

# COMUNE DI SALERNO

COPIA

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

Consiglieri assegnati al Comune n. 32

Seduta

del giorno 03.07.2014

N. 16\_\_ del Registro

**Oggetto: Regolamento per la esecuzione delle opere di urbanizzazione da realizzarsi a scapito degli oneri di urbanizzazione – modifica.**

L'anno duemila quattordici\_\_ addì tre\_\_\_\_\_ del mese di luglio \_\_\_\_\_ alle ore 16,25 \_\_\_\_\_

in Salerno, nella consueta sala delle adunanze del Consiglio, si è riunito il Consiglio Comunale, convocato previ avvisi in data 27.06.2014 e, notificati a norma di legge.

Sono presenti ed assenti i signori:

		P	A
1) DE LUCA	Vincenzo		
2) SORRENTINO	Luca		
3) VENTURA	Domenico		
4) SCANNAPIECO	Rosa	*	
5) GALDI	Domenico		
6) CRISCUOLO	Gaetano		
7) CRISCITO	Pasquale		
8) BERNABO'	Luigi		
9) DELLA VALLE	Raffaele		
10) AVAGLIANO	Amedeo		
11) AMODIO	Camillo		
12) D'ALESSIO	Antonio		
13) SANTORO	Felice		
14) DE PASCALE	Augusto	*	
15) PROVENZA	Luciano		
16) TELESE	Salvatore		
17) DI CARLO	Horace		
18) CARAMANNO	Angelo		
19) MEMOLI	Gianluca		
20) LOFFREDO	Dario		
21) MAZZEO	Domenico		

		P	A
22) FERRAZZANO	Anna		
23) CELANO	Roberto		*
24) ZITAROSA	Giuseppe		*
25) CAMMAROTA	Antonio		
26) STASI	Pietro Damiano		*
27) ADINOLFI	Raffaele		
28) VIVIANO	Nobile		*
29) MEMOLI	Pasqualina		
30) GAGLIANO	Salvatore		*
31) FERRARA	Alessandro		
32) PETILLO	Marco		
33) TORRE	Emiliano		

Presenti \_\_\_ 26\_\_

Assenti \_\_\_ 07\_\_

Presiede il Presidente D'ALESSIO

Partecipano alla seduta il Segretario Generale MENNA e gli Assessori: AVOSSA, BUONAIUTO, CASCONE, DE MAIO, MARAIO, PICARONE.



## IL CONSIGLIO

### Premesso che:

- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 17.10.2011 è stato approvato il "Regolamento per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione da realizzarsi a scomputo degli oneri di urbanizzazione" imperniato sulla applicabilità alle opere di urbanizzazione della disciplina legislativa e regolamentare in materia di "opere e lavori pubblici";
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 60 del 28.12.2011 si è provveduto alla modifica dell'art. 1 del predetto Regolamento, per adeguarlo alle modifiche normative nazionali intervenute;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 25.07.2012 si è provveduto alla modifica dell'art. 9 del medesimo Regolamento, per meglio coordinarlo con gli schemi di Convenzione di Lottizzazione utilizzati per i Piani Urbanistici Attuativi di iniziativa privata;

### Considerato che:

- la disciplina di riferimento è contenuta nel D.Lgs. 12.4.2006 n. 163 e succ. mod. "Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture", nell'art. 16 commi 2 e 2bis del D.P.R. 6.6.2001 n. 380 e succ. mod. "Testo Unico dell'Edilizia" (così come modificato dalla L. 22.12.2011 n. 214) e nell'art. 30 comma 3bis del D.L. 21.06.2013 n. 69 convertito con legge del 9.8.2013 n. 98 "Decreto del Fare";
- a seguito delle modifiche apportate al quadro normativo dall'art. 45 comma 1 del D.L. 201/2011 convertito dalla legge 22.12.2011 n. 214 (che è intervenuto sull'art. 16 del D.P.R. 380/2001 inserendo il comma 2-bis), il privato titolare di permesso di costruire, qualora debba realizzare solo opere di urbanizzazione primaria a scomputo degli oneri di importo inferiore alla soglia comunitaria non deve più svolgere alcuna procedura di gara per individuare l'Impresa esecutrice delle suddette opere di urbanizzazione primaria, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica previsto nell'ambito di strumenti attuativi e atti equivalenti, comunque denominati, nonché degli interventi di diretta attuazione dello strumento urbanistico generale;
- con Rapporto prot. n. 97874 del 17.06.2014 il Servizio Verifiche ed Esecuzioni del Settore Opere e Lavori Pubblici ed il Servizio Trasformazioni Urbanistiche hanno evidenziato la necessità di adeguare in maniera "sistematica" il contenuto del Regolamento in argomento al quadro normativo di riferimento alla luce delle modifiche intervenute;

