



CITTÀ DI POTENZA

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: Attuazione Piano di Lottizzazione Zona D10.

RELAZIONE ISTRUTTORIA / ILLUSTRATIVA



IL V. SEGRETARIO GENERALE
Dot.ssa Antonietta Fabrizio
afz

Premesso che

In data 01.12.2004 veniva firmata la Convenzione urbanistica n. 54028 di rep., racc. 16203, per l'attuazione del Piano di Lottizzazione denominato D10 "Area destinata alla costruzione di attrezzature per attività industriali, commerciali, artigiane, terziarie e direzionali", approvato con deliberazione di Commissario ad acta n° 1 del 04 ottobre 2001;

Con Determinazione del Dirigente della U.D. "Edilizia e Territorio" n. 4 del 29.1.2008 è stato approvato il Progetto Esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria relative al Piano di Lottizzazione convenzionata della zon "D10" e contestualmente è stato approvato lo studio di fattibilità del nodo viario via Appia - zona San Vito - Ponte Nove Luci;

In data 20.05 2008, rep. 60242, racc. 19428, veniva stipulato atto modificativo della convenzione n. 54028 contenente la cessione gratuita delle aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria inserite nel vigente Piano di Zona D10 del PRG, località Ponte Nove Luci della città di Potenza;

In data 21.5.2008 con le note prot. 26179 e 26181 venivano trasmesse le polizze fideiussorie di durata decennale rilasciate dalla Società Reale Mutua di Assicurazioni nn. polizze 836/50/28575 del 19/3/2008 e 836/50/28576 del 19/3/2008 a garanzia dei lavori e degli impegni di cui alla D.D. "Edilizia e Territorio" n. 4 /2008, rispettivamente per 1.238.354,00 euro e 270.600,00 euro (OO.UU. e svincolo);

Con Determinazione del Dirigente della U.D. "Edilizia e Pianificazione" del Comune di Potenza n. 50 del 16.06.2010 è stata approvata la variante al Progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria derivante da un miglioramento ed ottimizzazione della viabilità e da adeguamenti a seguito del parere reso dalla RFI Rete Ferroviaria Italiana per un importo complessivo invariato rispetto al progetto originario;

Considerato che

Nella suddetta Determinazione vengono riconfermate le prescrizioni della precedente determinazione n. 4/2008 ed in particolare:

(omissis)

- *Il Consorzio dovrà redigere a cura del Direttore dei Lavori la contabilità dei lavori secondo le modalità eseguite per la realizzazione delle opere pubbliche, annotando la classificazione delle lavorazioni e le relative misure sui documenti contabili previsti dal Regolamento approvato con DPR 554/99;*
- *Alla data di ultimazione dei lavori il Direttore dei lavori dovrà redigere e presentare regolare contabilità finale con relativi disegni contabili;*

(omissis)

Premesso, altresì, che

Con Delibera di Consiglio Comunale n. 13 del 31 marzo 2009 è stato approvato il Regolamento Urbanistico della città di Potenza;

L'art. 41, comma 41.4.2 delle NTA del suddetto RU, che interessa la zona D10 San Vito stabilisce che la volumetria complessiva di Piano, inizialmente destinata ad attrezzature per attività industriali, commerciali, artigiane, terziarie e direzionali, potrà essere destinata per una quota massima del 70% ad uso residenziale, (nel Regolamento Urbanistico e precisamente nella tavola P.9 è stabilito, per le opere aggiuntive da porre a carico dei lottizzanti della D10 un importo perequativo di 424.500 euro) a patto che il Consorzio si accolli tutte le spese e gli oneri necessari per il progetto e per la realizzazione delle opere per un sottopasso della linea ferroviaria Potenza - Taranto per collegare via San Vito al viale del Basento, e che successivamente lo stesso Consorzio ceda gratuitamente in proprietà al Comune di Potenza aree ed opere. Lo stesso art. 41, comma 41.4.2 delle NTA del suddetto RU stabilisce che tale attività venga disciplinata da Convenzione Urbanistica aggiuntiva ed integrativa di quella esistente da stipularsi entro sei mesi dall'approvazione del RU, e fermo restando l'obbligo di osservanza di quanto concettualmente già contenuto nella convenzione in corso di validità;

Con Delibera di Giunta n. 109 del 02.07.2010 è stato approvato lo schema di convenzione integrativo di quello già stipulato in data 20.05 2008, rep. 60242, racc. 19428;

La convenzione integrativa è stata stipulata in data 21.07.2010 n. rep.63149;

A garanzia degli obblighi aggiuntivi derivanti dalla suddetta convenzione (ovvero la realizzazione del sottopasso della rete ferroviaria Potenza – Taranto) è stata rilasciata polizza fidejussoria per un importo di 1.042.314,56 euro, quale derivante dal progetto consegnato. La polizza è stata rilasciata dalla Società Reale Mutua di Assicurazioni n. 2012/50/2227513;

Con Determinazione del Dirigente della U.D. "Edilizia e Pianificazione" del Comune di Potenza n. 78 del 10.09.2012 è stata approvata una ulteriore variante al Progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria derivante dalla necessità di ampliare la sede stradale e per il miglioramento della viabilità all'interno della lottizzazione e delle aree di parcheggio, per un importo complesso invariato rispetto al progetto originario;

Precisato che

Gli obblighi convenzionali derivanti dal R.U. fanno riferimento esclusivamente alla realizzazione del sottopasso e non alla realizzazione delle conseguenti opere di rettifica ed adeguamento della via San Vito e che, a motivo della nota problematicità dell'attuale situazione finanziaria, l'Amm.ne comunale non è in grado di garantire la previsione di infrastrutture di completamento;

