

AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE

MATERA

L'anno duemilaventiquattro, il giorno otto del mese di luglio, il Commissario straordinario dell'A.T.E.R. di Matera, Ing. Giovanni Di Bello, nominato con Decreto del Presidente della Giunta regionale n. 140 del 20 giugno 2024, assistito dal Direttore f.f., Ing. Pasquale Lionetti, con funzioni anche di Segretario, ha adottato la seguente:

DELIBERAZIONE N. 0048/2024 del 08/07/2024

OGGETTO: Progetto di completamento delle opere di Urbanizzazione della zona 33 Commerciale in località San Giacomo - via La Martella.
Adesione alla realizzazione delle opere dello stralcio n. 1 e approvazione Schema di Convenzione.

FORMULAZIONE DEI PARERI

Direttore F.F., Ing. Pasquale Lionetti: parere di legittimità favorevole _____

Dirigente dell'Ufficio Tecnico, Affari Generali e Personale, Pasquale Lionetti: parere di regolarità tecnica favorevole _____

Dirigente dell'Ufficio Amministrativo, Patrimonio e Bilancio Ing. Pasquale Lionetti, parere di regolarità contabile favorevole _____

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

VISTA la legge regionale di Basilicata n.29/1996 di riordino degli Enti di Edilizia Residenziale Pubblica;

VISTA la deliberazione dell'A.U. n. 127/2023 del 29.12.2023 di “riorganizzazione degli Uffici dell’Azienda – Approvazione organigramma 2023”;

VISTA la deliberazione dell'A.U. n. 43/2024 del 20.03.2024 di “conferimento funzioni *ad interim* al Dirigente dell’Ufficio Tecnico, Affari Generali e Personale”;

VISTA la relazione del Dirigente dell’Ufficio Tecnico, Affari Generali e Personale che qui integralmente si riporta:

- con provvedimento del Consiglio Comunale n. 5 del 21.01.1993 veniva approvato il Piano di Lottizzazione in località San Giacomo – Via la Martella Zona 33 predisposto dai proprietari delle aree poste in territorio di Matera alla località San Giacomo - Via La Martella rientranti nel perimetro della suddetta Zona-33 – Commerciale;
- in data 04.01.1995 tra i proprietari di tali aree, tra cui l’ATER di Matera, ed il Comune di Matera veniva stipulata Convenzione Urbanistica per notar Casino Michele Arcangelo (Rep. n. 58283, Racc. n. 15633), registrata e trascritta, con cui si formalizzavano e disciplinavano i rapporti reali e le obbligazioni che si instauravano fra le parti in ordine alla realizzazione dello stesso Piano di Lottizzazione;
- l’adesione alla stipula della citata convenzione ha consentito a questa Azienda di realizzare un fabbricato destinato, secondo le previsioni urbanistiche vigenti all’epoca, ad uso residenziale, commerciale e direzionale.
- l’articolo 4) della convenzione prevedeva che: *“A scomputo del contributo sugli oneri di urbanizzazione primaria previsti dalla L. 10/77 i Lottizzanti si obbligano, per sé ed aventi causa, ad eseguire tutte le opere di urbanizzazione primaria occorrenti per la funzionalità complessiva della lottizzazione [...] ultimazione e consegna definitiva all’Amministrazione Comunale di tutte le opere di urbanizzazione primaria complete e funzionanti, entro e non oltre cinque anni dalla stipula della presente convenzione”*;
- l’art. 5 della suddetta convenzione definiva le opere di urbanizzazione primaria necessarie e pertinenti alla lottizzazione, fra le quali figurano le strade residenziali e i relativi marciapiedi, spazi di sosta e parcheggio, resti di servizi, spazi di verde attrezzato, ponendo a carico del Comune di Matera l’ampliamento di via La Martella con le relative opere complementari.
- a garanzia delle obbligazioni in capo ai lottizzanti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria venivano prestate fidejussioni della “Nuova Tirrena S.p.A.”;
- le opere di urbanizzazione inizialmente previste non venivano eseguite interamente tant’è che dopo una serie di interlocuzioni tra i lottizzanti e l’amministrazione comunale, alcuni proprietari, per una quota pari a 506,61 millesimi delle aree ricadenti nella lottizzazione “Zona 33”, al fine di mantenere gli impegni a suo tempo assunti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste nel piano di Lottizzazione, trasmettevano nuova proposta, assunta al protocollo generale n. 19484 del 14/03/2018, di completamento della viabilità di collegamento tra via Conversi, via La Martella e via degli Aragonesi, in variante al PdL vigente;
- con successiva nota prot. 24702 del 4/04/2018 veniva trasmesso il progetto in variante al PdL della Zona 33, relativo alle sole opere di urbanizzazione non ancora eseguite, ai fini della sua approvazione;
- la proposta progettuale, riguardava, in particolare, lo snodo viario tra via Conversi, via La Martella e via degli Aragonesi attraverso un collegamento stradale “a raso”, sopprimendo la precedente previsione del viadotto;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 365/2022 del 21.10.2022, si approvava il progetto di completamento delle opere di urbanizzazione della Zona 33, come presentato con nota prot. 24702 del 04/04/2018, conforme al vigente RU;
- con successive comunicazioni notificate ai lottizzanti, nonché alla Compagnia Assicurativa garante (GROUPAMA ASSICURAZIONI SPA già NUOVA TIRRENA SPA), veniva attivato, da parte dell’amministrazione comunale, il procedimento di escussione delle Polizze sottoscritte a garanzia degli obblighi derivanti in capo ai lottizzanti per l’esecuzione delle opere di urbanizzazione ivi previste, diffidando ciascuno di essi unitamente alla Compagnia assicurativa, al pagamento delle somme ivi richieste, costituenti l’importo della garanzia a suo tempo rilasciata;
- con la citata nota acquisita al prot. ATER n. 505 del 22.01.2024 veniva richiesta a questa ATER l’escussione per l’importo di € 62.616,73 corrispondente all’importo garantito con la polizza n. 201302 del 04.01.1995;
- in riscontro a tali comunicazioni, con nota agli atti prot. N. 0018889/2024 del 13.02.2024, acquisita al prot. ATER al N. 1310 del 14.02.2024, una parte dei lottizzanti, ATER compresa, rappresentanti il 506,61 millesimi delle aree ricomprese nella suddetta lottizzazione, confermava quanto già esplicitato nella proposta progettuale presentata in data 04/04/2018 prot. N. 24702, ribadendo la disponibilità ad

