

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 **26/02/2018**

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 **26/02/2018**, ove rimarrà affissa per 15 giorni consecutivi.  
Addì **26/02/2018**

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to **Moscatiello**

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. **49**  
del **22/02/2018**

**OGGETTO: Progetto di utilizzazione della zona F12 Verderuolo Inferiore. Destinazioni funzionali e caratteristiche prestazionali della volumetria da realizzare nel lotto pubblico. Modifica della convenzione.**

L'anno **2018** il giorno **ventidue** del mese di **febbraio**, alle ore **12.30**, 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.	<b>Dario</b>	<b>DE LUCA</b>	<b>Sindaco Presidente</b>	<b>SI</b>	<b>=</b>
2.	<b>Sergio</b>	<b>POTENZA</b>	<b>Assessore Vice Sindaco</b>	<b>=</b>	<b>SI</b>
3.	<b>Roberto</b>	<b>FALOTICO</b>	<b>Assessore</b>	<b>SI</b>	<b>=</b>
4.	<b>Luigi</b>	<b>VERGARI</b>	<b>Assessore</b>	<b>SI</b>	<b>=</b>
5.	<b>Gerardo</b>	<b>BELLETTIERI</b>	<b>Assessore</b>	<b>SI</b>	<b>=</b>
6.	<b>Carmen</b>	<b>CELI</b>	<b>Assessore</b>	<b>=</b>	<b>SI</b>
7.	<b>Rocco</b>	<b>COVIELLO</b>	<b>Assessore</b>	<b>SI</b>	<b>=</b>
8.	<b>Valeria</b>	<b>ERRICO</b>	<b>Assessore</b>	<b>=</b>	<b>SI</b>
9.	<b>Donatella</b>	<b>CUTRO</b>	<b>Assessore</b>	<b>=</b>	<b>SI</b>
10.	<b>Rocco</b>	<b>PERGOLA</b>	<b>Assessore</b>	<b>SI</b>	<b>=</b>
<b>TOTALE</b>				<b>6</b>	<b>4</b>

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;

#### D E L I B E R A

- Approvare la proposta di deliberazione, ad oggetto: *“Progetto di utilizzazione della zona F12 Verderuolo Inferiore. Destinazioni funzionali e caratteristiche prestazionali della volumetria da realizzare nel lotto pubblico. Modifica della 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,

#### D E L I B E R A

- Dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.



# CITTÀ DI POTENZA

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

**OGGETTO:** Progetto di utilizzazione della zona F12 Verderuolo Inferiore. Destinazioni funzionali e caratteristiche prestazionali della volumetria da realizzare nel lotto pubblico. Modifica della convenzione.

**RELAZIONE ISTRUTTORIA / ILLUSTRATIVA**



ORIGINALE  
Il SEGRETARIO GENERALE  
Giovanni MOSCATIELLO

PREMESSO che:

con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 31.03.2009 è stato approvato il Regolamento Urbanistico della Città di Potenza e con la successiva Deliberazione di Consiglio Comunale n. 46 del 22.04.2009 si è preso d'atto del recepimento delle controdeduzioni;

a seguito dell'approvazione del R.U., fu approvato dal Consiglio Comunale un Ordine del Giorno (con N. d'Ord. 14 del 31/03/2009) su "Destinazione volumetria zona F12 per realizzazione Palazzetto del Volontariato." approvato dal Consiglio Comunale, che di seguito si riporta: *"Premesso che: nelle previsioni di R.U., nell'intervento denominato F12, è prevista una cessione gratuita di volumetria realizzata pari a mq 909 a favore del Comune di Potenza; Considerato che - la destinazione delle volumetrie cedute rimane di competenza dell'Amministrazione comunale - il Comune di Potenza ha manifestato la volontà di alienare i locali "ex Palazzo Crisci" dove sono ubicate le sedi di molte associazioni di volontariato: Tenuto conto che molte associazioni, hanno avanzato (anche direttamente in audizione in IV CCP del Comune di Potenza) richieste di assegnazione di idonee sedi dove svolgere le proprie attività; Tanto premesso, considerato e ritenuto si impegna il Consiglio Comunale, la Giunta e gli uffici del Comune di Potenza affinché le volumetrie di cui alla premessa siano destinate per la realizzazione del "Palazzetto del Volontariato" dove possano essere allocate le associazioni stesse, previa redazione di idoneo Regolamento e previa imposizione agli aventi diritto alle volumetrie di prevedere già in fase progettuale tale destinazione";*

in data 20.7.2011, con Deliberazione di Consiglio comunale n. 144, l'Amministrazione ha approvato il piano volumetrico del progetto di utilizzazione della zona F12 – Verderuolo inferiore ai sensi dell'articolo 41.4.1 delle NTA del RU;

in data 15.4.2016, con D.G.C. n. 43, è stata approvata la variante del piano volumetrico del progetto di utilizzazione della zona F12 – Verderuolo, alle condizioni ivi riportate, ed in particolare:

