



Comune di Rionero in Vulture

Via R. Ciasca - 85028 RIONERO IN VULTURE (PZ)

TEL. 0972729111 – FAX



MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA VALORIZZAZIONE DEL POLIGONO DI TIRO ALLA C.DA SERRO DEL CASTAGNO

ELABORATO

ALLEGATO A) RELAZIONE TECNICA E GRAFICI

Il Responsabile Unico del Procedimento
Ing. Donato Michele RAMUNNO

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA VALORIZZAZIONE DEL POLIGONO DI TIRO ALLA C.DA SERRO DEL CASTAGNO

RELAZIONE TECNICA

PREMESSA

Nel presente documento viene descritto l'immobile comunale denominato "Poligono di Tiro" realizzato dal Comune alla C.da Serro del Castagno, sul terreno di proprietà comunale riportato in catasto al foglio 32 particelle n.39, 240 e 241 al fine di consentire la partecipazione alla manifestazione di interesse finalizzata alla sua valorizzazione e successiva alienazione/concessione.

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

L'immobile comunale, progettato e costruito per essere adibito a poligono di tiro, è ubicato lungo la superstrada s.s. n. 658 a circa 3,5 km dal centro abitato di Rionero in V. e in posizione pressoché baricentrica nel poligono avente vertici nei comuni di Ripacandida, Rionero in V., Atella e in Scalera, frazione di Filiano.

ACCESSIBILITÀ

L'accesso avviene esclusivamente da una stradina rurale priva di pavimentazione e lunga circa 2,6 km che collega la strada provinciale per Piano del Conte con la strada comunale Torre degli Embrici.

L'immobile comunale si trova a circa 700 m dall'incrocio tra la strada rurale e via Torre degli Embrici a cui si arriva agevolmente dallo svincolo per Atella lungo la superstrada.

INQUADRAMENTO URBANISTICO

L'immobile ricade nella zona agricola ordinaria prevista dal regolamento urbanistico comunale vigente.

INQUADRAMENTO CATASTALE

L'immobile, ancora non accatastato, si trova su un'area di proprietà comunale individuata catastalmente dalle particelle n.39, 240 e 241 del foglio n. 32.

Dati della richiesta	Denominazione: COMUNE DI RIONERO IN VULTURE Terreni siti nel comune di RIONERO IN VULTURE (Codice: H307) Provincia di POTENZA Foglio: 32
Soggetto individuato	COMUNE DI RIONERO IN VULTURE C.F.: 85000990763

1. Immobili siti nel Comune di RIONERO IN VULTURE(Codice H307) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha are ca			Dominicale	Agrario		
1	32	39		-	SEMIN ARBOR	3	53	95		Euro 11,15 L. 21.580	Euro 8,36 L. 16.185	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/12/1995 in atti dal 13/07/1996 (n. 1072.1/1996)	Riserve
2	32	240		-	SEMIN ARBOR	3	18	80		Euro 3,88 L. 7.520	Euro 2,91 L. 5.640	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/12/1995 in atti dal 13/07/1996 (n. 1072.1/1996)	Riserve
3	32	241		-	SEMIN ARBOR	3	30	09		Euro 6,22 L. 12.036	Euro 4,66 L. 9.027	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/12/1995 in atti dal 13/07/1996 (n. 1072.1/1996)	Riserve

Immobile 1: Riserve: 1 Atti passaggi intermedi non esistenti

Immobile 2: Riserve: 1 Atti passaggi intermedi non esistenti

Immobile 3: Riserve: 1 Atti passaggi intermedi non esistenti

Totale: Superficie 01.02.84 Redditi: Dominicale Euro 21,25 Agrario Euro 15,93

DESCRIZIONE DELLO STATO DEI LUOGHI

La struttura pubblica è composta da un fabbricato con superficie coperta di circa 370 mq e due spazi rettangolari, scoperti ma recintati perché adibiti ad aree di tiro, rispettivamente di 25 e 50 m.

L'immobile internamente risulta completo di partizioni e infissi esterni. Gli infissi interni sono stati oggetto di atti vandalici.

Una parte dell'area esterna, avente superficie di circa 2.800 mq è pavimentata con asfalto ed è separata da un muretto dalla rimanente aree priva di pavimentazione.