### Rilevato che:

- la proposta di modifica del Regolamento, in maniera "sistematica", costituisce mero adeguamento normativo e consente un migliore snellimento procedurale;
- le disposizioni del Regolamento novellato si applicano a tutti gli interventi di urbanizzazione previsti dai PUA, compresi quelli già approvati, ove i Soggetti Attuatori rivestano il ruolo di "stazione appaltante" del Comune per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria, per le quali non sia stato già rilasciato il relativo Permesso di Costruire;
- sono fatti salvi i lavori e le opere di urbanizzazione incardinati in Convenzioni Urbanistiche sottoscritte anteriormente alle modifiche introdotte al Codice dei Lavori e delle Opere Pubbliche dal cosiddetto "Terzo Correttivo" D.Lgs n.152/2008;
- sono inoltre fatti salvi i lavori le opere di urbanizzazione incardinati in Convenzioni Urbanistiche sottoscritte e/o integrate in seguito alle modifiche apportate al quadro normativo dall'art. 45 comma 1 del D.L. 201/2011 convertito dalla legge 22.12.2011 n. 214 (che è intervenuto sull'art. 16 del D.P.R. 380/2001 inserendo il comma 2-bis);
- detto adeguamento è altresì applicabile a specifiche procedure in itinere e non ancora concluse alla data di entrata in vigore del presente Regolamento, su specifica richiesta della Stazione Appaltante previa sottoscrizione di atto integrativo alla Convenzione già sottoscritta;

### Ritenuto di:

- approvare pertanto la nuova stesura del "Regolamento per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione da realizzarsi a scomputo degli oneri di urbanizzazione", allegata al presente atto;
- applicare la predetta modifica a tutti gli interventi di urbanizzazione previsti dai PUA, compresi quelli già approvati, ove i Soggetti Attuatori rivestano il ruolo di "stazione appaltante" del

Comune per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria, per le quali non sia stato già rilasciato il relativo Permesso di Costruire;

- applicare altresì la predetta modifica a specifiche procedure in itinere e non ancora concluse alla data di entrata in vigore del presente Regolamento, su specifica richiesta della Stazione Appaltante previa sottoscrizione di atto integrativo alla Convenzione già sottoscritta;

Visto il Rapporto prot. n. 97874 del 17.06.2014 a firma del Dirigente del Servizio Trasformazioni Urbanistiche e del Dirigente del Servizio Verifiche ed Esecuzioni;

Visto il parere favorevole espresso congiuntamente dalla V Commissione Consiliare Permanente "Urbanistica" e dalla I Commissione Consiliare Permanente "Statuto e Regolamenti", nella seduta del 19.06.2014;

Visti i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo n. 267/2000 del Dirigente del Servizio Trasformazioni Urbanistiche e del Dirigente del Servizio Verifiche ed Esecuzioni e dal direttore del settore Ragioneria, in ordine alla regolarità tecnica e contabile del presente atto;

Il Presidente D'ALESSIO, pone in votazione la proposta di deliberazione di cui in oggetto, proclamando il seguente esito:

Con voti unanimi, espressi per alzata di mano dai n° 27 Consiglieri presenti e votanti,

### DELIBERA

1. Di approvare la modifica del "Regolamento per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione da realizzarsi a scomputo degli oneri di urbanizzazione", secondo la nuova stesura allegata alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale.
2. Di applicare la predetta modifica a tutti gli interventi di urbanizzazione previsti dai PUA, compresi quelli già approvati, ove i Soggetti Attuatori rivestano il ruolo di "stazione appaltante" del Comune per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria, per le quali non sia stato già rilasciato il relativo Permesso di Costruire.
3. Di applicare altresì la predetta modifica a specifiche procedure in itinere e non ancora concluse alla data di entrata in vigore del presente Regolamento, su specifica richiesta della Stazione Appaltante previa sottoscrizione di atto integrativo alla Convenzione già sottoscritta.
4. Dare atto che il presente atto non costituisce impegno di spesa.
5. Mandare ai Settori e Servizi Comunali competenti per i consequenziali eventuali adempimenti.
6. Dare atto che con separata votazione, che riporta lo stesso esito di cui sopra, la presente deliberazione viene dichiarata *immediatamente eseguibile*.

#### SERVIZIO TRASFORMAZIONI URBANISTICHE

Visto per la regolarità tecnica secondo il parere espresso nella parte narrativa della presente proposta di deliberazione.

IL DIRIGENTE

- arch. Davide PELOSIO -

#### SETTORE OO.LL.PP

Servizio Verifiche ed Esecuzioni

Visto per la regolarità tecnica secondo il parere espresso nella parte narrativa della presente proposta di deliberazione.

IL DIRIGENTE

- arch. Nicola Massimo GENTILE -

#### SETTORE RAGIONERIA

Visto per la regolarità contabile secondo il parere espresso nella parte narrativa della presente proposta di deliberazione.