eseguire il completamento delle opere di urbanizzazione secondo il progetto approvato con Delibera di Giunta n. 365/2022 del 21.10.2022, per l'importo pari ad € 248.447,57 (IVA inclusa).

- In data 23.04.2024 con nota prot. N. 0043848/2024 veniva depositata da parte dei lottizzanti aderenti un'integrazione del progetto contenente un aggiornamento dei prezzi di realizzazione dell'intervento con indicazione dei seguenti importi aggiornati al prezzario di riferimento Regione Basilicata 2023:

1. Lo stralcio 1 (Zona A1 e A2) riguardante la realizzazione della rotatoria tra via Benedetto Croce e Via Conversi, il relativo nuovo tratto viario di collegamento verso Via La Martella nonché la sistemazione delle aree a verde comprese tra tale nuovo tratto viario e Viale Ionio, da eseguirsi a cura e spese dei lottizzanti aderenti e rappresentanti la maggioranza assoluta, per il nuovo importo di € 324.217,71 IVA inclusa;

2. Lo stralcio n. 2 (Zona B1 e B2) riguardante la rotatoria di intersezione su via La Martella e relativo tratto di collegamento su via degli Aragonesi, a carico dei lottizzanti non aderenti, per un importo di € 293.871,85 IVA inclusa;

3. Lo stralcio n. 3 (Zona C) riguardante il tratto compreso tra la rotatoria tra via La Martella e Viale Italia, e la nuova rotatoria da realizzarsi con lo stralcio n. 2 su via La Martella a carico del Comune di Matera, stimato dai lottizzanti aderenti in € 69.888,78 IVA inclusa.

- con Delibera del Consiglio Comunale n.30 del 07/06/2024 il Comune di Matera:

- approvava il progetto di completamento delle opere di urbanizzazione della Zona 33, secondo gli elaborati grafici approvati dalla Giunta Comunale nella Deliberazione n. 365/2022 del 21.10.2022, e come integrato relativamente all'adeguamento del progetto al prezzario della Regione Basilicata 2023, costituita dagli stralci 1 e 2 come di seguito descritti ed allegati:

1. Stralcio 1 (Zona A1 e A2) riguardante la realizzazione della rotatoria tra via Benedetto Croce e Via Conversi, il relativo nuovo tratto viario di collegamento verso Via La Martella nonché la sistemazione delle aree a verde comprese tra tale nuovo tratto viario e Viale Ionio, da eseguirsi a cura e spese dei lottizzanti aderenti e rappresentanti la maggioranza assoluta, per il nuovo importo di € 324.217,71 IVA inclusa da attuarsi mediante il rilascio di Permesso di costruire convenzionato;

2. Stralcio n. 2 (Zona B1 e B2) riguardante la rotatoria di intersezione su via La Martella e relativo tratto di collegamento verso via degli Aragonesi, a carico dei lottizzanti non aderenti, per un importo di € 293.871,85 IVA inclusa da eseguirsi da parte del Comune di Matera, a titolo di intervento sostitutivo, con diritto di rivalsa, recupero e riserva di ogni azione esecutoria per il recupero delle somme anticipate nei confronti dei lottizzanti inadempienti in solido con la compagnia assicurativa garante nell'ambito delle somme che saranno individuate in sede di programmazione triennale;

