

Del che il presente è verbale.

IL PRESIDENTE  
F.to **De Luca**

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

Copia conforme all'originale per uso amministrativo  
Addì **14/07/2017**

Il Funzionario incaricato  
F.to **Vizzo**

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Vice Segretario Generale certifica che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo pretorio on line il **14/07/2017**, ove rimarrà affissa per 15 giorni consecutivi.

Addì **14/07/2017**

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

Il sottoscritto Vice 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 VICE SEGRETARIO GENERALE  
F.to **Fabrizio**

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. **115**

del **13/07/2017**

**OGGETTO: Piano particolareggiato del Comparto 1 del Piano Quadro delle zone “C4-F14-C4A e C5-F14-C5A” di P.R.G. Attuazione sub comparto 2. Presa d’atto modifica quota di imposta dei fabbricati e approvazione schema di convenzione.**

L’anno **2017** il giorno **tedici** del mese di **luglio**, alle ore **19.05**, nella sala del Consiglio comunale, 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.	Sergio	POTENZA	Assessore Vice Sindaco	SI	=
3.	Roberto	FALOTICO	Assessore	SI	=
4.	Luigi	VERGARI	Assessore	SI	=
5.	Gerardo	BELLETTIERI	Assessore	SI	=
6.	Carmen	CELI	Assessore	=	SI
7.	Rocco	COVIELLO	Assessore	SI	=
8.	Valeria	ERRICO	Assessore	SI	=
9.	Donatella	CUTRO	Assessore	=	SI
10.	Rocco	PERGOLA	Assessore	SI	=
		TOTALE		8	2

Presiede il Sindaco, ing. Dario De Luca.

Partecipa alla riunione il Vice Segretario Generale, dr.ssa Antonietta Fabrizio.

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: *“Piano particolareggiato del Comparto 1 del Piano Quadro delle zone «C4-F14-C4A e C5-F14-C5A» di P.R.G. Attuazione sub comparto 2. Presa d'atto modifica quota di imposta dei fabbricati e 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: Piano Particolareggiato del Comparto 1 del Piano Quadro delle zone "C4-F14-C4A e C5-F14-C5A" di P.R.G. Attuazione sub comparto 2. Presa d'atto modifica quota di imposta dei fabbricati e approvazione schema di convenzione.**

### **RELAZIONE ISTRUTTORIA / ILLUSTRATIVA**



IL V. SEGRETARIO GENERALE  
Dott.ssa Antonietta Fabrizio

**PREMESSO:**

che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 17.03.2008, esecutiva ai sensi di legge, è stato adottato il Piano Operativo di cui agli artt. 15 e 45 della Legge Regionale n. 23/99";

**PREMESSO**

che il suddetto piano operativo è stato definitivamente approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 7.04.2009;

**PREMESSO**

che il P.O. approvato ha prodotto gli effetti dei dieci Piani Attuativi conformi alle previsioni del previgente P.R.G. di cui è composto;

**PREMESSO**

che con il PO è stato approvato anche il P.P. del "Comparto 1" del Piano Quadro delle zone "C4 - F14 - C4A e C5 - F14 - C5A" di P.R.G.;

**PREMESSO**

che con Deliberazione di Giunta Comunale n.13 del 17.02.2010 denominata "Piano Operativo di cui agli artt. 15 e 45 della Legge Regionale n. 23/99. Modifica della disposizione di lotti pubblici all'interno del P.P. del "Comparto 1" del Piano Quadro delle zone "C4 - F14 - C4A e C5 - F14 - C5A" di P.R.G." nelle more dello spostamento dell'elettrodotto che attraversa l'area è stata approvata una diversa localizzazione dei lotti pubblici al fine di dare attuazione alle previsioni del Piano Operativo e garantire una tempistica di realizzazione degli interventi edilizi compatibile con le richieste dei soggetti assegnatari dei lotti;

**PREMESSO**

che con Determinazione Dirigenziale n.52 del 30.06.2010 veniva approvato il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria del Piano Particolareggiato del "Comparto 1 del Piano Quadro delle zone C4-F14-C4A e C5-F14-C5A" di P.R.G";

**PREMESSO**

che con atto rep. 13734/1695 del 13.09.2010 a rogito Notaio De Bonis Cristalli Adele veniva stipulata convenzione edilizia tra il Comune di Potenza ed il Consorzio "Macchia Giocoli Comparto 1" per l'esecuzione del Piano Particolareggiato del "Comparto 1 del Piano Quadro delle zone C4-F14-C4A e C5-F14-C5A" di P.R.G".;

**PREMESSO**

che con Deliberazione di Giunta Comunale n. 57 del 06.05.2013 è stata approvata una nuova Variante al Piano con cui è stata prevista la diversa localizzazione del lotto privato n.2;

**CONSIDERATO che**

con Determinazione Dirigenziale n.16 del 27.02.2013 veniva approvata la "Variante alle Opere di Urbanizzazione primaria del Piano Particolareggiato del Comparto 1 del Piano Quadro delle zone C4-F14-C5 e C4A-F14-C5A del P.R.G."



Il V. SEGRETARIO GENERALE  
Lucia Antonietta Fabrizio

## ATTESO

che è interesse dell'Amministrazione portare a completamento le opere già approvate con il P.O. e che l'Amministrazione ha approvato la proposta di suddivisione in due stralci funzionali delle opere di urbanizzazione per garantire la fruizione dei lotti ultimati o in fase di ultimazione del Comparto 1;

che con Determinazione n. 95 del 08.10.2015 del Dirigente dell'U.D. Edilizia e Pianificazione è stata approvata l'articolazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione in due stralci funzionali afferenti al sub comparto 1 (edilizia pubblica) e sub comparto 2 (edilizia privata);

che il primo stralcio delle opere di urbanizzazione afferente al sub comparto 1 è stato completato e collaudato;

## VISTA

la proposta del Consorzio prot. n. 52043 del 23.6.2017 di attuazione del sub comparto 2 che prevede la modifica della quota di imposta dei lotti indicati con i numeri 1, 3, 4, 5, 6, 7 e 8 ed una conseguente modifica alle quote delle strade contermini al fine di diminuire i volumi di scavo come riscontrabile da un più dettagliato piano quotato dell'intervento urbanistico;

## CONSIDERATO

che restano invariate l'altezza massima – 16 metri – il numero dei piani – 5 – il volume massimo edificabile – e la superficie dei lotti;

## CONSIDERATO

che vengono rispettati i fili fissi dei fabbricati e che le modifiche suddette non determinano problematiche geologiche come attestato dal geologo Dott.ssa Lepore;