Il fabbricato non è mai entrato in funzione ed è stato abbandonato subito dopo la sua ultimazione e cioè da quasi 25 anni. I numerosi atti vandalici e lo stato di abbandono ne hanno compromesso la funzionalità e il suo utilizzo richiede investimenti importati.

INFORMAZIONI SUL PROGETTO

Il progetto principale è stato redatto dall'arch. Mario Ferraiolo nel 1990 per l'importo complessivo di Lire 785.000.000 (Lire 681.000.000 per lavori a misura e Lire 104.000.000 per somme a disposizioni). Con deliberazione della Giunta Comunale n. 448 del 28/06/1993 il progetto è stato approvato per l'importo complessivo di Lire 785.000.000.

I lavori sono stati affidati all'impresa Eredi Loisi Matteo Michele s.a.s. si Sant'Angelo Le Fratte (PZ) per la somma di Lire 413.453.000 al netto del ribasso d'asta del 38,60% sull'importo di Lire 681.000.000, giusto contratto del 10/04/1995 n.20 registrato a Melfi il 13/04/1995 al n.248 Mod. I°.

Con deliberazione della Giunta Comunale n.360 del 23/05/1995 veniva approvata una perizia di variante e suppletiva, senza aumento di spesa, per l'importo totale di Lire 785.000.000 così suddiviso:

- | | |
|----------------------------------|------------------|
| a) Lavori a misura | Lire 807.663.637 |
| A detrarre il ribasso del 38,70% | Lire 312.565.827 |
| Restano nette | Lire 495.097.810 |
| b) Somme a disposizione | Lire 289.902.190 |

TOTALE GENERALE Lire 785.000.000

con un incremento dei lavori a misura, al netto del ribasso d'asta del 38,70%, di Lire 77.554.810, giusto atto aggiuntivo del 25/09/1995 n.46 di rep. Registrato a Melfi il 02/10/1995 al n.645 Mod. 71 M.

I lavori del contratto principale sono stati consegnati con verbale redatto in data 19/05/1995.

L'ultimazione dei lavori è avvenuta il giorno 27/04/1999.

In data 02/07/2001 è stato redatto il certificato di regolare esecuzione

Le strutture sono state collaudate e il certificato di collaudo è stato depositato presso la Regione Basilicata, Servizio Assetto del Territorio di Melfi al n. 70 il 7 febbraio 2000.

CRITICITÀ

Oltre al pessimo stato dell'immobile ci sono alcune criticità di cui è necessario tener conto:

- 1) Accessibilità: La strada di accesso in terra è percorribile solo da mezzi agricoli (trattori) e necessita di interventi di regolarizzazione;
- 2) Opere di urbanizzazione: l'immobile è dotato di una vasca imhoff il cui funzionamento deve essere accertato. Manca la fornitura di acqua potabile. Il punto più vicino per l'approvvigionamento dalla rete pubblica dista circa 1 km in linea d'aria.

ASPETTATIVE ED ESIGENZE DEL COMUNE

Con la manifestazione di interesse si intendono individuare le diverse azioni percorribili allo scopo di ottenere un incremento di valore patrimoniale e reddituale attraverso un processo di valorizzazione dell'area dove è stato realizzato il Poligono di Tiro.

Il processo di valorizzazione potrà prevedere:

- Interventi urbanistici, allo scopo di eventuali modifiche della destinazione d'uso dell'immobile e di individuare nuove potenzialità edificatorie per la realizzazione di nuove potenzialità edificatorie;
- Interventi sul layout distributivo dell'edificio esistente;
- Interventi sull'involucro dell'edificio esistente;
- Interventi sul sistema impiantistico;
- Interventi sull'accessibilità;
- Interventi sulle opere di urbanizzazione primaria.