- *il lotto pubblico dovrà essere realizzato contestualmente alla edificazione dei lotti a destinazione residenziale e direzionale; e dovrà essere completato prima del rilascio dell'agibilità dei suddetti lotti;*
- *le caratteristiche prestazionali della volumetria pubblica da realizzare dovranno essere approvate con uno specifico provvedimento dell'Amministrazione e dovranno essere compatibili con le caratteristiche dell'edificio da realizzarsi nel lotto 2;*

il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione è stato dichiarato conforme alle emergenze del Progetto di utilizzazione della zona F12 con D.D. della U.D. "Assetto del Territorio" n. 12 del 20.07.2016;

con D.G.C. n. 98 del 22/7/2016 è stato approvato lo schema di convenzione relativo all'attuazione del suddetto progetto piano volumetrico;

PRESO ATTO

che la convenzione urbanistica è stata sottoscritta in data 30 agosto 2016, per atto del Notaio Antonio Di Lizia Rep. n. 94763, Racc. n. 23959, registrato a Potenza il 16 settembre 2016 al n. 4639;

RICORDATO

l'articolo 4 della Convenzione che testualmente recita : *" Le destinazioni funzionali e di conseguenza le caratteristiche prestazionali della volumetria da realizzare nel lotto pubblico, come definito nella Delibera di Giunta n. 43 del 15 aprile 2016, saranno stabilite in un apposito provvedimento dell'Ente. La realizzazione del lotto pubblico dovrà avvenire contestualmente al rilascio del primo permesso di costruire relativo ad un lotto residenziale/direzionale In ogni caso il lotto pubblico dovrà essere completato prima del rilascio del certificato di agibilità relativo al primo*



ORIGINALE  
IL SEGRETARIO GENERALE  
GIUSEPPE DI STABIELLO

*lotto residenziale/direzionale completato. Il fabbricato pubblico - così realizzato - sarà ceduto gratuitamente all'Amministrazione Comunale.*

*A garanzia del rispetto dell'obbligo convenzionale il Consorzio presterà, approvato il progetto dell'immobile pubblico, polizza fidejussoria per un importo equivalente all'importo delle opere da realizzare ";*

#### VISTA

la nota prot. n. 23203 del 22.03.2017 con la quale il Presidente del Consorzio Edilizio Fondovalle Verderuolo, al fine di evitare ritardi nella realizzazione degli edifici residenziali - direzionali sollecita, in riferimento al succitato articolo 4 della Convenzione, che venga emesso dall'Amministrazione un provvedimento da cui si evincano le *"destinazioni funzionali e di conseguenza le caratteristiche prestazionali della volumetria da realizzare nel lotto pubblico"* da cedere al Comune;

#### CONSIDERATO che

l'Amministratore della Dedo S.r.l., in data 19.9.2017 n. prot. 75944 (n. pratica 91/2017), ha richiesto il rilascio del permesso di costruire relativo alla costruzione del "primo" fabbricato ad uso residenziale, commerciale e direzionale denominato lotto L4 ricadente nella zona F12;

la pratica edilizia è stata integrata in data 6.12.2017 e, attualmente, l'istruttoria degli Uffici è in corso di definizione;

RITENUTO necessario e improcrastinabile, alla luce degli obblighi convenzionali definire, da parte dell'Amministrazione, la destinazione funzionale e le caratteristiche prestazionali della volumetria pubblica da realizzarsi, al fine di permettere il rilascio del permesso di costruire e non provocare ritardi realizzativi al Consorzio;

EVIDENZIATO che l'articolo 4 della Convenzione prevede che *"A garanzia del rispetto dell'obbligo convenzionale il Consorzio presterà, approvato il progetto dell'immobile pubblico, polizza fidejussoria per un importo equivalente all'importo delle opere da realizzare "*

#### PRESO ATTO che

la progettazione dell'immobile pubblico è necessariamente subordinata alla indicazione della sua destinazione funzionale e che, ad oggi, la previsione di "Palazzetto del Volontariato" indicata nel 2009 debba essere verificata;

nelle more di redazione e approvazione del progetto, risulta indispensabile determinare i costi di massima di realizzazione dell'immobile da cedere al comune per poter acquisire la corrispondente polizza fidejussoria a garanzia della realizzazione dello stesso da parte del Consorzio e poter svincolare il rilascio dei permessi di costruire;

VALUTATA l'opportunità di indicare quale destinazione funzionale quella di "edilizia residenziale" essendo tale destinazione, relativamente alle caratteristiche prestazionali comunque compatibile con la eventuale destinazione direzionale.