## RITENUTA

accogliibile la richiesta di modifica delle quote di imposta dei lotti come da elaborati allegati alla presente, per costituirne parte integrante e sostanziale, presentata dal Consorzio Macchia Giocoli Comparto 1;

## CONSIDERATO

che l'attuazione del sub comparto è subordinata alla stipula della convenzione urbanistica, secondo lo schema tipo di convenzione da redigersi da parte dell'Amm.ne o di chi ne ha la competenza a norma di legge;

## RITENUTO

necessario adeguare i contenuti della convenzione ai dettami normativi del DPR 380/01 e del Decreto Legislativo nr. 50/2016;

## VISTO

lo schema di convenzione redatto dagli Uffici che si allega alla presente per costituirne parte integrante e sostanziale;

## RITENUTO



IL V. SEGRETARIO GENERALE  
Dott.ssa Antonietta Fabrizio



che la situazione innanzi evidenziata è da farsi rientrare fra gli "aggiustamenti" ad un piano urbanistico attuativo approvato dal Consiglio Comunale, in quanto non si qualifica come variante allo stesso per le seguenti circostanze: il dato volumetrico, e, quindi, il dimensionamento del Piano, resta immutato;

RITENUTO

che rientra nelle competenze della Giunta Comunale la c.d. "programmazione immediata";

VISTA

la Legge Urbanistica Regionale 11 agosto 1999, n. 23;

VISTA

la Legge Regionale 7 agosto 1996, n. 37;

VISTA

la competenza della Giunta Comunale ai sensi della Legge 12 luglio 2011, n. 106;

VISTA

la Legge Regionale 3 dicembre 2012, n. 25;

si propone di adottare la seguente

#### DELIBERAZIONE

- di prendere atto e quindi di approvare la modifica delle quote di imposta dei lotti 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8 e delle strade contermini del P.P. del "Comparto 1" del Piano Quadro delle zone "C4 - F14 - C4A e C5 - F14 - C5A" di P.R.G. come da elaborati allegati alla presente per costituirne parte integrante e sostanziale;
- di approvare l'allegato schema di convenzione secondo le condizioni riportate in premessa;
- di incaricare il Dirigente dell'Unità di Direzione "Assetto del Territorio" di provvedere a tutti i successivi adempimenti conseguenti all'adozione del presente provvedimento;
- di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, quarto comma, del Decreto Legislativo 267 del 2000.

Potenza, 12/7/2017

Il Dirigente  
Ing. Francesco MANCUSO

L'Assessore  
Ing. Rocco PERGOLA



IL V. SEGRETARIO GENERALE  
Dott.ssa Antonietta Fabrizio

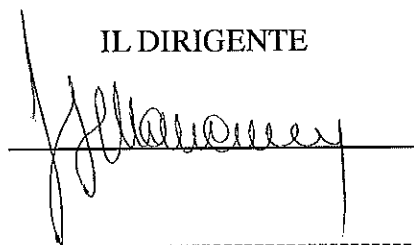
**OGGETTO:** Piano Particolareggiato del Comparto 1 del Piano Quadro delle zone "C4-F14-C4A e C5-F14-C5A" di P.R.G. Attuazione sub comparto 2. Presa d'atto modifica quota di imposta dei fabbricati e approvazione schema di convenzione.

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**:

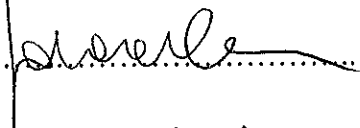
**FAVOREVOLE**

Potenza, 12/7/2017

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, 12.7.2017

IL DIRIGENTE

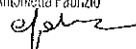
IL DIRIGENTE

Unità di Direzione

Risorse Umane e Finanziarie  
(dott. Ing. Mario Restaino)



IL V. SEGRETARIO GENERALE  
Dott.ssa Antonietta Fabrizio



Repertorio n. \_\_\_\_\_

Raccolta n. \_\_\_\_\_

CONVENZIONE REGOLANTE I RAPPORTI PER L'ESECUZIONE DEL SUB COMPARTO 2 DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL "COMPARTO 1 "DEL PIANO QUADRO DELLE ZONE "C4-F14-C4A e C5-F14-C5A" DI P.R.G.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciassette, il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_

In Potenza, Via Nazario Sauro, n. 102.

Innanzi a me Dott. Vito Pace, Notaio in Avigliano, con Studio ivi alla Via Nazario Sauro n. 102, iscritto al Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Potenza, Lagonegro e Melfi ed alla presenza dei testimoni idonei ed a me noti:

SONO PRESENTI:

- LEBOTTI Alfonso, commercialista, nato a Potenza (PZ) il giorno 1 aprile 1937, in qualità di Presidente del Consorzio "Macchia Giocoli Comparto 1", con sede in Potenza (PZ), Piazzale Rizzo, n. 12, ove domicilia per la carica, Partita I.V.A. 01648610762, in appresso denominato "Consorzio", giusta poteri da statuto ed in esecuzione del verbale del Consiglio di Amministrazione in data 8 settembre 2010, che, in estratto autentico per me Notaio in data odierna, repertorio n. \_\_\_\_\_ al presente si allega sotto la lettera " \_\_\_\_\_", per stipulare la presente Convenzione secondo lo schema allegato alla Delibera di Giunta Comunale di Potenza n. d'Ord. 108 del 2 luglio 2010, con facoltà di assumere in nome e per conto dei mandanti tutti gli oneri previsti dalla medesima;
- SCAVONE Donato in qualità di Presidente del \_\_\_\_\_, con sede in Potenza (PZ), Via \_\_\_\_\_, ove domicilia per la carica, Codice Fiscale, Partita I.V.A. e numero d'iscrizione nel Registro delle Imprese di Potenza \_\_\_\_\_, numero \_\_\_\_\_, autorizzato alla stipula del presente atto ai sensi dei vigenti patti sociali, nonchè in virtù di Verbale del :::::::::::::: che, in estratto autentico per me Notaio in data odierna, repertorio n. \_\_\_\_\_ al presente si allega sotto la lettera " \_\_\_\_\_";
- MANCUSO Francesco Antonio, ingegnere, nato a Oppido Lucano (PZ) il \_\_\_\_\_, in qualità di dirigente dell'Unità di Direzione "Assetto del Territorio" 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. 17 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 \_\_\_\_\_ ed in esecuzione di Deliberazione della Giunta Comunale della Città di Potenza n. d'Ord. \_\_\_\_\_ che, in copia conforme in data \_\_\_\_\_ al presente si allega sotto la lettera " \_\_\_\_\_", perchè ne formi parte integrante e sostanziale; in appresso denominato "Comune";