INQUADRAMENTO
TERRITORIALE
SCALA 1:50.000



STRALCIO
AEROFOGRAMMETRICO
A NORD DEL POLIGONO
SCALA 1:10.000



**STRALCIO
AEROFOGRAMMETRICO
A SUD DEL POLIGONO
SCALA 1:10.000**

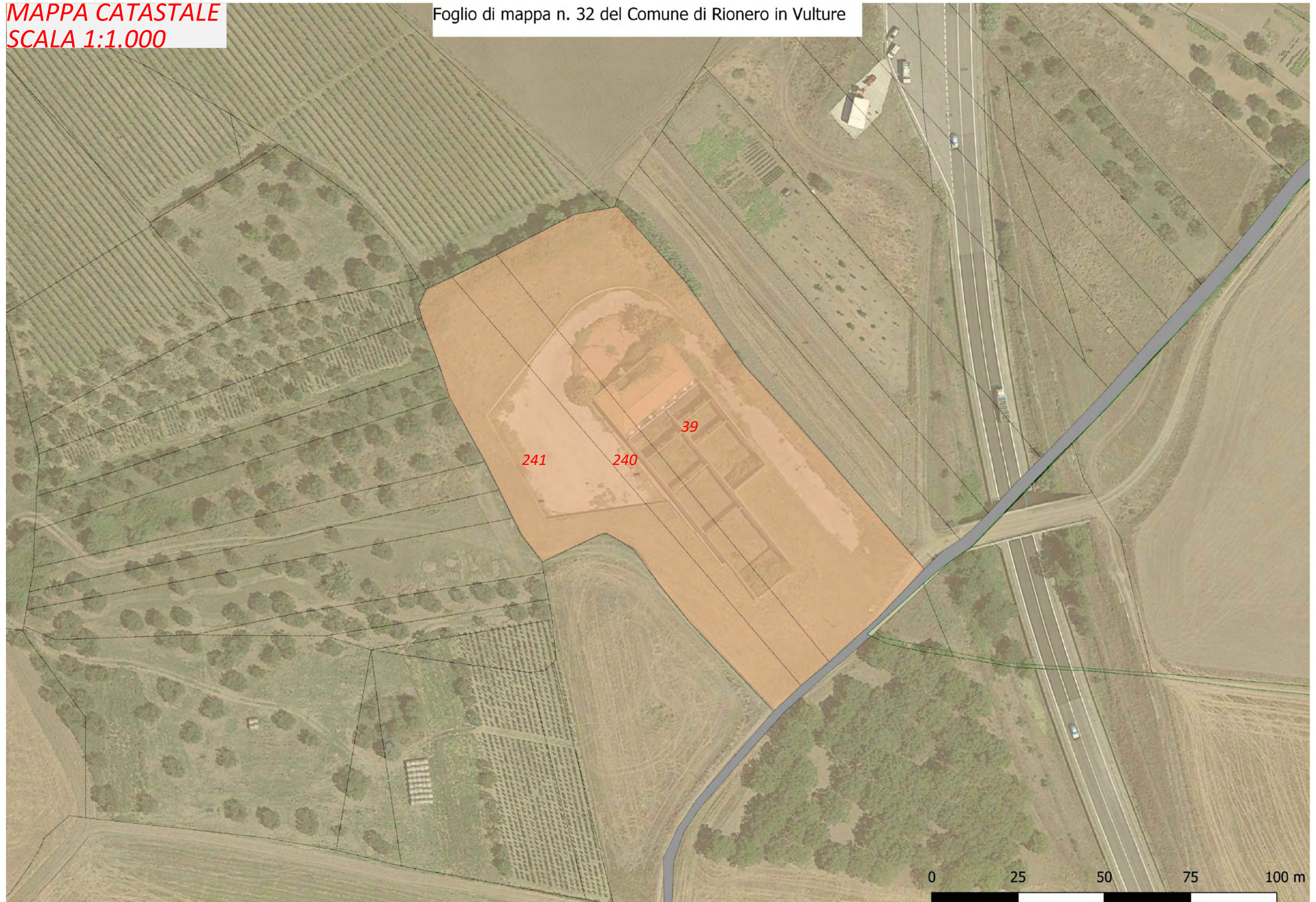


STRALCIO
AEROFOGRAMMETRICO
SCALA 1:5.000



MAPPA CATASTALE
SCALA 1:1.000

Foglio di mappa n. 32 del Comune di Rionero in Vulture



Documentazione
fotografica



Documentazione fotografica

Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6



Foto 7



Foto 8



Foto 9



Foto 10



Documentazione fotografica

Foto 11



Foto 12



Foto 13



Foto 14



Foto 15



Foto 16



Foto 17



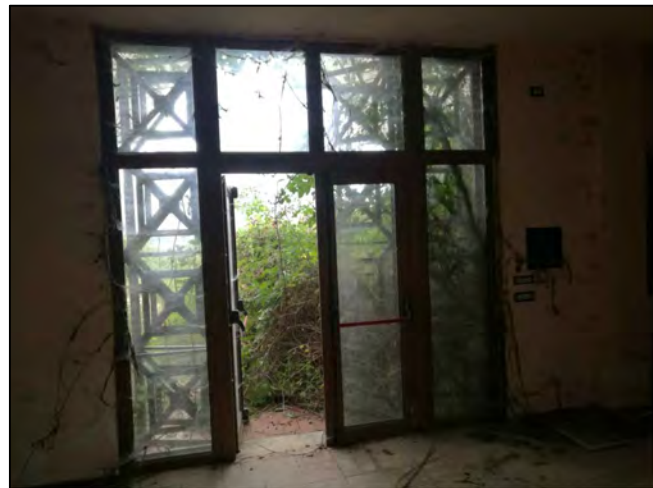
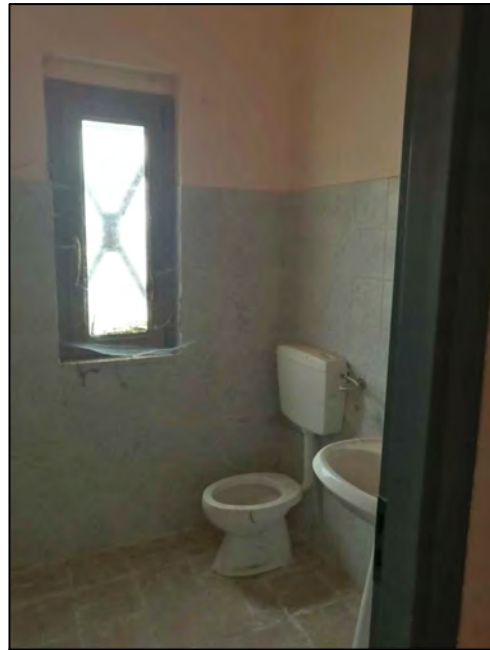
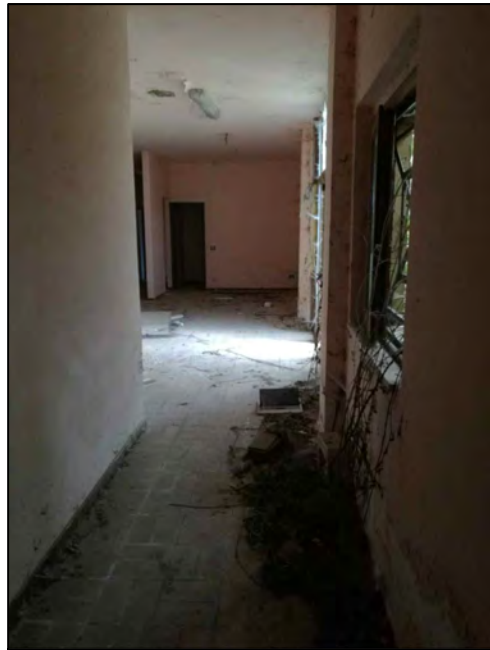
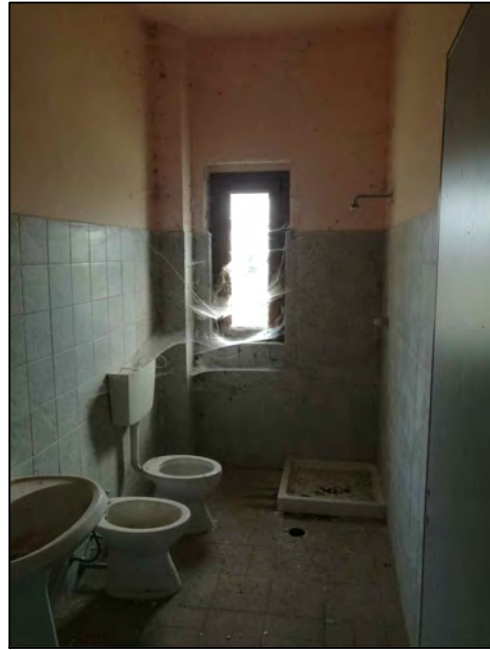
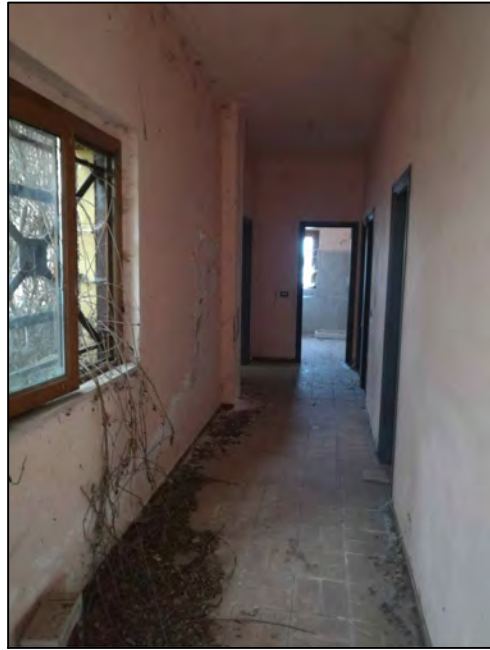
Foto 18