IL DIRETTORE

- dott. Luigi DELLA GRECA -

Parere favorevole in ordine alla legittimità del presente atto, ai sensi dell'art. 93 dello Statuto Comunale, sulla base dei pareri tecnico e contabile espressi.

IL SEGRETERARIO GENERALE

- dott.ssa Ornella MENNA -



---

**REGOLAMENTO PER LA ESECUZIONE DELLE OPERE DI  
URBANIZZAZIONE DA REALIZZARE A SCOMPUTO DEGLI  
ONERI DI URBANIZZAZIONE**

---

# **REGOLAMENTO PER LA ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DA REALIZZARSI A SCOMPUTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE**

## **INDICE**

- Premessa
- Art. 1 Finalità e ambito di applicazione
- Art. 2 Opere di urbanizzazione primaria
- Art. 3 Opere di urbanizzazione secondaria
- Art. 4 Concorso nella urbanizzazione delle aree
- Art. 5 Garanzie
- Art. 6 Convenzione urbanistica
- Art. 7 Condizioni e modalità per il rilascio del permesso di costruire
- Art. 8 Responsabili comunali
- Art. 9 Progetto delle opere di urbanizzazione
- Art. 10 Affidamento dei lavori
- Art. 11 Obblighi in capo al Soggetto attuatore in qualità di stazione appaltante, e al RUP
- Art. 12 Direzione Lavori
- Art. 13 Coordinatore della sicurezza
- Art. 14 Varianti in corso d'opera
- Art. 15 Modalità e tempi di esecuzione delle opere
- Art. 16 Collaudo
- Art. 17 Acquisizione gratuita delle aree
- Art. 18 Ribassi – Rincari del valore delle opere di urbanizzazione
- Art. 19 Sanzioni
- Art. 20 Norma di rinvio
- Art. 21 Entrata in vigore e applicazione

## PREMESSA

Il presente regolamento contiene le norme e modalità per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria a scomputo totale o parziale degli oneri di urbanizzazione dovuti per il rilascio del permesso di costruire.

La disciplina di riferimento è contenuta nel D.Lgs. 12.4.2006 n. 163 e succ. mod. "Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture", nell'art. 16 commi 2 e 2bis del D.P.R. 6.6.2001 n. 380 e succ. mod. "Testo Unico dell'Edilizia" (così come modificato dalla L. 22.12.2011 n. 214) e nell'art. 30 comma 3bis del D.L. 21.06.2013 n. 69 convertito con legge del 9.8.2013 n. 98 "Decreto del Fare".

Le opere di urbanizzazione a scomputo oneri costituiscono opere pubbliche da realizzare secondo le modalità e garanzie stabilite dal Comune e, una volta realizzate, vanno acquisite al patrimonio indisponibile del Comune.

La realizzazione di opere di urbanizzazione a scomputo concede all'operatore privato la possibilità di realizzare le opere stesse contestualmente all'intervento edilizio privato. Possono essere realizzate, a scomputo, sia opere di urbanizzazione primaria necessarie al nuovo intervento edilizio (indispensabili ad assicurare l'edificabilità di un'area sotto il profilo dell'igiene, della viabilità e della sicurezza), sia opere di urbanizzazione secondaria che costituiscono dotazioni pubbliche di interesse generale (costituite da quelle infrastrutture necessarie alla vita civile e comunitaria).

La disciplina contenuta nella versione originaria del Codice dei contratti pubblici D.Lgs. 163/2006 poi oggetto di modifiche sostanziali (in particolare con il terzo decreto correttivo D.lgs. 152/2008 sono stati modificati l'art. 32 comma 1 lett. g) e l'art. 122 comma 8) non ammetteva più la possibilità per il privato di eseguire in proprio le opere di urbanizzazione a scomputo oneri.

A seguito delle modifiche apportate al quadro normativo dall'art. 45 comma 1 del D.L. 201/2011 convertito dalla legge 22.12.2011 n. 214 (che è intervenuto sull'art. 16 del D.P.R. 380/2001 inserendo il comma 2-bis), il privato titolare di permesso di costruire, qualora debba realizzare solo opere di urbanizzazione primaria a scomputo degli oneri di importo inferiore alla soglia comunitaria non deve più svolgere alcuna procedura di gara per individuare l'impresa esecutrice delle suddette opere di urbanizzazione primaria, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica previsto nell'ambito di strumenti attuativi e atti equivalenti, comunque denominati, nonché degli interventi di diretta attuazione dello strumento urbanistico generale.

In tal senso l'AVCP:

1. Ha, con determinazione n. 7 del 2009 e con la recente deliberazione n. 46 del 2012, successiva ai correttivi disposti dal D.L. 201/2011, cercato di dare risposte ai possibili dubbi interpretativi sulla norma edilizia e di conseguenza sul Codice.