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

PREMETTONO:

- che con atto in data 5 giugno 2006, repertorio n. 10025, raccolta n. 595, registrato a Potenza il 13 giugno 2006 al n. 1351/1, la società "MANCUSI GROUP S.R.L." ed i signori NARDOZZA Maria Lucia, COVIELLO Donato, nato a Potenza (PZ) il 6 maggio 1936, COVIELLO Rocco, nato a Potenza (PZ) il 14 ottobre 1966, NARDOZZA Vita Crescenza, nata a Potenza (PZ) il giorno 8 aprile 1954 e GIOCOLI



IL V. SEGRETARIO GENERALE  
Dott.ssa Antonella Fabrizio



Emilio costituivano un Consorzio denominato " Consorzio Macchia Giocoli Comparto 1", con sede in Potenza (PZ), Piazzale Rizzo, n. 12 per l'attuazione del Piano Particolareggiato DEL "COMPARTO 1 "DEL PIANO QUADRO DELLE ZONE "C4-F14-C4A e C5-F14-C5A" DI P.R.G.;

- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 17 marzo 2008 è stato adottato il Piano Operativo di cui agli artt. 15 e 45 della L.R. n. 23/99;

- che il Piano Operativo di cui agli artt. 15 e 45 della L.R. n. 23/99 è stato approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 17 del 7 aprile 2009, divenuta esecutiva nei termini di legge;

- che il P.O. approvato ha prodotto gli effetti dei dieci Piani Attuativi conformi alle previsioni del previgente P.R.G. di cui è composto;

- che con il P.O. è stato approvato anche il Piano Particolareggiato del "Comparto 1" del Piano Quadro delle zone "C4-F14-C4A e C5-F14-C5A" di P.R.G.;

- che con delibera di Giunta Comunale n. 13 del 17 febbraio 2010 è stata approvata la "Modifica della disposizione dei lotti pubblici all'interno del Piano Particolareggiato" di cui sopra;

- che tale Piano Particolareggiato, come variato, è composto dai seguenti elaborati indicati nell'elenco elaborati che, allegato sotto la lettera " " al presente atto, ne forma parte integrante e sostanziale;

- che le modalità di attuazione del Piano Operativo sono disciplinate dall'art. 3 delle Norme Tecniche di Attuazione dello stesso, che recita tra l'altro:

"\* il Consorzio, approvato il P.O., presenta il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione da realizzare direttamente ed a scomputo, con esclusione del costo delle aree e con ripartizione dei costi (in ogni caso fino alla concorrenza dell'importo citato nel Progetto Esecutivo), per singolo lotto edificabile;

\* il Dirigente dell'Unità di Direzione competente, approva il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione e vengono stipulati tra Comune e Consorzio la Convenzione Urbanistica e l'Atto di Cessione delle Aree. Lo schema di convenzione e l'Atto di Cessione saranno predisposti dalla U.D. competente ed approvati in Giunta comunale.";

- che il Consorzio ha presentato con nota 32910 del 22 giugno 2010 il Progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione a firma dell'Ingegnere Domenico Di Lorenzo e dell'Architetto Romano Vicario;

- che il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione (che, anche se non allegato, viene chiamato a far parte integrante e sostanziale del presente atto), validato dal RUP - nominato dal Consorzio nella persona dell'Ingegnere Lorenzo Motta - è stato dichiarato conforme alle emergenze del Piano Particolareggiato dall'Ingegnere Rocco Giovanni Robilotta, Dirigente dell'Unità di Direzione "Edilizia e Pianificazione", con determina n. 52 del 30 giugno 2010;

--- che i predetti consorziati sono proprietari delle aree in seguito descritte, site in Potenza (PZ), località "Macchia Giocoli - Malvaccaro", comprese nel PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL COMPARTO 1 DEL PIANO QUADRO DELLE ZONE "C4-F14-C4A e C5-F14-C5A" di P.R.G., della superficie complessiva di metri quadrati 141.143 (centoquarantunomilacentotrentatré); in particolare:

l'area distinta in Catasto al foglio 28 con le seguenti particelle:

- XXX, superficie catastale metri quadrati XXXX (xxxxxxxxxx)
- XXX, superficie catastale metri quadrati XXXX (xxxxxxxxxx)

- XXX, superficie catastale metri quadrati XXXX (xxxxxxxxxx)
- XXX, superficie catastale metri quadrati XXXX (xxxxxxxxxx)
- XXX, superficie catastale metri quadrati XXXX (xxxxxxxxxx)
- XXX, superficie catastale metri quadrati XXXX (xxxxxxxxxx)



IL V. SEGRETARIO GENERALE  
Dott.ssa Antonietta Fabrizio

*afz*

*[Signature]*

- che con delibera di Giunta comunale n. d.Ord 108 del giorno 2 luglio 2010 è stato approvato lo schema di convenzione comprensivo della cessione delle aree;  
- che il Comune di Potenza, il Consorzio ed i proprietari, come innanzi rappresentati, hanno in data tredici settembre 2010 Repertorio n. 13.734 Raccolta n. 1695 per Notaio Adele Cristalli De Bonis la Convenzione regolante i reciproci rapporti per l'attuazione del Piano Particolareggiato su citato, per l'esecuzione delle relative opere di urbanizzazione e per la cessione a titolo gratuito al Comune di Potenza delle aree interessate dalle predette opere e delle aree per attività pubbliche (standard di piano particolareggiato);

che è interesse dell'Amministrazione portare a completamento le opere già approvate con il P.O. e che l'Amministrazione ha approvato la proposta di suddivisione in due stralci funzionali delle opere di urbanizzazione per garantire la fruizione dei lotti ultimati o in fase di ultimazione del Comparto 1;

che il primo stralcio delle opere di urbanizzazione afferente al sub comparto 1 è stato completato e collaudato;

che il Consorzio con nota prot. n. 52043 del 23.6.2017 ha chiesto di attuare il sub comparto 2;

la proposta prevede la modifica della quota di imposta dei lotti indicati con i numeri 1, 3, 4, 5, 6, 7 e 8 ed una conseguente modifica alle quote delle strade contermini al fine di diminuire i volumi di scavo oltre che un più dettagliato piano quotato dell'intervento;

che l'attuazione del sub comparto è subordinata alla stipula della convenzione urbanistica, secondo lo schema tipo di convenzione da redigersi da parte dell'Amm.ne o di chi ne ha la competenza a norma di legge;

con delibera di giunta comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ si è preso atto della modifica della quota di imposta dei fabbricati ed è stato approvato il nuovo schema di convenzione

#### 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 oggetto del Piano Particolareggiato del "Comparto 1 del Piano Quadro delle zone "C4-F14-C4A e C5-F14-C5A" di P.R.G. sono catastalmente individuate come segue:

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

foglio 28, particelle:

- XXX, superficie catastale metri quadrati XXXX (xxxxxxxxxx)
- XXX, superficie catastale metri quadrati XXXX (xxxxxxxxxx)
  
- XXX, superficie catastale metri quadrati XXXX (xxxxxxxxxx)
- XXX, superficie catastale metri quadrati XXXX (xxxxxxxxxx)
- XXX, superficie catastale metri quadrati XXXX (xxxxxxxxxx)
- XXX, superficie catastale metri quadrati XXXX (xxxxxxxxxx)

estese complessivamente metri quadrati -- (\_\_\_\_\_, ivi compresa la volumetria che ne scaturisce).

