

UNITA' DI DIREZIONE  
"DIREZIONE"

DETERMINAZIONE n.90/2014

OGGETTO: Programma di e.r.p. agevolata- convenzionata.

Appalto integrato per la progettazione esecutiva, previa acquisizione della progettazione definitiva in sede di offerta, ed esecuzione di un complesso residenziale per 64 alloggi in località "Malvaccaro-Macchia Giocoli" del comune di POTENZA. .

IMPEGNO E LIQUIDAZIONE ONERI RELATIVI ALLA CESSIONE VOLONTARIA VOLUMETRICHE EDIFICABILI RICADENTI NELL'AMBITO DEL "COMPARTO 3 DEL PIANO QUADRO DELLE ZONE C4-F14-C4A E C5-F14-C5A DEL P.R.G

L'anno duemilaquattordici il giorno 10 del mese di dicembre, nella sede dell'ATER.

IL DIRETTORE  
(arch. Michele BILANCIA)

PREMESSO :

- 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 Legge Regionale n. 11 agosto 1999, n. 23, nel quale è prevista la cessione all'ATER di Potenza dei lotti pubblici nn. 9, 10, 11 e 12, destinati all'edilizia residenziale pubblica, situati, nel comparto n. 3, all'interno delle zone di nuova espansione residenziale "C4-C4A e C5-C5A" comprese nell'ambito territoriale Malvaccaro - Macchia Giocoli del Piano Operativo;
- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 7 aprile 2009 è stato approvato il Piano Operativo, ai sensi degli artt. 15 e 45 della Legge Regionale n. 11 agosto 1999, n. 23;
- che il dirigente dell'ex Unità di Direzione "Edilizia e Territorio" del Comune di Potenza con determinazione del 7 luglio 2009 n. 55 ha assegnato all'ATER di Potenza in diritto di proprietà i citati lotti edificabili nn. 9,10,11 e 12;
- che con delibera dell'Amministratore Unico n. 63 del 23.05.2011 è stato approvato il progetto preliminare dell'intervento di costruzione di 4 edifici residenziali in località "Malvaccaro-Macchia Giocoli" del comune di Potenza, nell'importo globale di € 11.309.760,00 come di seguito ripartito:

<b>Q.T.E. COSTO GLOBALE DELL'INTERVENTO</b>		<b>IMPORTI</b>
<b>COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.N.R.)</b>		<b>€ 7.344.000,00</b>
<b>ONERI COMPLEMENTARI</b>	<b>%C.N.R.</b>	
Acquisizione area e urbanizzazioni	25%	€ 1.836.000,00
Prospezioni geognostiche, indagini preliminari	3%	€ 220.320,00
Spese tecniche e generali	14%	€ 1.028.160,00
Oneri finanziari e tasse	12%	€ 881.280,00
<b>TOTALE ONERI COMPLEMENTARI</b>	<b>54%</b>	<b>€ 3.965.760,00</b>
<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.N.)</b>		<b>€ 11.309.760,00</b>