L'Autorità analizza come il nuovo comma 2-bis dell' art. 16 abbia di fatto escluso in toto l'applicazione del Codice (in tutto l'apparato normativo) alle opere di urbanizzazione primaria sotto soglia: *"la versione attualmente vigente prevede espressamente che non trova applicazione il decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, disponendo, quindi, espressamente l'esclusione dell'applicazione del codice dei contratti nel suo complesso"*.

2. Avendo il legislatore estromesso questa tipologia di lavori dalla categoria di opere pubbliche, l'Autorità ritiene che le *"opere di urbanizzazione primaria sotto soglia non possano concorrere al calcolo del valore stimato complessivo dell'appalto, ai sensi dell' art. 28 del Codice."* In sostanza, il legislatore, tenendo conto della diversa funzione economica e tecnica delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria (cfr. Consiglio di Stato, sez. IV, 26 novembre 2009, n. 7432) ha inteso introdurre una separazione tra le due categorie di opere ai fini della determinazione della soglia di riferimento, determinando così l'estromissione delle opere di urbanizzazione primaria, quando di valore al di sotto della soglia di rilievo comunitario, dal calcolo del valore complessivo dell'appalto".
3. Avendo sottratto tali lavori dall'ambito applicativo del Codice *"si può ritenere, che siano esclusi dall'obbligo di effettuare le comunicazioni all'Osservatorio i privati che eseguono in*

*via diretta opere di urbanizzazione primaria di importo inferiore alla soglia comunitaria, in relazione agli interventi per i quali l'accordo tra amministrazione e privato si sia perfezionato successivamente all' entrata in vigore del citato d.l. n. 201/2011..... Permane, tuttavia, l'obbligo di acquisire il CIG ai soli fini dell'utilizzo per la tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge n. 136 del 2010, poiché le opere di urbanizzazione primaria sono comunque eseguite con risorse pubbliche, giacché figurative del contributo altrimenti dovuto dai soggetti titolari di permessi di costruire ed inoltre acquisite al patrimonio indisponibile del Comune".*

4. Nel caso in cui il valore delle opere di urbanizzazione primaria sia superiore alla soglia di rilievo comunitario, entrando a regime l'obbligatorietà della gara pubblica, la stessa Autorità stabilisce che venga fatta una valutazione cumulativa di tutti i lavori di urbanizzazione primaria e secondaria da affidare nel rispetto delle procedure di evidenza pubblica, art. 55 del Codice, come un appalto unitario.

Quindi le casistiche previste per la realizzazione di opere a scomputo oneri sono le seguenti:

1. **ove si tratti di opere di urbanizzazione primaria funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, di importo pari o superiore alla soglia comunitaria, o di opere di urbanizzazione secondaria** resta invariato l'obbligo che le stesse siano eseguite da impresa selezionata mediante procedura di evidenza pubblica scelta tra quelle previste dall'articolo 55 del Codice dei contratti pubblici D.Lgs. 163/2006 e succ. mod.;
2. **ove si tratti di opere di urbanizzazione secondaria, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, di importo inferiore alla soglia comunitaria**, le stesse sono eseguite da impresa selezionata mediante procedura negoziata ad inviti, senza previa pubblicazione del bando, ai sensi del combinato disposto degli articoli: 57, comma 6 e 122, comma 8 del Codice dei contratti pubblici, ricorrendone le condizioni;
3. **ove si tratti di opere di urbanizzazione primaria funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, di importo inferiore alla soglia comunitaria**, trova applicazione la disposizione contenuta nell'art. 16, comma 2 bis del D.P.R. 380/2001 e succ. mod. Le stesse possono essere realizzate direttamente dal soggetto attuatore di un piano urbanistico o dal titolare di un permesso di costruire convenzionato e non trova applicazione il decreto legislativo 12.04.2006, n. 163, con conseguente venire meno dell'obbligo di adozione della procedura negoziata di cui al combinato disposto degli articoli: 57, comma 6 e 122, comma 8 del Codice dei contratti pubblici D.Lgs. 163/2006 e succ. mod.

Le opere realizzate dal privato sono soggette a collaudo statico e tecnico amministrativo contabile in corso d'opera, che dovrà essere effettuato da tecnici abilitati di elevata e specifica qualificazione con riferimento al tipo dei lavori, alla loro complessità ed all'importo degli stessi, secondo quanto indicato nell'art. 120, comma 2-bis del Codice.

La funzione di stazione appaltante (1) ricade in capo al privato titolare del permesso di costruire (ovvero del PUA contemplante l'esecuzione di opere di urbanizzazione), tenuto all'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria sotto soglia o ad appaltare le opere a terzi nel rispetto della disciplina prevista dal codice degli appalti, ed esclusivo responsabile dell'attività di progettazione, affidamento, esecuzione e collaudo, rimanendo invece in capo alla pubblica amministrazione l'attività di vigilanza che si esplica, tra l'altro, nell'approvazione del progetto esecutivo/definitivo validato (con il rilascio del permesso di costruire) e di eventuali varianti, e nell'approvazione degli atti di collaudo.