PRECISATO che è necessario uniformare l'edificio pubblico da realizzarsi con l'adiacente immobile privato giuntato, come da progetto piano volumetrico approvato, e di conseguenza indicare quali finiture esterne dell'edificio pubblico le stesse che verranno previste per l'adiacente immobile privato da realizzarsi nel lotto n. 2, mentre per le altre caratteristiche si possa far riferimento a caratteristiche prestazionali simili a quelle dell'edificio privato adiacente, ma non inferiori a quelle previste da capitolati standard di edilizia residenziale pubblica;



ORIGINALE  
IL SEGRETARIO GENERALE  
Giovanni MOSCATIELLO

STABILITO che per determinare i costi di massima di realizzazione dell'immobile si possa far riferimento ai "limiti di costo di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata ed agevolata" aggiornati all'anno 2018 di cui alla D.D. dell'Ufficio Edilizia del Dipartimento Infrastrutture della Regione Basilicata n. 1251 del 27.11.2017, pubblicata sul B.U.R. n. 50 del 16.12.2017;

VALUTATA l'articolazione dei costi di realizzazione in 1324 €/mq di Superficie Complessiva (S.C.) determinato con l'applicazione dei coefficienti riportati nel prospetto "allegato A" e che tale valore rappresenta il valore di riferimento per la determinazione della polizza fidejussoria da prestare a garanzia della realizzazione dell'intervento;

RITENUTO, altresì, di poter rivedere la previsione convenzionale di cui all'articolo 4 della Convenzione sottoscritta modificando il capoverso: "*In ogni caso il lotto pubblico dovrà essere completato prima del rilascio del certificato di agibilità relativo al primo lotto residenziale/direzionale completato.*" in "*Il lotto pubblico dovrà essere realizzato contestualmente al lotto privato n. 2, per cui dovrà essere rilasciato un unico permesso di costruire; il certificato di agibilità dello stesso lotto 2 resta subordinato al completamento dell'immobile pubblico. In ogni caso il permesso di costruire relativo al lotto 2 e all'edificio pubblico dovrà essere richiesto entro 6 mesi dalla data di sottoscrizione della convenzione integrativa*", in quanto la realizzazione dell'intervento pubblico è ampiamente garantita dalla polizza fidejussoria da prestarsi da parte del Consorzio e pertanto garantire il rilascio dell'agibilità degli altri fabbricati privati ;

si propone di adottare la seguente

#### DELIBERAZIONE

1. di indicare quale destinazione funzionale dell'edificio pubblico (volumetria pubblica) da realizzare e cedere gratuitamente all'Amministrazione da parte del Consorzio, ai sensi della convenzione urbanistica sottoscritta in data 30 agosto 2016, per atto del Notaio Antonio Di Lizia Rep. n. 94763, Racc. n. 23959, registrato a Potenza il 16 settembre 2016 al n. 4639 per l'attuazione del Progetto di utilizzazione della zona F12 – Verderuolo inferiore - come previsto dall'articolo 41.4.1 delle NTA del RU - quella di "edilizia residenziale", essendo tale destinazione, relativamente alle caratteristiche prestazionali comunque compatibile con la destinazione direzionale;
2. di precisare quanto già espresso nella D.G.C. n. 43 del 15.4.2016, ovvero che risulta necessario uniformare l'edificio pubblico da realizzarsi con l'adiacente immobile privato e che, pertanto, le finiture esterne dell'edificio pubblico saranno le stesse che verranno previste per l'adiacente edificio privato - da realizzarsi nel lotto n. 2, mentre per le altre caratteristiche si farà riferimento a caratteristiche prestazionali similari a quelle dell'edificio privato, ma non inferiori a quelle previste da capitolati standard di edilizia residenziale pubblica;
3. di modificare l'articolo 4 della Convenzione sostituendo il capoverso "*In ogni caso il lotto pubblico dovrà essere completato prima del rilascio del certificato di agibilità relativo al primo lotto residenziale/direzionale completato.*" con il capoverso "*Il lotto pubblico dovrà essere realizzato contestualmente al lotto privato n. 2, per cui dovrà essere rilasciato un unico permesso di costruire; il certificato di agibilità dello stesso lotto 2 resta subordinato al completamento dell'immobile pubblico. In ogni caso il permesso di costruire relativo al lotto 2 e all'edificio pubblico dovrà essere richiesto entro 6 mesi dalla data di sottoscrizione della convenzione integrativa.*"
4. di stabilire che, nelle more di redazione e approvazione del progetto dell'edificio pubblico, i costi di massima di realizzazione dell'immobile da cedere al comune al fine di acquisire la corrispondente polizza fidejussoria a garanzia della realizzazione dello stesso da parte del Consorzio e poter svincolare il rilascio dei permessi di costruire siano pari a 1324 €/mq di Superficie Complessiva (S.C.), valore determinato con l'applicazione dei coefficienti riportati nel prospetto "allegato A" con riferimento ai "limiti di costo di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata ed agevolata" aggiornati all'anno 2018 di cui alla D.D. dell'Ufficio Edilizia del Dipartimento Infrastrutture della Regione Basilicata n. 1251 del 27.11.2017, pubblicata sul B.U.R. n. 50 del 16.12.2017;