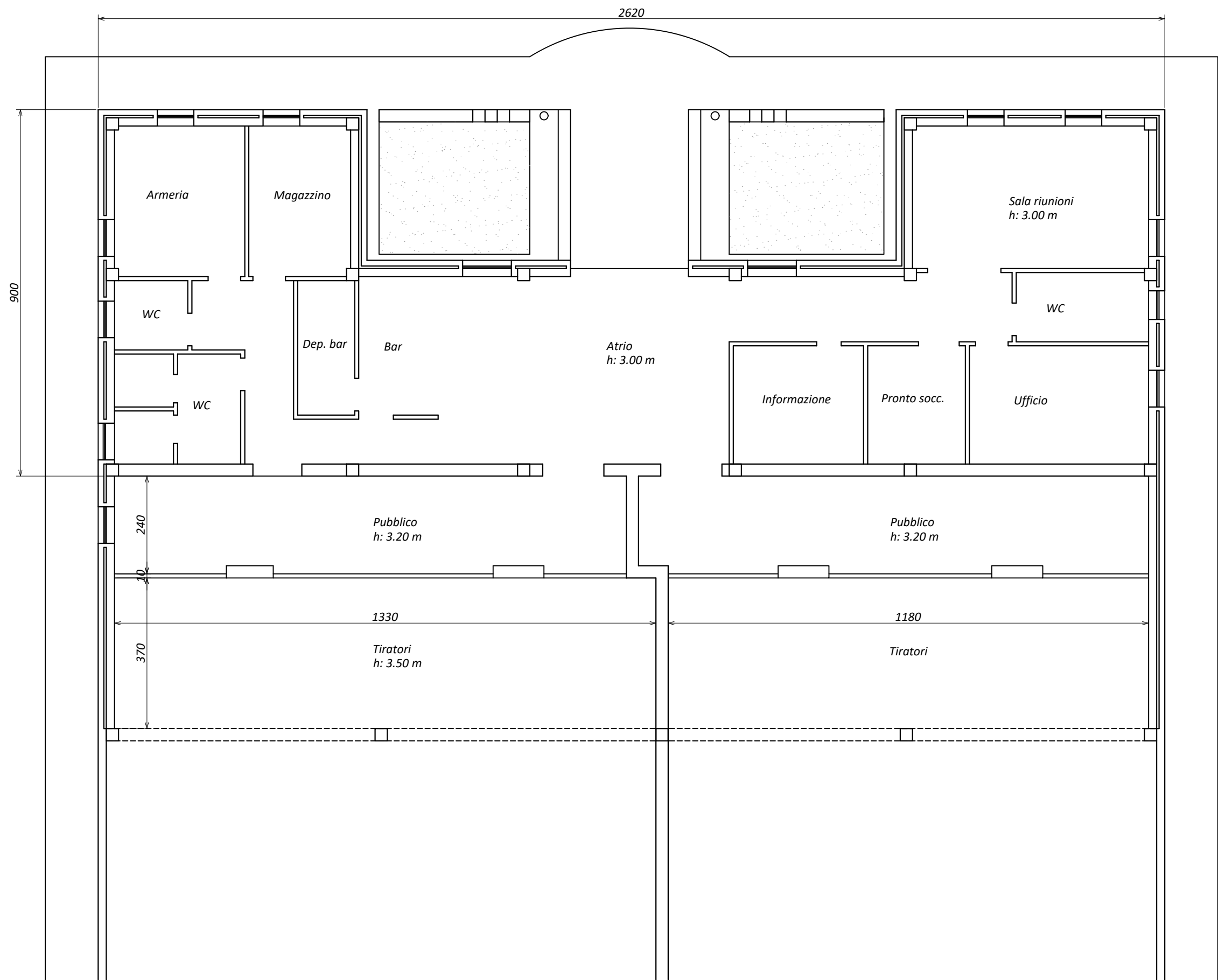
Foto 19



Documentazione fotografica degli interni dell'immobile comunale

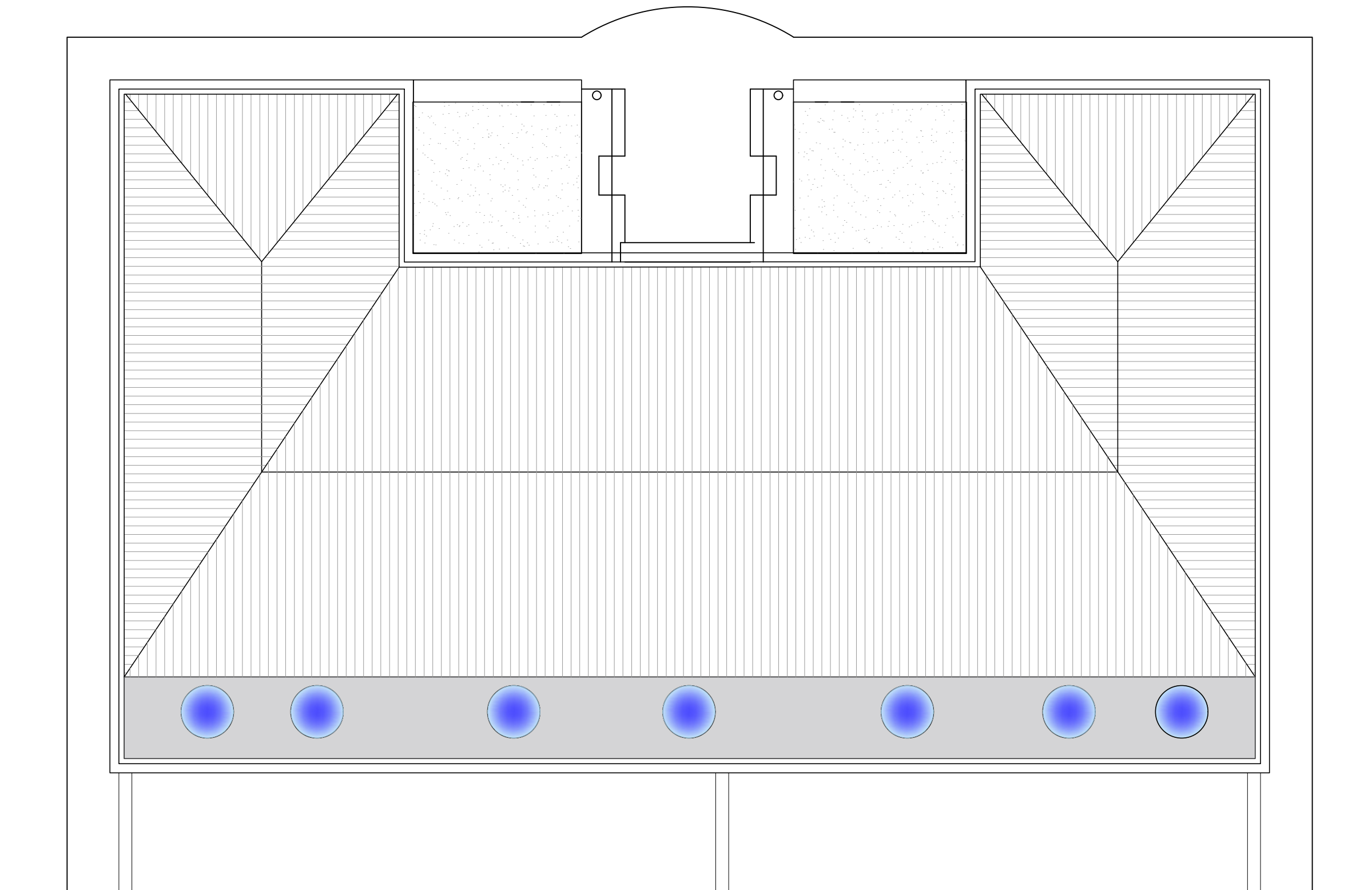


Pianta del piano terra (ricavata dalla tavola di progetto)
Scala 1:100