Dal 01.01.2014 sono in vigore le nuove soglie comunitarie per gli appalti pubblici, stabilite con il Regolamento (UE) n. 1336/2013 (pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Comunità economica Europea del 14.12.2013-L 335/17). Per effetto del Regolamento i nuovi importi delle soglie europee per gli appalti. Per effetto del regolamento deve intendersi modificato, a partire dal 1° gennaio 2013 anche l'articolo 28 del D.Lgs. n. 163/2006. Negli appalti pubblici di lavori la soglia è di € 5.186.000 (IVA esclusa) fino al 31 dicembre 2014.

(1) L'espressione "stazione appaltante", come definita nell'art. 3, comma 33 del Codice dei contratti pubblici D.Lgs. 163/2006 e succ. mod., comprende le amministrazioni aggiudicatrici e gli altri soggetti di cui all'art. 32 dello stesso Codice dei contratti pubblici.

**Art. 1**  
**FINALITÀ E AMBITO DI APPLICAZIONE**

1. Il presente Regolamento disciplina le condizioni e le modalità per l'esecuzione e la cessione delle aree pubbliche e delle opere di urbanizzazione, primaria e secondaria, su di esse realizzate all'interno dei comparti edificatori soggetti a Piani Urbanistici Attuativi (PUA) o oggetto di Permessi di Costruire convenzionati o soggetti ad atto d'obbligo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

2. Le opere realizzate da parte di privati a scomputo degli oneri di urbanizzazione, su aree da cedere al Comune, divengono patrimonio del Comune stesso ed entrano nella rete dei servizi del Comune.

3. Le opere di urbanizzazione sono definite come l'insieme dei lavori necessari a rendere un'area idonea all'utilizzazione prevista dagli strumenti della pianificazione urbanistica comunale.

**ART. 2**  
**OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

1. Per la definizione di "opere di urbanizzazione primaria" è fatto esplicito rinvio, oltre che alla normativa nazionale e regionale, a quanto previsto dall'art. 28 del vigente Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale – RUEC del Comune di Salerno.

2. Le opere di urbanizzazione primaria a scomputo oneri, sono quelle funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio; possono essere anche esterne al perimetro del piano attuativo, qualora abbiano un nesso logico e funzionale con l'ambito di intervento.

3. Non si considerano opere di urbanizzazione primaria e secondaria gli allacciamenti alla rete pubblica, di qualsiasi natura – compresa la viabilità – di esclusivo interesse privato.

4. Ai fini del presente regolamento vengono considerate esclusivamente le opere di urbanizzazione. Non si considerano quindi gli allacciamenti alla rete pubblica, di qualsiasi natura - compresa la viabilità - di esclusivo interesse privato.

5. I servizi tecnologici di luce, gas, acqua, telefono saranno a totale cura e spese del soggetto attuatore sul quale quindi gravano eventuali contributi che fossero richiesti dalle società erogatrici dei servizi per gli allacciamenti ed eventuali opere connesse. La eventuale realizzazione di cabine elettriche di trasformazione, richieste dall'ente gestore dell' energia elettrica, al servizio dell' insediamento in progetto, dovrà essere prevista su aree private, in posizione agevolmente accessibile dalla viabilità pubblica e con le caratteristiche dettate dall'ente erogatore del servizio.

**Art. 3**  
**OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA**

1. Per la definizione di "opere di urbanizzazione secondaria" viene fatto esplicito rinvio, oltre che alla normativa nazionale e regionale, a quanto previsto dall'art. 29 del vigente Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale – RUEC del Comune di Salerno.

**ART. 4**  
**CONCORSO NELLA URBANIZZAZIONE DELLE AREE**

1. Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, relative alle aree sottoposte ad azioni di trasformazione urbanistica ed edilizia (PUA o interventi edilizi diretti convenzionati), cui al presente Regolamento, sono indipendenti dal programma triennale delle opere pubbliche di cui all'art. 128 del D.L. 12.04.2006 n. 163, e sono realizzate dai soggetti attuatori (singoli o riuniti in consorzio) a scomputo del contributo per il rilascio del permesso di costruire di cui agli artt. 16 e 19 del D.P.R. 380/01, comprensivo dell'eventuale onere aggiuntivo previsto nelle convenzioni attuative dei comparti edificatori (pari al 50% dell'onere tabellare).



2. Tali opere, che potranno essere eseguite in un intervallo di tempo anche superiore al triennio, possono essere realizzate a scomputo dei corrispondenti oneri di urbanizzazione secondo le modalità, i tempi e le priorità fissate in ciascun piano attuativo (in caso di interventi soggetti a tale procedura) o nei singoli permessi di costruire (nel caso di interventi non soggetti ad ulteriore approvazione di un atto di governo del territorio) e comunque in maniera correlata alle edificazioni e tali da garantirne la utilizzabilità.