L'intervento risulta disciplinato dall'art. 3 delle Norme Tecniche di Attuazione



IL V. SEGRETARIO GENERALE  
Dott.ssa Antonietta Fabrizio

del Piano Operativo ed in particolare dalle prescrizioni del Comparto 1 del Piano Quadro delle zone "C4-F14-C4A e C5-F14-C5A" di P.R.G. allegate alla Relazione del P.O..

Le aree sono estese complessivamente metri quadrati \_\_\_\_ (\_\_\_\_) di cui:

- LOTTI EDIFICABILI (in numero di 8 (otto)), metri quadrati \_\_\_\_ (\_\_\_\_);

Il volume totale realizzabile negli 8 (otto) lotti edificabili, è di metri cubi \_\_\_\_ (\_\_\_\_) a destinazione edilizia residenziale e relativi servizi annessi, come autorimesse, cantine, centrali termiche, locali diversi di uso comune.

Per le altre caratteristiche si fa rinvio al progetto del Piano Particolareggiato approvato, nonché al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione.

Le aree distinte in catasto al foglio 28, con le particelle 43, 41 e 8 sono gravate da servitù permanente di uso pubblico destinate ad elettrodotto.

#### ARTICOLO 2 - LOTTI EDIFICABILI

In conseguenza delle cessioni in favore del Comune di Potenza delle aree destinate ad opere di urbanizzazione, le superfici dei lotti, ferma restando la cubatura realizzabile come sopra quantificata in metri cubi \_\_\_\_ (\_\_\_\_), a ciascuno spettante in base ai rispettivi titoli.

#### ARTICOLO 3 - ONERI ED OPERE DI URBANIZZAZIONE

Il Comune, il Consorzio ed i proprietari, come sopra rappresentati, si danno reciprocamente atto che, per effetto dell'entrata in vigore del Decreto Legislativo nr. 50/2016, la realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo prevista dal Piano Particolareggiato adottato ed approvato è stata necessariamente adeguata ai nuovi precetti normativi non derogabili con modifica del presente articolo da considerarsi non sostanziale proprio perchè discendente dalla mera esecuzione di leggi sopravvenute inderogabili.

Per effetto di tutti gli atti richiamati e della legge, il Consorzio ed i proprietari assumono l'impegno di realizzare - sotto la propria esclusiva responsabilità amministrativa e contabile, e con procedure conformi a quelle dettate dalla normativa vigente nonché a proprio carico 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, in data 08.10.2015, n° 95 le seguenti opere:

- opere stradali;
- rete fognaria acque bianche;
- rete fognaria acque nere;
- rete idrica;
- rete elettrica, gas metano e telecomunicazione;
- rete della pubblica illuminazione;
- verde pubblico ed arredo urbano.

Il costo di realizzazione delle suddette opere di urbanizzazione primaria, pari ad Euro 1.363.630,38 (unmilionetrecentosessantatreseicentotrenta,38) (per le opere di urbanizzazione primaria) costituisce il parametro di riferimento per gli oneri di urbanizzazione primaria di Piano che così risultano pari ad Euro 34,21 (trentaquattro e centesimi ventuno)/Metri Cubi (per le urbanizzazioni primarie). Gli oneri per le urbanizzazioni secondarie saranno determinati secondo tabella.

I proprietari, in proporzione alla cubatura da edificare in ciascun lotto, assumono a proprio carico il costo di realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione, come innanzi quantificate sulla base del progetto esecutivo



IL V. SEGRETARIO GENERALE  
Dott.ssa Anna Maria Fazio

approvato.

Resteranno a carico dei proprietari di ciascun lotto tutti gli oneri aggiuntivi previsti nel quadro economico e non costituenti opere.

Resterà a carico dei proprietari di ciascun lotto il contributo relativo al costo di costruzione.

#### ARTICOLO 4 - GARANZIA ED IMPEGNI PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

A garanzia della corretta realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria innanzi dette i consorziati andranno a costituire, prima del rilascio del primo permesso di costruire, in favore del Comune la polizza fideiussoria n. \_\_\_\_\_ di importo pari al costo complessivo delle opere a scomputo, come quantificato nell'ambito delle previsioni del progetti esecutivi approvati con determina dirigenziale n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ ; 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 6.

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.

#### ARTICOLO 5 - CONTROLLI E COLLAUDI

Il collaudo costituisce attività propria della stazione appaltante e, quindi, dei Lottizzanti. Resta in facoltà dei Lottizzanti richiedere all'U.D. "Assetto del Territorio" la nomina dei collaudatori. Resta in ogni caso la funzione di vigilanza da parte dell'Amministrazione che va esplicata nell'approvazione degli atti di collaudo. Le opere di urbanizzazione primaria e quelle indotte, saranno



IL V. SEGRETARIO GENERALE  
Dott.ssa Antonietta Fabrizio

eseguite sotto il controllo della competente Unità di Direzione e dovranno essere conformi al progetto esecutivo approvato, ai capitolati adottati dal Comune per la realizzazione delle singole opere. La U.D. "Assetto del Territorio" può accertare nel corso dei lavori, anche con accesso in luogo, se il Lottizzante osserva 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

#### ARTICOLO 6 - PRESSUPOSTI PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

Il rilascio dei singoli permessi di costruire è subordinato all'impegno dei Lottizzanti di procedere alla realizzazione delle opere di urbanizzazione contestualmente alla esecuzione degli interventi oggetto dei singoli permessi. Ai fini del rilascio del primo permesso di costruire, il Lottizzante dovrà dimostrare l'avvio delle procedure di affidamento dei lavori che saranno effettuate come segue:

Opere di Urbanizzazione interne al perimetro del Piano di Lottizzazione

a.1 - In conformità alle previsioni di cui agli artt. 16 - comma 2 bis del D.P.R. n. 380/2001 e 36 - comma 4 D.Lgs. n. 50/2016, l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria avverrà mediante affidamento diretto da parte del Proponente.

a.2 - L'impresa esecutrice dovrà possedere e comprovare i requisiti di ordine generale di cui all'art. 80 del D.lgs 50/2016.