- approvava lo schema di convenzione relativo allo stralcio n. 1 delle opere di urbanizzazione, al fine di disciplinare i rapporti tra i lottizzanti aderenti ed il Comune di Matera per l'esecuzione dell'intervento di che trattasi, la quale dovrà essere sottoscritta dalle parti entro e non oltre 30 giorni dall'efficacia di detta Delibera, e che prevede:

- l'individuazione delle modalità di realizzazione delle urbanizzazioni e la cessione delle stesse;

- il termine di validità della convenzione e le modalità di rinnovo alla scadenza;

- il potere di controllo e vigilanza;

- la prestazione di garanzie fideiussorie nell'ipotesi di inadempimento da parte degli interessati, degli obblighi assunti con la Convenzione;

evidenziando che la mancata sottoscrizione nei termini indicati avrebbe comportato la decadenza di legge;

- con nota acquisita al prot. ATER n. 5462 del 26.06.2024 i tecnici incaricati dai lottizzanti aderenti hanno trasmesso la ripartizione dei costi spettanti a ciascun lottizzante aderente per complessivi € 374.302,52 di cui € 324.217,71 per lavori, € 39.811,81 per spese tecniche, € 7.000,00 per costi di stipula convenzione con notaio ed € 3.274,00 per costo polizza fideiussoria;

-il costo complessivo spettante all'ATER di Matera è pari ad € 11.717,22 IVA inclusa al lordo del ribasso d'asta.

Tutto ciò premesso si ritiene necessario ed urgente procedere alla adesione al progetto di realizzazione dello stralcio n. 1 delle opere di urbanizzazione approvate dal consiglio Comunale, in considerazione dell'interesse pubblico e per le ragioni di convenienza ed opportunità per l'Ente ai fini dell'integrale adempimento degli obblighi assunti nella convenzione originaria, evitando l'escussione della polizza e altri eventuali danni a carico di questa amministrazione.

Il Dirigente dell'Ufficio Tecnico

Ing. Pasquale Lionetti _____

VISTA la Delibera del Consiglio Comunale di Matera n.30 del 07/06/2024;

RITENUTO di dover approvare lo schema di convenzione in parola, secondo l'allegato "A" alla presente deliberazione che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto e di aderire alla realizzazione delle opere di urbanizzazione dello stralcio n. 1 previste nel progetto approvato con deliberazione n. 30/2024 del 07.06.2024 in quanto risulta conveniente;

DATO ATTO CHE l'esecuzione delle opere previste nello stralcio n. 1 determina l'adempimento completo degli impegni assunti nella originaria polizza fideiussoria n. 201302 del 04.01.1995 da parte dei lottizzanti aderenti e dunque per l'ATER di Matera;

VISTO il Bilancio di Previsione 2024 approvato con deliberazione dell'Amministratore Unico n. 27 del 15 marzo 2024, esecutivo ai sensi dell'art. 18, comma 9, della legge regionale n. 11/2006;

ACCERTATO CHE l'onere economico pari ad € 11.717,22 trova capienza nel capitolo di bilancio 10502 in conto residui che presenta la necessaria disponibilità;

VISTO il parere favorevole di legittimità del Direttore F.F.;

VISTO il parere favorevole di regolarità tecnica del Dirigente dell'Ufficio Tecnico, Affari Generali e Personale;

VISTO il parere favorevole di regolarità contabile del Dirigente dell'Ufficio Amministrativo, Patrimonio e Bilancio;

DELIBERA

1. Di dare atto che la premessa costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. Di aderire alla proposta di realizzazione delle opere di urbanizzazione dello stralcio n. 1 e di approvare lo schema di convenzione urbanistica inerente il progetto di completamento delle opere di urbanizzazione della zona 33 commerciale in località San Giacomo via la Martella, secondo l'allegato "A" alla presente deliberazione che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;
3. Di dare atto che con successiva scrittura tra i lottizzanti aderenti verranno regolati i rapporti con l'impresa esecutrice dei lavori di esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui trattasi e gli obblighi assunti ai fini dell'adempimento di quanto previsto nella convenzione stessa;
4. Di autorizzare il Dirigente dell'Ufficio Tecnico alla firma della convenzione ed ad ogni altro adempimento conseguente;
5. Di demandare all'Ufficio competente la pubblicazione del presente atto nella sezione Amministrazione Trasparente-sez. provvedimenti, del sito istituzionale dell'Azienda;
6. Di dichiarare immediatamente esecutiva la presente deliberazione, stante l'urgenza;

IL DIRETTORE F.F.
(Ing. Pasquale Lionetti)

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
(Ing. Giovanni Di Bello)

La presente deliberazione n. 0048/2024 del 08/07/2024 è stata pubblicata nell'Albo Pretorio del sito Web dell'A.T.E.R. di Matera (www.atermatera.it) dal 08/07/2024 per rimanere pubblicata per giorni 15 (quindici).

Matera, li 08/07/2024

IL FUNZIONARIO CON INCARICO DI E.Q.-UO AFFARI GENERALI

(Dott.ssa Annalisa Chiara Giordano)