3. Nell'eventualità che il valore delle opere di urbanizzazione, prevista dal PUA o da un progetto di iniziativa privata, primarie e/o secondarie, sia superiore agli oneri di urbanizzazione tabellari dovuti per legge, come definiti al comma 1, esse saranno comunque realizzate dal soggetto attuatore senza alcun conguaglio da parte del Comune.

4. L'importo da porre a scomputo degli oneri di urbanizzazione è determinato in base al Quadro Economico delle opere di urbanizzazione risultante dal progetto esecutivo verificato e validato ai sensi di legge.

5. Qualora l'importo così determinato sia corrispondente o inferiore alla quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione, di cui al comma 2 dell'art.16 e comma 1 dell'art. 19 del DPR 380/01, comprensivi dell'eventuale onere aggiuntivo previsto nelle convenzioni attuative dei comparti edificatori (pari al 50% dell'onere tabellare), il ribasso d'asta della gara esperita dal soggetto attuatore privato titolare del Permesso di Costruire, in qualità di stazione appaltante, dovrà essere corrisposto all'Amministrazione Comunale. In tutti i casi in cui i ribassi e le economie determinino un costo effettivo delle opere inferiore agli oneri di urbanizzazione tabellari dovuti per legge, la differenza tra il contributo dovuto ed il costo effettivo delle opere da realizzare dovrà essere corrisposta al Comune. Fino a collaudo delle opere tale importo viene garantito da idonea fideiussione, da prestarsi prima dell'inizio lavori.

6. Tutte le opere di urbanizzazione devono essere realizzate secondo quanto disciplinato nel D.Lgs. 12/4/2006 n. 163 e succ. mod. "Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture" e dall'art. 16 commi 2 e 2bis del D.P.R. 6/6/2001 n. 380 e succ. mod. "Testo Unico dell'Edilizia" (così come modificato dalla L. 214/2011).

7. L'esecuzione delle opere di urbanizzazione è affidata ad impresa, in possesso dei requisiti di cui all'articolo 40 del Codice dei contratti, selezionata dai soggetti attuatori mediante procedura di gara o procedura negoziata indetta e effettuata dagli stessi privati attuatori (art. 32, comma 1, lett. g) e art. 122, comma 8 del Codice dei Contratti). Nei casi previsti dall'art. 16 commi 2 e 2bis del D.P.R. 6/6/2001 n. 380 e succ. mod. l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria è a carico e cura del soggetto attuatore con affidamento ad esecutore in possesso dei requisiti di cui all'articolo 40 del Codice.

8. Qualora l'Amministrazione intenda svolgere direttamente una gara con una delle procedure e uno dei criteri previsti dal Codice dei contratti o effettuare una procedura negoziata, ciò dovrà risultare da atto convenzionale espresso; in tal caso i lavori saranno eseguiti dall'aggiudicatario della gara d'appalto o della procedura negoziata ed i soggetti attuatori corrisponderanno al Comune il relativo corrispettivo.

9. Nei casi in cui la cessione delle aree sia ritenuta non necessaria per la realizzazione di ulteriori urbanizzazioni e/o queste ultime siano già esistenti, il Comune può convenire con il soggetto attuatore, in sostituzione della cessione delle aree e della realizzazione di opere per l'urbanizzazione secondaria, il versamento della somma corrispondente al valore della quota delle aree e delle opere da realizzare.

10. Le caratteristiche tecniche, i tempi di realizzazione e la cessione delle opere sono definiti con convenzione urbanistica che regoli i rapporti tra il Comune ed i soggetti attuatori ai sensi della legislazione vigente, e preveda la presentazione di idonee fideiussioni, ai sensi degli artt. 1944 e 1957 del codice civile, a garanzia delle opere da realizzare, di importo pari al costo delle opere da realizzare e, comunque, non inferiore all'importo degli oneri tabellari, maggiorato del 40% a copertura di eventuali aumenti del costo di realizzazione delle opere, nonché delle spese che possano derivare al Comune nel caso di inadempimento dell'obbligato, come stabilito dall'art. 118.02 del RUEC.

11. I soggetti attuatori hanno l'obbligo di scegliere il progettista, i verificatori/validatori, il direttore dei lavori ed i collaudatori delle opere di urbanizzazione tra tecnici iscritti agli albi od ordini professionali secondo le rispettive competenze, che non abbiano in corso contenziosi con il Comune. Le relative spese sono a carico del soggetto attuatore.

## **Art. 5 GARANZIE**

1. A garanzia degli obblighi assunti dai soggetti attuatori, la convenzione o l'atto d'obbligo sono corredati da apposita polizza fideiussoria. Le polizze fideiussorie per considerarsi idonee dovranno essere emesse da un Istituto Assicurativo o bancario inserito nell'elenco di quegli istituti autorizzati a presentare polizza fideiussoria a garanzia di obbligazioni verso lo Stato ed altri Enti pubblici, di cui al decreto Ministeriale 18.3.1983 e successive modifiche ed integrazioni. La polizza dovrà garantire un importo non inferiore al Quadro Economico del progetto preliminare delle opere come previste dai PUA, con le modalità previste nel precedente art. 4.