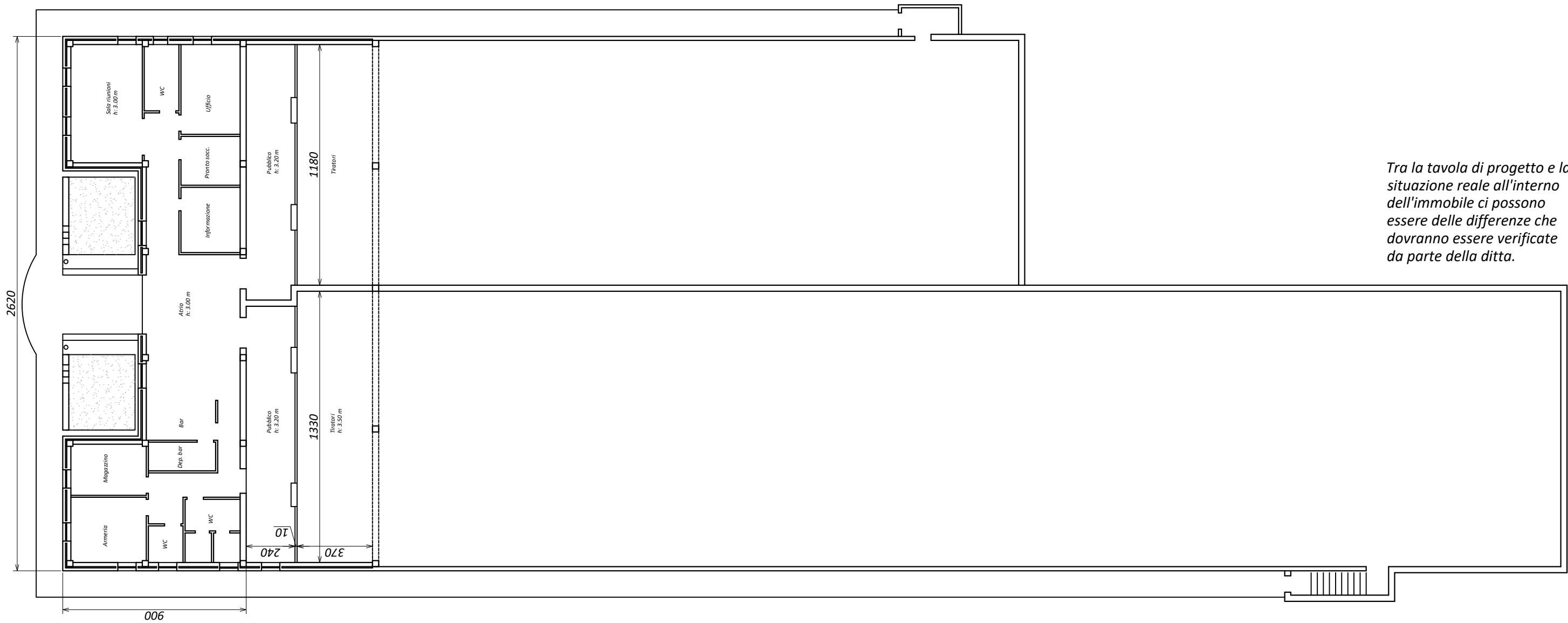


Tra la tavola di progetto e la situazione reale all'interno dell'immobile ci potrebbero essere delle differenze che dovranno essere verificate da parte della ditta.

Pianta copertura
Scala 1:100



Pianta del piano terra (ricavata dalla tavola di progetto)
Scala 1:200



Tra la tavola di progetto e la situazione reale all'interno dell'immobile ci possono essere delle differenze che dovranno essere verificate da parte della ditta.