ORIGINALE  
IL SEGRETARIO GENERALE  
Giovanni DECATIELLO

5. di incaricare il Dirigente dell'Unità di Direzione "Assetto del Territorio" di provvedere a tutti i successivi adempimenti conseguenti all'adozione del presente provvedimento;
6. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, quarto comma, del Decreto Legislativo 267 del 2000.

Potenza, 07/02/2018

Il Dirigente  
ing. *Francesca Mancuso*

L'Assessore all'Urbanistica  
ing. *Rocco Pergola*



ORIGINALE  
IL SEGRETARIO GENERALE  
GIOVANNI MOSCATIELLO

**OGGETTO: Progetto di utilizzazione della zona F12 Verderuolo Inferiore. Destinazioni funzionali e caratteristiche prestazionali della volumetria da realizzare nel lotto pubblico. Modifica della 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**:

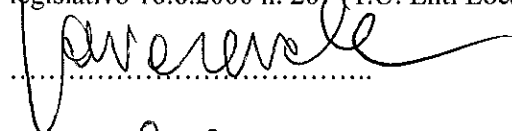
**FAVOREVOLE**

Potenza, 07/02/2018

IL DIRIGENTE

  
Ing. Francesco Mancuso

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, 8-2-2018

IL DIRIGENTE

U.D. RISORSE FINANZIARIE  
IL DIRIGENTE  
(dott. ing. Mario Restaino)



ORIGINALE  
IL SEGRETARIO GENERALE  
Giovanni MOSCATIELLO



L.R. 1942 DEL 22/12/2011	% PROGETTO	% MAX D.P.G.R.	COSTO MASSIMO DI PROGETTO €/mq
<b>COSTO BASE MINIMO DI REALIZZAZIONE TECNICA</b>	<b>2017</b>	<b>(C.B.N.)</b>	<b>€ 727,63</b>
<i>Condizioni tecniche aggiuntive e localizzative</i>			
Edifici in località con altitudine superiore a mt. 400 slm	5%	5%	€ 36,38
Edifici in zona sismica di 1^ categoria	12%	12%	€ 87,32
Edifici in zona sismica di 2^ categoria		10%	
Edifici in zona sismica di 3^ categoria		8%	
Utilizzo di dispositivi antisismici (isolatori sismici ecc...)		3%	
Edifici con fondazioni indirette o particolarmente onerose (piastre/platee nervate)	5%	5%	€ 36,38
Sistemazioni esterne particolarmente onerose (aree estese o acclivi)		5%	
Tipologie edilizie a gradoni, a piani sfalsati, alloggi duplex o edifici con H inferiore a 10ml		5%	
Edifici con vincoli ambientali o di altra natura		5%	
Opere e/o impianti volti al contenimento del consumo energetico	5%	5%	€ 36,38
Miglioramento delle prestazioni energetico-ambientale degli edifici, di cui al protocollo sintetico D.G.R. n.27 del 15.05.2006 e D.G.R. n.695 del 14.04.2010 e relativo software applicativo di cui alle Determinazioni Dirigenziali 7602 n.1256 del 06.12.2010 e 7602 n.200 del 13.04.2011. L'entità di tale maggiorazione è così determinata in riferimento alla scala di prestazione del Sistema di valutazione energetico ambientale adottato dalla Regione Basilicata:	10%	10%	€ 72,76
a) da 0 a 1		0%	
b) da 2 a 3		7%	
c) da 4 a 5		10%	
Sommano			€ 996,85
<b>COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA</b>		<b>(C.R.N.)</b>	<b>€ 996,85</b>
<i>* Oneri complementari</i>			
Acquisizione area, urbanizzazioni e allacciamenti	3%	25%	€ 31,65
Prospezioni geognostiche e, se nel caso, indagini archeologiche		5%	
Spese Tecniche e generali (progettazione, direzione lavori, gestione dell'appalto, collaudi e verifiche tecniche ecc.)	16%	16%	€ 168,81
Oneri finanziari e tasse	12%	12%	€ 126,61
<b>COSTO TOTALE INTERVENTO</b>		<b>(C.T.N.)</b>	<b>€ 1.323,92</b>



ORIGINALE  
SECRETARIO GENERALE  
Giovanni MOSCATIELLO