2. A titolo esemplificativo e non esaustivo, nel Quadro Economico del progetto preliminare delle opere sono compresi il costo delle opere e relativa IVA, le spese tecniche tutte per la progettazione esecutiva, verifica e validazione dei progetti, direzione lavori, sicurezza, collaudo e relative IVA, gli oneri per la sicurezza. Tutte le voci di costo saranno riportate in un quadro tecnico economico che costituirà specifico elaborato allegato alla Convenzione.

3. L'ammontare della fideiussione prestata andrà integrato, se necessario, a seguito della validazione del progetto esecutivo e prima del rilascio del permesso di costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, per il valore corrispondente all'eventuale maggior costo delle medesime, con le metodologie di calcolo di cui al comma 1. L'ammontare della fideiussione prestata andrà comunque integrato secondo quanto previsto dall'art. 118.02 del vigente Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale – RUEC., nel caso in cui il costo effettivo di realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo, risulti superiore dell'importo degli oneri tabellari maggiorato del 40%, a copertura di eventuali aumenti del costo di realizzazione delle opere, nonché delle spese che possono derivare al Comune nel caso di inadempimento dell'obbligato.

4. La garanzia, seppure commisurata all'importo delle opere di urbanizzazione, è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione, comprese la manutenzione e la cura delle opere sino al loro collaudo, nonché gli inadempimenti che possano arrecare pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale sia come autorità che cura il pubblico interesse.

5. La polizza dovrà, inoltre, contenere le seguenti clausole:

- A) l'esclusione da parte del fideiussore di godere del beneficio della preventiva escussione dell'obbligato ai sensi dell'art. 1944 C.C.;
- B) la garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 del Codice Civile, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 comma 2 del Codice Civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del Comune;
- C) la fideiussione ha validità legale per tutto il periodo di vigenza della convenzione, e non può essere svincolata se non dopo l'avvenuta attestazione da parte del Comune medesimo di totale e perfetta ottemperanza da parte del soggetto attuatore di tutte le obbligazioni assunte con la convenzione stessa. In caso di maggior durata e, comunque, fino a quando il soggetto attuatore non presenti l'attestazione suddetta, lo stesso sarà tenuto al pagamento del supplemento di premio. Pertanto il mancato pagamento dei supplementi di premio non potrà essere opposto, in nessun caso, al Comune Garante. L'importo della fideiussione può essere ridotto proporzionalmente agli obblighi adempiuti;
- D) il Foro competente è esclusivamente quello di Salerno, per qualsiasi controversia possa sorgere nei confronti del Comune di Salerno.
- E) la dichiarazione notarile (che riporti numero della polizza e data di sottoscrizione) del procuratore della società assicuratrice che sottoscriverà la polizza stessa, circa il

possesso della qualifica e poteri di firma ad impegnare la predetta società assicuratrice per il rilascio di polizze fidejussorie di importo pari o superiore all'importo garantito.

## **ART. 6 CONVENZIONE URBANISTICA**

1. I soggetti attuatori del PUA e/o proponenti l'intervento, entro il termine massimo di 180 giorni dall'avvenuta approvazione del PUA, e/o prima del rilascio del Permesso di Costruire per gli interventi diretti, sono tenuti a stipulare con il Comune una convenzione urbanistica per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, ovvero un atto unilaterale d'obbligo.
2. Decorso il termine di cui sopra, in assenza della stipula della convenzione urbanistica, è facoltà della Giunta Comunale revocare l'approvazione del PUA, per mancanza di interesse.
3. Nel caso di stipula della Convenzione dopo il decorso dei predetti 180 giorni, i soggetti attuatori proponenti, sono tenuti a:
  - a) sottoporre a verifica tecnica la progettazione delle opere pubbliche previste nel PUA in relazione ad eventuali sopravvenute nuove disposizioni normative inerenti le singole categorie di opere in progetto;
  - b) sottoporre a verifica economica, dei documenti contabili (computi metrici estimativi, quadri economici, piani economici finanziari, ecc.) in relazione alle eventuali variazioni dei prezzi di mercato; in questo caso si dovrà procedere altresì all'aggiornamento/indicizzazione delle garanzie previste, da costituire in sede di stipula della convenzione urbanistica di attuazione.
4. Il soggetto attuatore, quale stazione appaltante, deputato a svolgere le procedure di affidamento dei lavori per la realizzazione delle opere di urbanizzazione (nei casi previsti dalle norme) deve essere un referente unico.
5. Nel caso di più soggetti attuatori, le funzioni di stazione appaltante sono espletate dal soggetto all'uopo dagli stessi designato prima della stipula della convenzione.
6. La convenzione urbanistica, nel caso di più soggetti attuatori solidalmente obbligati alla realizzazione unitaria delle opere di urbanizzazione previste dal PUA, prevede la costituzione obbligatoria di un Consorzio fra i soggetti attuatori titolato alla presentazione di un'unica istanza di permesso di costruire e ad assumere la qualifica di Stazione Appaltante.
7. Nel caso in cui l'impegno alla realizzazione delle opere di urbanizzazione non sia disciplinato da apposita Convenzione Urbanistica il soggetto attuatore dovrà sottoscrivere un impegno attraverso Atto Unilaterale d'obbligo.
8. L'atto unilaterale d'obbligo, presentato dal soggetto attuatore proponente l'intervento, è redatto sulla base di uno schema tipo approvato dal Comune, ed è impegnativo solo per il soggetto stesso ma non è vincolante per l'Ente Comunale. Tale atto assume efficacia per il soggetto attuatore dal momento della sua registrazione al Protocollo Generale comunale. L'Amministrazione Comunale ha facoltà di accettare l'atto unilaterale d'obbligo, con specifico atto amministrativo; l'atto d'obbligo potrà essere successivamente registrato e trascritto nelle forme di legge.