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 7 - 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 8 - TEMPI DI ATTUAZIONE

Il Piano di lottizzazione ha validità di dieci anni a decorrere dalla data di stipula della presente convenzione. 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.



Il V. SEGRETARIO GENERALE  
Dot.ssa Antonietta Fabrizio

Resta fermo l'esonero di responsabilità del Soggetto Attuatore per eventuali ritardi nella realizzazione delle opere di cui ai precedenti articoli per cause imputabili al Comune. DA

**ARTICOLO 9 - 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 10 - 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 \_\_\_\_\_



Il V. SEGRETARIO GENERALE

Lionessa Antonietta Fabrizio

*Comune di Potenza*

*Piano particolareggiato del Comparto 1 del Piano Quadro delle zone C4-F14-C4A e C5-F14-C5A del PRG*

**Proposta di variazione delle quote altimetriche dei lotti dal n. 1 al n. 8 e delle strade di piano che li perimetrano**

Committente: Rete impresa ABITARE  
Progetto: ing. Antonio Ferrella



Potenza, 23 giugno 2017

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE  
DI *fin* COMUNALE N° *115* DEL *13.7.2017*



IL V. SEGRETARIO GENERALE  
Dott.ssa Antonietta Fabrizio

*af*

*Piano particolareggiato del Comparto 1 del Piano Quadro delle zone C4-F14-C4A e C5-F14-C5A del PRG*  
**Proposta di variazione delle quote altimetriche dei lotti dal n. 1 al n. 8 e delle strade di piano che li perimetrano**

## Relazione

Le opere di urbanizzazione primaria del Comparto 1 sono in avanzata fase di realizzazione per ciò che riguarda la zona a valle, mentre nella zona a monte, in corrispondenza dei lotti in oggetto, esse sono ancora da realizzare.

Da una verifica puntuale delle quote altimetriche di campagna esistenti si riscontra una notevole differenza tra queste e le quote previste per il piano terra degli edifici da realizzare. Questa situazione condurrebbe a notevoli opere di movimento terra con tutte le implicazioni ambientali che ciò comporta.

Si fa presente che revisionando gli elaborati grafici di variante, in particolare quello relativo alle sezioni trasversali dei lotti d'interesse, si evidenzia che è emersa una discrasia tra queste e le omologhe sezioni del progetto di piano approvato (Variante approvata con Delibera di Giunta Comunale N. 13 del 17/02/2010). Nello specifico la suddetta discrasia riguarda l'andamento del terreno allo stato attuale e conseguentemente i volumi di scavo da eseguire per portare lo stesso alle quote di progetto.

Revisionati gli elaborati grafici del progetto approvato, è stato quindi rilevato un errore nella sezione trasversale dei lotti 7 e 8, che riporta infatti quote del terreno sensibilmente diverse rispetto a quelle corrispondenti del piano quotato dello stesso progetto.

Alla luce di quanto sopra, considerata la perfetta coerenza tra quanto riportato nel progetto di variante presentato rispetto al piano quotato del progetto approvato, oltre che rispetto al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione (Variante N. 3 approvata con D.D. n. 95 dell'8/10/2015), si ritiene di poter affermare che il progetto proposto sia conforme a quello approvato.

Visto che non sussistono problemi geologici, come dichiarato nella dichiarazione specialistica allegata, si propone la variazione delle sole quote altimetriche dei lotti e delle strade adiacenti in modo da ridurre l'impatto del nuovo ambito edificato sull'ambiente.

Di seguito alleghiamo le piante di rilievo e di progetto con le corrispondenti quote altimetriche.



IL V. SEGRETARIO GENERALE  
Dott.ssa Antonella Fabrizio



Spett.le *Sindaco del Comune di Potenza:*

**Ing. Dario DE LUCA**

Piazza Matteotti, 1

85100 Potenza

**Assessore Edilizia-Pianificazione**

**Ing. Rocco Pergola**

c.da S. Antonio la macchia

85100 Potenza

**OGGETTO :** *Piano particolareggiato del Comparto 1 del Piano Quadro delle zone C4-F14-C4A e C5-F14-C5A del PRG-Proposta di variazione delle quote altimetriche dei lotti dal n. 1 al n. 8 e delle strade di piano che li perimetrano*

La sottoscritta dr.ssa Geol. Rosa Anna Lepore avendo seguito una campagna di indagini geognostiche e di indagini sismiche nell'area di cui all'oggetto, dichiara che non sussistono problematiche geologiche inerenti la variazione delle quote dei lotti e delle strade adiacenti e che le stesse possono rientrare nello standard di progetto allegato, come si evince nelle piante di rilievo con le corrispondenti quote altimetriche.

Potenza li

05/07/2017

In fede

Dr.ssa Geol Rosa Anna Lepore



IL V. SEGRETARIO GENERALE  
Dott.ssa Antonietta Fabrizio

estratto della planimetria di piano con le quote altimetriche di livello dello stato attuale  
 scala 1:1.000

