetto attuatore che non abbia in corso contenziosi con il Comune, il cui nominativo dovrà essere comunicato al Comune prima dell'inizio dei lavori unitamente a quello della ditta o delle ditte esecutrici. Le stesse saranno eseguite sotto il controllo della competente Unità di Direzione e dovranno essere conformi al progetto esecutivo approvato, ai capitoli adottati dal Comune per la realizzazione delle singole opere.

La U.D. "Edilizia e Pianificazione/Viabilità" può accertare nel corso dei lavori, anche con accesso in luogo, se i titolari dei Permessi a costruire, osservano gli obblighi attribuiti e determinare, in sede di collaudo finale, l'importo conclusivo delle opere scomputabili.

Detto controllo sarà effettuato mediante sorveglianza in corso d'opera.

Le opere ed i manufatti saranno soggetti a collaudo in corso d'opera e a collaudo definitivo, uno per ciascuna tipologia di opera, da eseguirsi a cura e spese del Comune, entro e non oltre 60 gg dall'ultimazione delle stesse; spirato tale termine le opere si intenderanno collaudate con il conseguente svincolo delle garanzie di cui al precedente art. 6.

Per i lavori di importo inferiore a € 500.000,00, il collaudo è sostituito dal certificato di regolare esecuzione rilasciato dal direttore dei lavori ai sensi dell'art. 141 – comma 3 del D.Lgs. n. 163/2006.

Il certificato di regolare esecuzione è comunque emesso non oltre tre mesi dalla data di ultimazione dei lavori.

Ai sensi dell'art. 216 c.1. del D.P.R. 207/2010 il Comune di Potenza entro trenta giorni dalla data di ultimazione dei lavori, ovvero dalla data di consegna dei lavori in caso di collaudo in corso d'opera, attribuirà l'incarico del collaudo al personale dipendente, secondo quanto indicato nell'articolo 120, comma 2-bis, del D.Lgs.163/2006.

Il certificato di collaudo definitivo dovrà comunque essere emesso entro e non oltre 60 giorni dalla raccomandata dei “titolari dei Permessi a costruire” attestante l'ultimazione dei lavori.

Il collaudo di cui ai punti precedenti dovrà avvenire nel rispetto degli articoli riportati nel D.Lgs.163/2006 e nello specifico attenendosi alle indicazioni e prescrizioni riportate nel Titolo X – COLLAUDO DEI LAVORI del Regolamento di Attuazione n.207/2010.

ARTICOLO 8 – PRESSUPOSTI PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

Ai fini del rilascio del primo permesso di costruire, i titolari dei Permessi a costruire dei fabbricati, dovranno dimostrare l'avvio della realizzazione delle opere di urbanizzazione.

L'esecuzione dei lavori riguardanti le Opere di Urbanizzazione, in ogni caso, dovrà essere conclusa prima della ultimazione dei lavori di edificazione degli immobili, pena la impossibilità di rilascio del certificato di agibilità.

I manti di usura e la pavimentazione delle strade e dei parcheggi dovranno essere realizzati dopo la conclusione dei lavori di ogni edificio interessato.

ARTICOLO 9 – VARIANTI

Qualsiasi variante dovrà essere approvata dal Comune secondo le procedure previste dalla vigente legislazione nazionale e regionale sempre che tali varianti siano rilevanti ai sensi dell'art. 23 ter del D.P.R. n. 380/2001, come introdotto dall'art. 17 – comma 1, lett. n) D.L. n. 133/2014, convertito con L. n. 164/2014.

ARTICOLO 10 – TEMPI DI ATTUAZIONE

Le opere di urbanizzazione e quelle indotte devono essere realizzate entro la data di ultimazione dei fabbricati.

I singoli permessi di costruire i fabbricati dovranno imporre la realizzazione e/o il completamento delle opere di urbanizzazione relative ad ogni edificio contemporaneamente alla costruzione dell'edificio stesso.

Resta fermo l'esonero di responsabilità del Soggetto Attuatore per eventuali ritardi nella realizzazione delle opere di cui all'art. 5 per cause imputabili al Comune.

ARTICOLO 11 – TRASFERIMENTI – REGISTRAZIONE E TRASCRIZIONE – RINUNZIA

ALL'IPOTECA LEGALE

Gli atti di cessione delle aree facenti parte del Piano dovranno comprendere tutti gli oneri ed impegni conseguenti alla presente convenzione; di tali cessioni si dovrà dare tempestiva comunicazione al Comune.

In ogni caso, per eventuali inadempienze nella esecuzione delle opere di urbanizzazione sottoposte alla diretta esecuzione dei titolari dei Permessi a costruire, quest'ultimo verrà ritenuto responsabile a tutti gli effetti nei confronti del Comune.

Le spese di registrazione e trascrizione relative al presente atto, nonché quelle per la sua esecuzione e per eventuali ulteriori atti da effettuarsi a richiesta del Comune, vengono assunte dai titolari dei Permessi a Costruire, che invoca tutti i benefici e le agevolazioni fiscali previsti dalle leggi vigenti.

I titolari dei Permessi a Costruire autorizzano, altresì, la trascrizione del presente atto nei Registri Immobiliari, con piena rinuncia all'ipoteca legale e con esonero del Conservatore da ogni responsabilità.

ARTICOLO 12 – CONTROVERSIE E SANZIONI

Per quanto non contemplato nella presente convenzione, si fa espresso riferimento alle disposizioni di legge ed ai provvedimenti in premessa citati, nonché al Regolamento Edilizio ed agli strumenti urbanistici vigenti nel Comune.

Per la risoluzione di ogni eventuale controversia si farà riferimento alle disposizioni regolanti la materia.

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, alla presenza dei testimoni, senza quanto allegato per esserne stato espressamente dispensato, ai costituiti che l'approvano; sottoscritto alle ore _____