Considerato che i lavori relativi al miglioramento dell'accesso a via S. Vito da via Appia sono terminati;

Valutato che

a seguito della realizzazione della nuova rotatoria e del miglioramento della parte alta di via Ponte Luci il traffico nell'area si è notevolmente incrementato, perché la suddetta via viene utilizzata come collegamento preferenziale tra via Appia e viale del Basento;

le criticità esposte si esalterebbero di gran lunga qualora si realizzasse il nuovo sottopasso che consentirebbe una maggiore fruibilità da parte di tutti i veicoli, determinando così un volume di traffico nel quartiere tale da renderlo invivibile per i residenti;

inoltre le caratteristiche planoaltimetriche della via Ponte Nove Luci sono tali da non consentire volumi di traffico in entrambi i sensi di marcia che deriverebbero, appunto, dalla realizzazione del nuovo sottopasso;

gli stessi cittadini residenti in via S. Vito, segnalando l'incremento di traffico di attraversamento, hanno presentato all'Amministrazione una petizione chiedendo che la strada mantenga caratteristiche di strada di quartiere magari con l'instaurazione di limitazioni di traffico, anche consentendo un solo senso di marcia;

che le dimensioni e le notevoli pendenze della strada ne escludono la funzionalità e le potenzialità caratteristiche di strada di collegamento tra due arterie principali quali viale del Basento e via Appia;

Visti gli esiti dei diversi incontri operativi convocati dal Sindaco sulla risoluzione della questione e verificati i costi effettivi dell'opera - sottopasso ferroviario S. Vito - da realizzarsi secondo il progetto definitivo presentato ed ammontanti ad € 467030,46 al netto delle spese tecniche a carico del lottizzante come da nota U.D. Assetto del Territorio prot. n. 55400/2017 del 5.5.2017; e preso atto delle problematiche della realizzazione dell'opera e della contestuale necessità e opportunità di realizzare opere alternative per un importo equivalente a quello previsto;

Considerato che nella esecuzione dei lavori relativi allo svincolo su via Appia l'impresa ha eseguito maggiori lavorazioni non previste nel progetto originariamente approvato per la rete delle acque bianche e per rispettare ulteriori prescrizioni imposte da RFI, giusta nota U.D. "Assetto del Territorio" prot. 111487 del 16.10.2018;



IL V. SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Antonietta Fabrizio

Considerato, pertanto, che il lottizzante ha sostenuto maggiori costi per un importo complessivo di 242.367,43;

Considerata la necessità di evitare l'ulteriore dilatarsi dei tempi a carico dell'Amm.ne comunale, e di cogliere, altresì, ogni opportunità per avviare a soluzione alcune 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

Vista la richiesta di parere - nota U.D. "Assetto del Territorio" prot. n. 76423 del 21.9.2017 - formulata al Dirigente della U.D. Avvocatura circa il valore dell'importo da considerare ai fini di stimare le opere alternative da far realizzare, ossia tra l'importo di € 424.500,00 quale importo perequativo previsto dal RU, l'importo di € 1.042.314,56 quale importo convenzionale garantito da specifica polizza e l'importo di € 467.030,46 del progetto del sottopasso aggiornato;

Acquisito il parere del 30.10.2017 prot. n. 89045, con il quale l'Avvocatura sostiene che in attuazione del superiore interesse pubblico l'Amministrazione può modificare le opere da far realizzare a scomputo dei maggiori oneri di urbanizzazione, ma l'importo minimo delle opere alternative che i lottizzanti debbono impegnarsi a realizzare, salvo diversa e più onerosa obbligazione che gli stessi ritenessero di assumere volontariamente può essere solo quello previsto dal R.U. di € 424.500,00;

Considerato, pertanto, che risultano in capo al lottizzante obblighi di realizzazione opere per (424.500,00 - 242.367,43) 182.132,57 euro;

Tutto quanto sopra premesso si propone

la seguente deliberazione

1. Prevedere la modifica della convenzione urbanistica già sottoscritta con il Lottizzante, che contempli:
 - a) la sostituzione della previsione di progettare e realizzare le opere per un nuovo sottopasso della linea ferroviaria Potenza - Taranto per collegare via San Vito al viale del Basento, con la previsione di realizzare opere di sistemazione della viabilità urbana e di messa in sicurezza di percorsi viari cittadini ormai indifferibili per un importo residuo di € 182.132,57;
 - b) quali previsioni più urgenti da prendere in considerazione, per gli oneri dovuti da parte del Lottizzante, le seguenti opere:
 - sistemazione sagrato Chiesa San Rocco e conseguente riordino viario via Cavour via Appia;
2. Di confermare la previsione urbanistica di realizzazione del nuovo sottopasso, pur rinviandone la realizzazione con individuazione di altre risorse;
3. Dare mandato agli Uffici competenti per il concretizzarsi di quanto sopra stabilito, e in particolare per la predisposizione degli atti propedeutici alla stipula della prescritta convenzione, da dettagliare a valle dell'approvazione dei progetti esecutivi degli interventi di cui al punto precedente.

Potenza, 25/10/2018

Il Dirigente
Ing. Francesco Mancuso



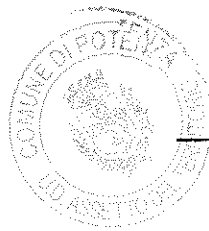
L'Assessore
Ing. Rocco Pergola

OGGETTO: Attuazione Piano di Lottizzazione Zona D10.

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, 25/10/2018



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



IL V. SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Antonietta Fabrizio