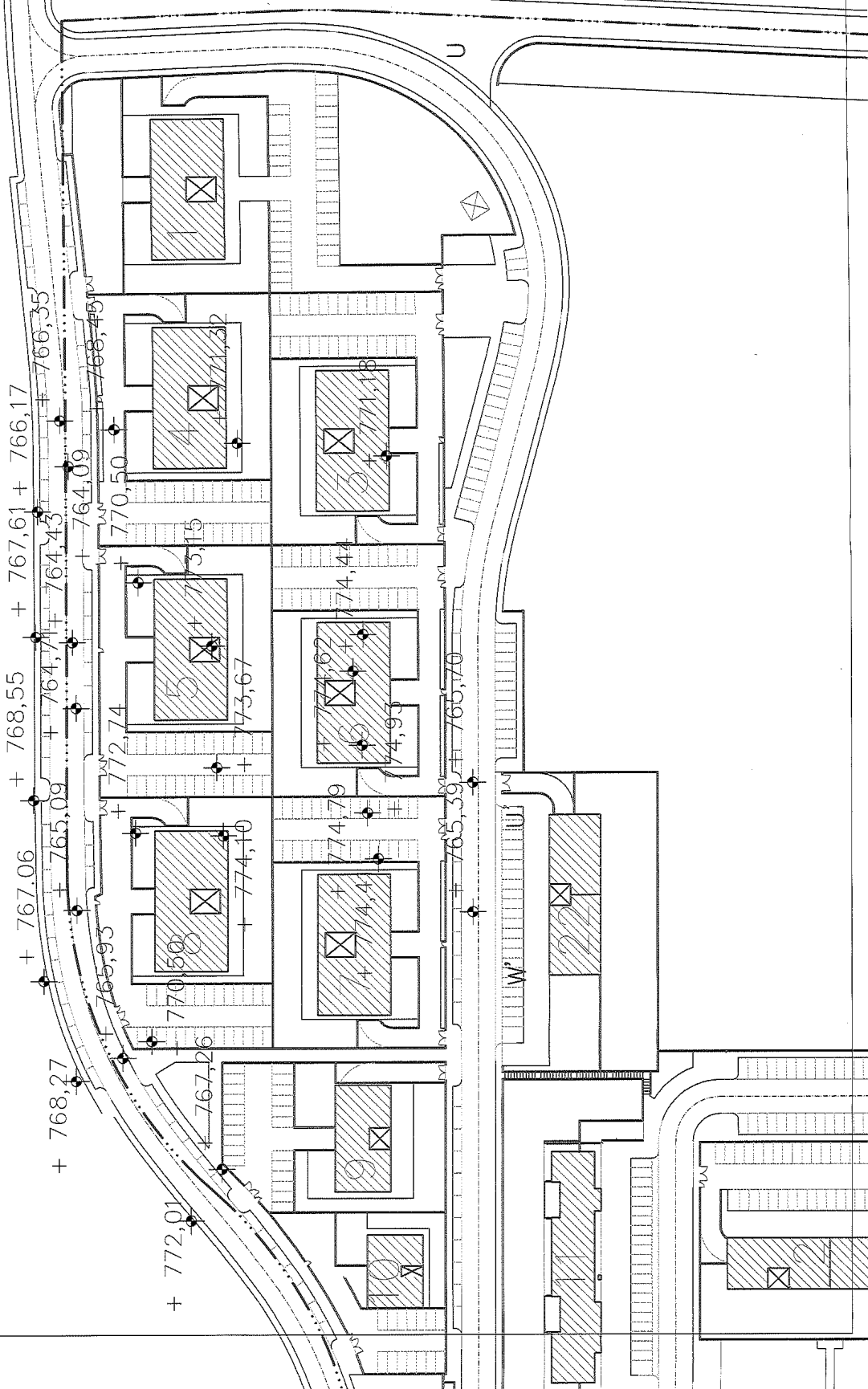
01



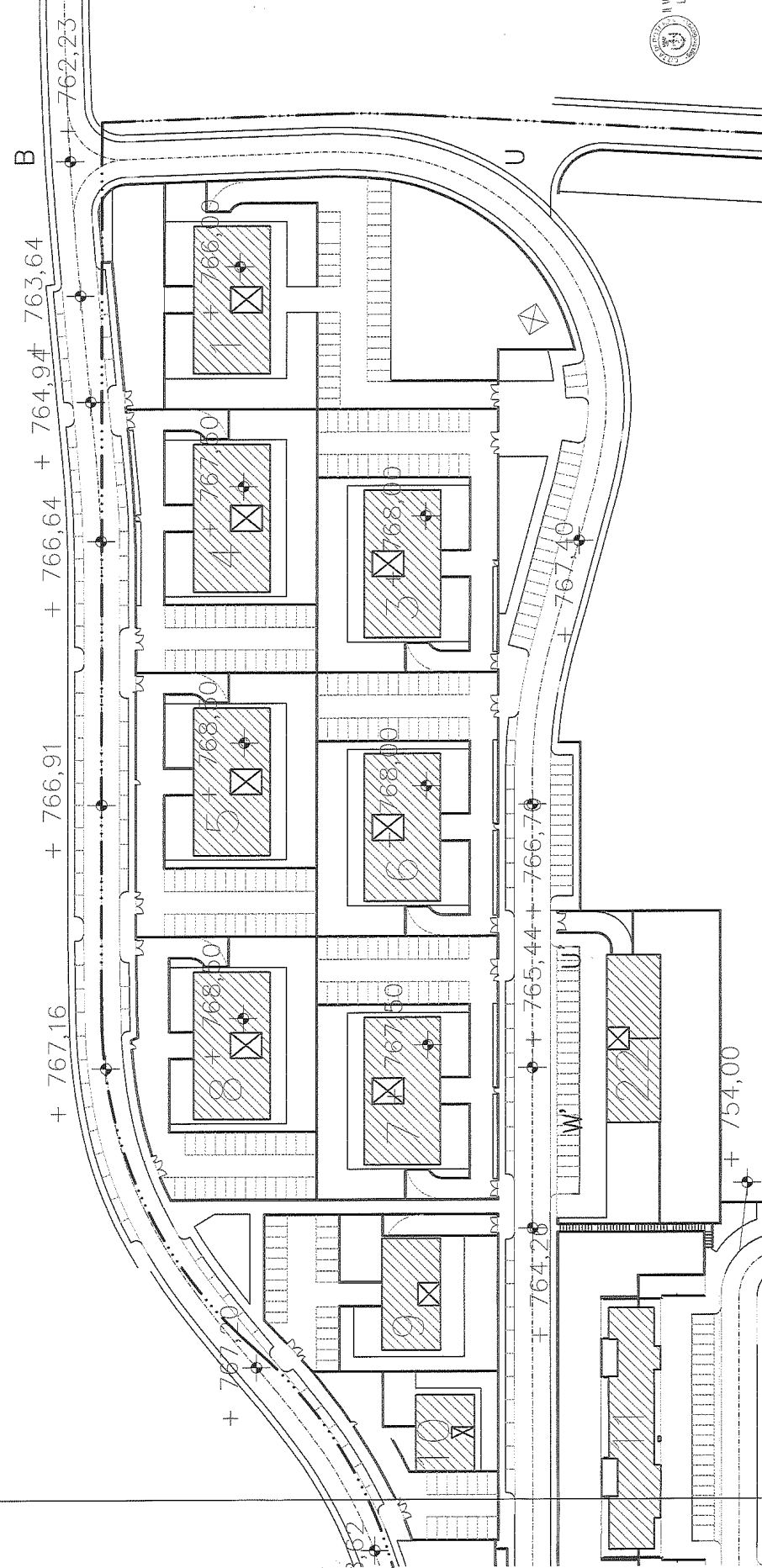
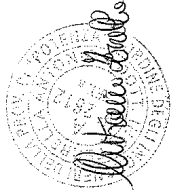
B