- che con la delibera dell'A.U. n. 63/2011 è stato deliberato, tra l'altro, di procedere all'Appalto integrato per la progettazione esecutiva, previa acquisizione della progettazione definitiva in sede di offerta, ed esecuzione di un complesso residenziale per 64 alloggi in località Malvaccaro Macchia Giocoli;
- che in data 15.09.2011 è stato esperito pubblico incanto per l'affidamento del progetto definitivo, del progetto esecutivo e dei lavori, ponendo a base d'asta l'importo di € 7.717.000,00 di cui € 164.000,00 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso;
- che con determinazione del Direttore dell'Azienda n. 28 del 3 maggio 2012, è stata dichiarata, tra l'altro, l'aggiudicazione definitiva a favore della dell'ATI MERIDIANA SERVIZI S.r.l.- ATR COSTRUZIONI S.r.l.- D-RECTA S.r.l. - Ing. Moro Giustino Via Firenze snc 75020 Nova Siri (MT), che ha offerto il ribasso del 6% sui lavori, del 20% sulla progettazione definitiva e del 40% sulla progettazione esecutiva corrispondente all'importo netto complessivo di € 7.161.688,00 comprensivo di € 164.000,00 per oneri relativi all'attuazione del Piano di Sicurezza (non soggetti a ribasso), giusta verbale del 24.02.2012 rep. n. 47525, *sub condicione* sospensiva della verifica/accertamento dei requisiti di cui all'art. 38 comma 3 del D.Lgs. n. 163/2006, limitatamente alle Società MERIDIANA SERVIZI S.r.l. mandataria e dell'ATI, la Società D-RECTA S.r.l. e il professionista Ing. Moro Giustino nato a Miane (TV) il 26.02.49, iscritto all'ordine degli ingegneri della provincia di Treviso, nonchè dell'assolvimento degli oneri e obblighi previsti agli artt. 14 e 15 del capitolato prestazionale d'appalto;
- che, per l'intervento in oggetto, con nota n. 9749 del 11.09.2012, l'Azienda ha trasmesso allo sportello Unico per l'Edilizia del Comune di Potenza la richiesta del permesso di costruire;
- che con delibera di Giunta comunale n.3 del 09.01.2014, è stata adottata la "Variante al Piano Particolareggiato del Comparto 3 del Piano Quadro delle zone C4-F14-C4A e C5-F14-C5A del P.R.G.;
- che con delibera di Giunta comunale n.34 del 05.03.2014, è stata approvata la "Variante al Piano Particolareggiato del Comparto 3 del Piano Quadro delle zone C4-F14-C4A e C5-F14-C5A del P.R.G. con sub compartimentazione adottata con Delibera di Giunta n. 3 del 09.01.2014;
- che l'attuazione del Piano è subordinata alla stipula della convenzione urbanistica, secondo lo schema tipo di convenzione da redigersi da parte dell'Amministrazione Comunale;

- che con delibera di Giunta comunale n.60 del 08.04.2014, è stato approvato lo schema di convenzione regolante i rapporti per l'attuazione del sub comparto 3 del piano particolareggiato del "comparto 3" del piano quadro delle zone "C4-F14-C4A E C5-F14-C54" di P.R.G.;
- che con delibera dell'Amministratore Unico n. 39 del 30.06.2014 e' stato approvato il progetto definitivo di che trattasi;

CONSIDERATO :

- che con determinazione del Direttore n. 57 del 04.07.2014 è stato disposto:
  - 1) DI AFFIDARE al Dott. Notaio Vito PACE, Via Sauro Nazario, 102 -:85100 Potenza, l'incarico per l'espletamento di tutte le procedure connesse alla stipula della "Convenzione regolante i rapporti per l'attuazione del sub comparto 3 del piano particolareggiato del "comparto 3" del piano quadro delle zone "C4-F14-C4A E C5-F14-C54" di P.R.G." ed alla stipula dell'atto di acquisizione della volumetria integrativa necessaria per la realizzazione dell'intervento in oggetto;
  - 2) DI APPROVARE il prospetto economico delle spese e prestazioni relative all'incarico, così come riportato nel preventivo-offerta sottoscritto dal professionista, stabilendo che l'importo pattuito, sarà corrisposto in unica soluzione, ad avvenuto espletamento dell'incarico ricevuto;
  - 3) DI FARE FRONTE alla spesa prevista per l'espletamento dell'incarico pari a € 11.000,00 (IVA e oneri vari esclusi), con le somme previste per le spese tecniche e generali del quadro economico del progetto di cui in premessa;
- che con nota prot. 8737 del 29.07.2014 è stato richiesto ai sigg. Pecora Donata, Di Tolla Pasquale, Di Tolla Vitina, Di Tolla Anna di manifestare la propria disponibilità alla cessione volontaria delle seguenti volumetrie edificabili : pubblica mc 323, privata mc. 100, specificando il prezzo di cessione richiesto;
- che con nota acquisita al protocollo dell'Azienda in data 19.08.2014 prot. n. 11849, i signori Pecora Donata, Di Tolla Pasquale, Di Tolla Vitina, Di Tolla Anna hanno dichiarato la propria disponibilità alla cessione delle volumetrie richieste al prezzo di € 9000 al mc.;
- che con determinazione del Direttore n. 72 del 12.09.2014 è stato disposto:
  1. DI ACCETTARE il prezzo richiesto dai sig. Pecora Donata, Di Tolla Pasquale, Di Tolla Vitina, Di Tolla Anna per la cessione delle seguenti volumetrie edificabili : pubblica mc 323, privata mc. 100 fissato nell'importo unitario di €/mc 90,00;
  2. DI FARE FRONTE alla spesa prevista per l'acquisizione delle succitate volumetrie private, necessarie alla realizzazione dell'intervento, pari a € 38.07000, con le somme per acquisizione aree del quadro economico di progetto;
- che con nota n. prot. 14915 del 04.11.2014 è stato richiesto a sig. Coviello Rocco di manifestare la propria disponibilità alla cessione volontaria delle seguenti volumetrie edificabili relative alle particelle catastali di seguito riportate e ricadenti nel Sub-comparto 3:

particella	mq.	indice	volumetria
862	186	0,8	148,80
859	110	0,8	88,00
858	<u>137</u>	0,8	<u>109,60</u>
Sommano	433		346,40

- che con nota n. prot. 14915 del 04.11.2014 questa ATER, preso atto che, sulle particelle in esame grava un'iscrizione ipotecaria, ha precisato le seguenti condizioni vincolanti, per l'acquisto delle relative volumetrie:
  - l'intero corrispettivo, o parte di esso (se di entità maggiore all'ipoteca stessa), dovrà essere versato, contestualmente alla sottoscrizione dell'atto di trasferimento, direttamente ad Equitalia, nel rispetto delle indicazioni e della prassi seguita dalla stessa, al fine di consentire la cancellazione completa dell'ipoteca iscritta a Potenza, il giorno 11 luglio 2011, ai nn. 10115/1128, ed il conseguente trasferimento dei diritti immobiliari liberi da pesi e vincoli;
  - la S.V. si impegni al versamento contestuale di eventuali maggiori importi da corrispondere ad Equitalia per l'estinzione dell'ipoteca;
  - la S.V. si impegni a compiere presso i competenti uffici, tutte le attività necessarie alla citata cancellazione di ipoteca;

- gli oneri relativi alla cancellazione dell'ipoteca siano a Vostro carico;
- che con nota acquisita al protocollo dell'Azienda in data 10.11.2014, prot. n. 0015083, il sig. Coviello Rocco ha dichiarato la propria disponibilità alla cessione delle volumetrie richieste al prezzo di € 90,00 al mc., accettando le condizioni di cui alla nota ATER prot. 14915 del 04.11.2014;
- che con determinazione del Direttore n. 77 del 12.11.2014 è stato disposto:
  1. DI ACCETTARE il prezzo richiesto dal sig. Coviello Rocco per la cessione della volumetria pari a 346,4 mc, fissato nell'importo unitario di €/mc 90,00, alle condizioni specificate nella nota ATER prot. 14915 del 04.11.2014, giusta nota di accettazione del 10.11.2014, prot. n. 0015083;
  2. DI FARE FRONTE alla spesa prevista per l'acquisizione delle succitate volumetrie private, necessarie alla realizzazione dell'intervento, pari a € 31.176,00, con le somme per acquisizione aree del quadro economico di progetto;

#### ATTESO

- che il Dott. Notaio Vito PACE, Via Sauro Nazario, 102 -:85100 Potenza, ha predisposto gli atti relativi alla stipula della "Convenzione regolante i rapporti per l'attuazione del sub comparto 3 del piano particolareggiato del "comparto 3" del piano quadro delle zone "C4-F14-C4A E C5-F14-C54" di P.R.G." ed alla stipula dell'atto di acquisizione della volumetria integrativa necessaria per la realizzazione dell'intervento in oggetto;
- che per la stipula degli atti di cessione delle volumetrie è necessario provvedere alla liquidazione dei relativi importi;

VISTA l'attestazione del Responsabile del Procedimento sulla correttezza, per i profili di propria competenza, degli atti propedeutici al suesposto provvedimento;

RITENUTA la legittimità del presente provvedimento;