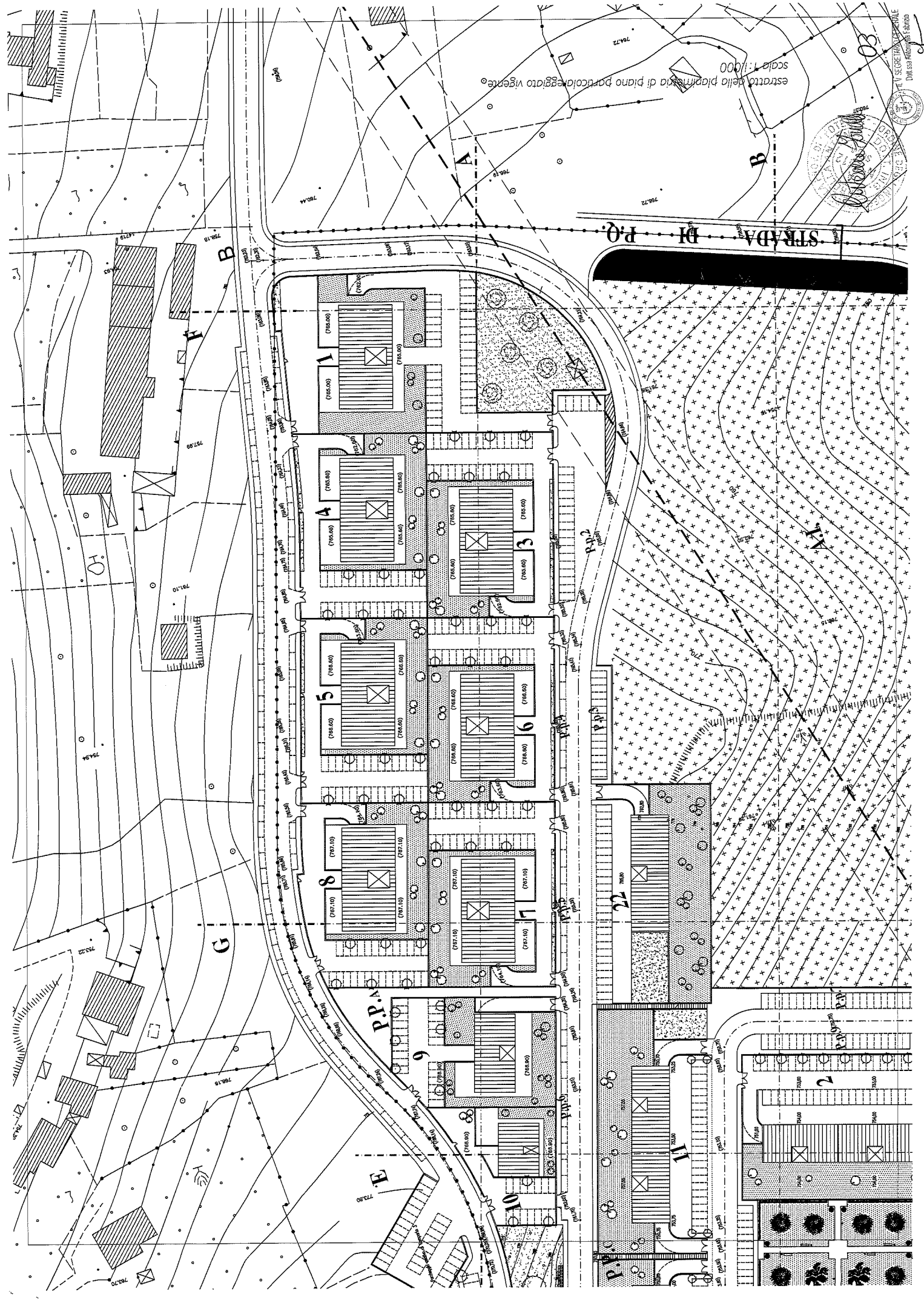
U

+ 768,27 + 767,06 + 768,55 + 767,61 + 766,17  
 + 765,09 + 764,71 + 764,43 + 766,35  
 + 765,93 + 772,74 + 770,50 + 768,45  
 + 772,01 + 767,26 + 774,10 + 773,67 + 774,62 + 774,44 + 771,18  
 + 774,44 + 774,93 + 765,39 + 765,70

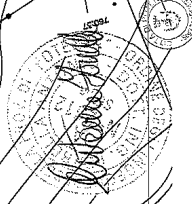


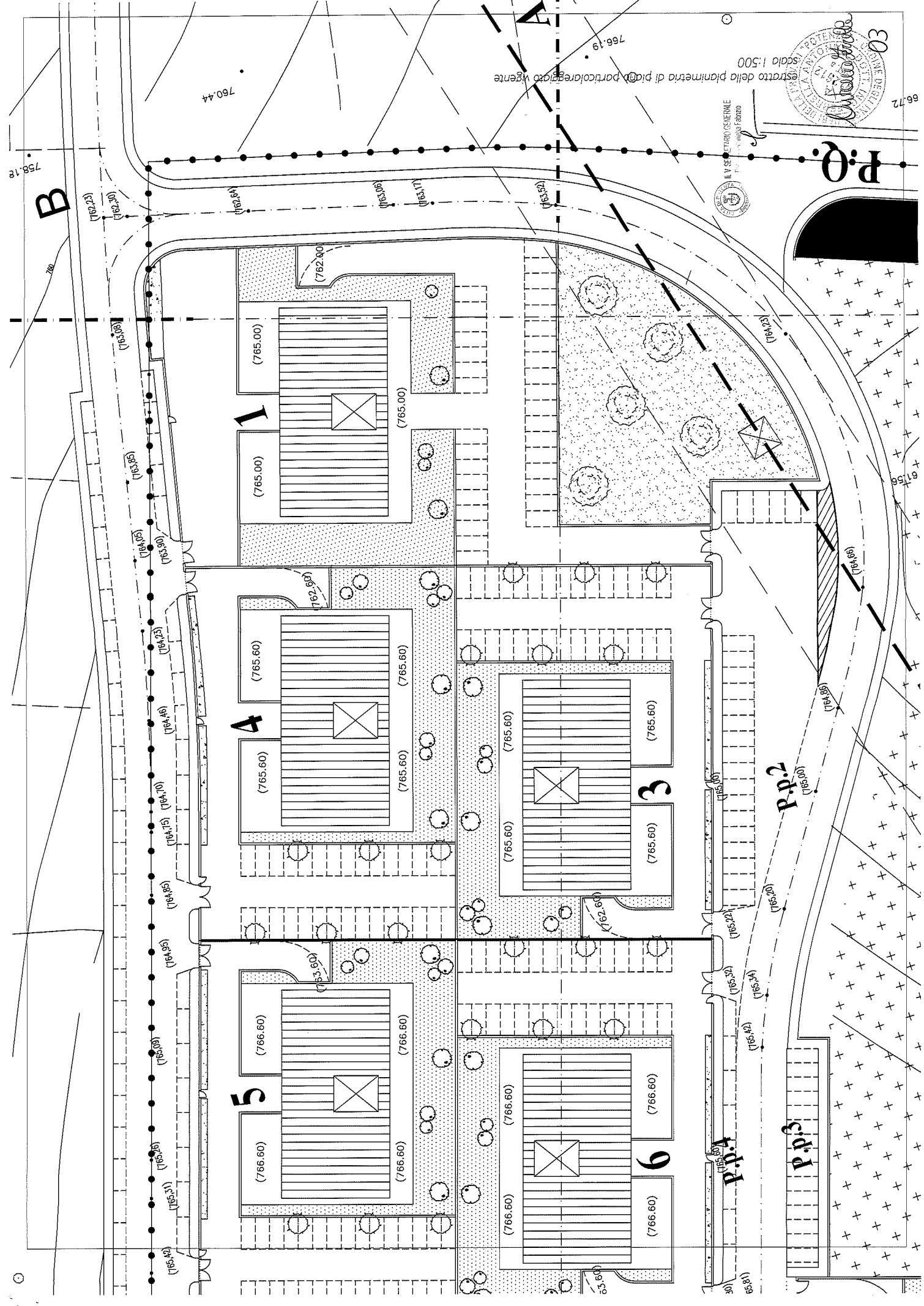
estratto della planimetria di piano con le nuove quote altimetriche  
scala 1:1.000





estratto della planimetria di piano particolareggiato vigente.  
scala 1:1000





IL V. SEGRETARIO GENERALE  
Ing. Maria Fabbro

estratto della planimetria di piano particolareggiato vigente  
scala 1:500

P.O.

P.p.2

P.p.1

P.p.3

B

1

A

5

3

6

9

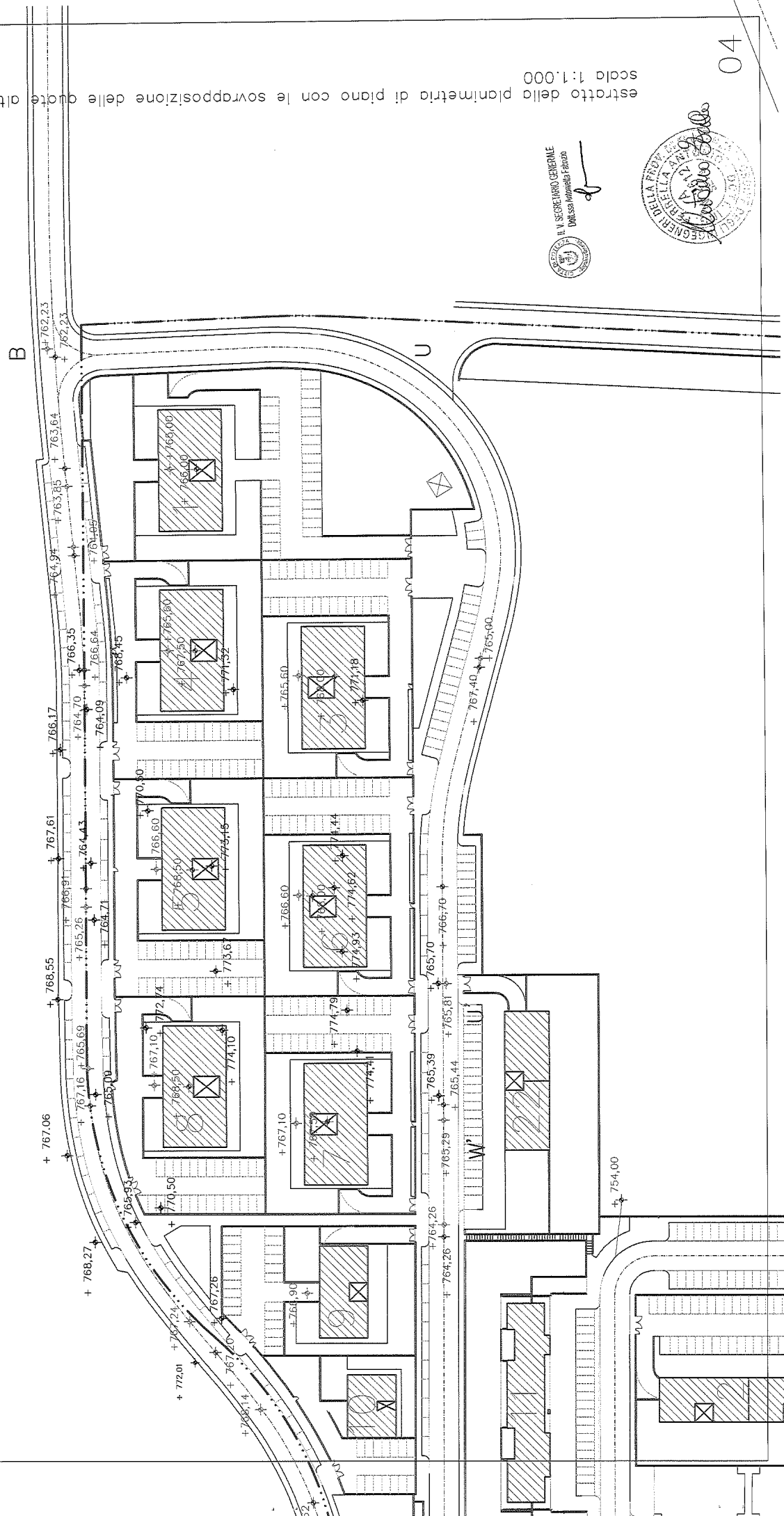
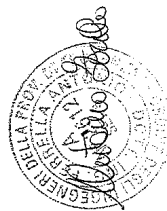
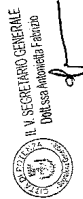
# LEGENDA QUOTE ALTIMETRICHE

—•— QUOTE ALTIMETRICHE DI RILIEVO DELLO STATO ATTUALE

—•— QUOTE ALTIMETRICHE DI PROGETTO

—•— QUOTE ALTIMETRICHE DEL PIANO VIGENTE

estratto della planimetria di piano con le sovrapposizione delle quote altimetriche  
 scala 1:1.000



SEZIONE TRASVERSALE LOTTI 3-4  
scala 1:350

LOTTO 3 LOTTO 4