#### D E T E R M I N A

- 1) di procedere al deposito dell'importo di € 38.070,00 pari al prezzo della cessione delle volumetrie di proprietà dei sig. Pecora Donata, Di Tolla Pasquale, Di Tolla Vitina, Di Tolla Anna, presso il Notaio dott. Vito PACE, mediante bonifico bancario sul c/c n. XXX, intestato Notaio Vito Pace, c/o XXXXX XXXXXXXXXXXX XX XXXXXX X XXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXX XXXXXXX, XXXXXX XX XXXXXXXX – IBAN XXXX X XXXXXX XXXXXX XXXXXX XXXXXXXX, indicato dal professionista, il quale provvederà allo svincolo in favore dei proprietari, quali legittimi aventi titolo;
- 2) di procedere al deposito dell'importo di € 31.176,00 pari al prezzo della cessione delle volumetrie di proprietà del sig. Rocco Coviello, presso il Notaio dott. Vito PACE, mediante bonifico bancario sul c/c n. XXX, intestato Notaio Vito Pace, c/o XXXXX XXXXXXXXXXXX XX XXXXXX X XXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXX XXXXXXX, XXXXXX XX XXXXXXXX – IBAN XXXX X XXXXXX XXXXXX XXXXXX XXXXXXXX, indicato dal professionista, il quale provvederà allo svincolo in favore dei proprietari, quali legittimi aventi titolo;
- 3) di procedere alla liquidazione delle spese ed onorari a presentazione della fattura;
- 4) di far fronte alla spesa prevista per l'acquisizione delle succitate volumetrie private, necessarie alla realizzazione dell'intervento, pari a € 69.176,00 (€ 38.070,00 + € 31.176,00), con le somme per acquisizione area ed urbanizzazioni di cui quadro economico citato in premessa.

La presente determinazione costituita da n. 5 facciate, diverrà esecutiva con l'apposizione del visto di regolarità contabile e verrà trasmessa al Direttore per i provvedimenti di competenza.

IL DIRETTORE  
Arch. Michele BILANCIA

F.to Michele BILANCIA

OGGETTO: Programma di e.r.p. agevolata- convenzionata.

Appalto integrato per la progettazione esecutiva, previa acquisizione della progettazione definitiva in sede di offerta, ed esecuzione di un complesso residenziale per 64 alloggi in località "Malvaccaro-Macchia Giocoli" del comune di POTENZA. .

IMPEGNO E LIQUIDAZIONE ONERI RELATIVI ALLA CESSIONE VOLONTARIA VOLUMETRICHE EDIFICABILI RICADENTI NELL'AMBITO DEL "COMPARTO 3 DEL PIANO QUADRO DELLE ZONE C4-F14-C4A E C5-F14-C5A DEL P.R.G

L'ESTENSORE DELL' ATTO (Arch. Michele BILANCIA) F.to Michele BILANCIA

ATTESTAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO SULLA CORRETTEZZA, PER I PROFILI DI PROPRIA COMPETENZA, DEGLI ATTI PROPEDEUTICI ALLA SUESTESA PROPOSTA DI DETERMINAZIONE (Legge n. 241/90, art. 6 art.30 del R.O ed art. 10 D.Lgs. n. 163/2006 e successive modificazioni e integrazioni)

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
(Arch. Michele BILANCIA)

F.to Michele BILANCIA

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE

Spese:

capitolo n. \_\_\_\_\_ impegno (prov./def.) n. \_\_\_\_\_ € \_\_\_\_\_

capitolo n. \_\_\_\_\_ impegno (prov./def.) n. \_\_\_\_\_ € \_\_\_\_\_

Entrate:

capitolo n. \_\_\_\_\_ accertamento n. \_\_\_\_\_ € \_\_\_\_\_

capitolo n. \_\_\_\_\_ accertamento n. \_\_\_\_\_ € \_\_\_\_\_

UNITA' DI DIREZIONE "GESTIONE PATRIMONIO E RISORSE"  
IL DIRIGENTE  
(Avv. Vincenzo PIGNATELLI)

Data \_\_\_\_\_

F.to Vincenzo PIGNATELLI

VISTO DEL DIRETTORE DELL'AZIENDA

IL DIRETTORE  
(Arch. Michele BILANCIA)

Data \_\_\_\_\_

F.to Michele BILANCIA