## **ART. 7 CONDIZIONI E MODALITA' PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE**

1. Il rilascio del Permesso di Costruire relativo al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione è subordinato alla verifica degli adempimenti disciplinati in base al Codice dei Contratti, nei casi illustrati in premessa, ed in ogni caso:
  - a) alla stipula della convenzione o all'accettazione da parte del Comune dell'atto unilaterale d'obbligo;
  - b) alla prestazione della garanzia fidejussoria, come da art. 5 del presente Regolamento;
  - c) al perfezionamento della verifica e validazione del progetto delle opere di urbanizzazione.

## **ART. 8 RESPONSABILI COMUNALI**

1. Le funzioni e le competenze relative alla pianificazione urbanistica attuativa, ai contenuti convenzionali concernenti la realizzazione delle opere di urbanizzazione e quelle concernenti il rilascio e il controllo dei permessi di costruire sono attribuite al Servizio Trasformazioni Urbanistiche - STU, che si avvale degli altri Settori comunali per le specifiche competenze. Il Dirigente del Servizio Trasformazioni Urbanistiche individua allo scopo il Responsabile del Procedimento Urbanistico – “RdP” per il PUA, con i compiti previsti dall’art. 88 del RUEC.

2. Il “RdP” per il PUA è anche il responsabile del procedimento per il rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione e della conformità dello stesso al PUA. A tale fine, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- a) convoca le conferenze dei servizi ai sensi della legge n. 241/90 finalizzate all’acquisizione dei pareri e nulla osta per il rilascio del permesso di costruire;
- b) acquisisce la validazione del progetto esecutivo dal RUP nominato dal soggetto attuatore;
- d) svolge l’attività istruttoria e formula la proposta ed il parere riguardante il rilascio del permesso di costruire al soggetto attuatore;
- e) è il referente per gli aspetti complessivi e la disciplina attuativa del PUA.

3. Nel caso in cui il Comune indice la gara ai sensi del D.Lgs. n. 163/2006, qualora l’importo delle opere sia pari o sopra soglia comunitaria, le funzioni endo-procedimentali del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione, concernenti la validazione del progetto esecutivo, la funzione dell’alta sorveglianza in corso d’opera, il controllo degli adempimenti previsti dal Codice dei Contratti in materia di opere pubbliche, sono attribuite al Settore Opere e Lavori Pubblici che si avvale dei Settori comunali per le specifiche competenze.

4. Per quanto attiene la fase attuativa successiva al rilascio del Permesso di Costruire, trattandosi di un procedimento complesso, che comprende più procedimenti affidati alla responsabilità di diverse strutture del Comune, il Dirigente del Servizio Trasformazioni Urbanistiche individua allo scopo un funzionario “Responsabile del Procedimento della Fase Attuativa” che avrà il compito di:

- a) monitorare l’andamento dei lavori in relazione agli obblighi convenzionali, segnalare le criticità che possono influire sulla realizzazione o sul rispetto dei tempi, proporre le opportune azioni nei confronti di eventuali inadempienze;
- b) coordinare i vari responsabili dei procedimenti degli uffici ed enti coinvolti a vario titolo nel processo di realizzazione dell’opera, con ruolo di impulso sia nei confronti degli Uffici del Comune che nei confronti dei soggetti attuatori del PUA, notiziando periodicamente l’Amministrazione sullo stato di avanzamento degli interventi previsti dal PUA e segnalando eventuali disfunzioni nella sua attuazione e sul rispetto dei tempi previsti nel cronoprogramma degli interventi;
- c) provvedere alla proposta di approvazione delle risultanze di collaudo, alla presa in carico delle opere e all’autorizzazione allo svincolo della fidejussione;
- d) trasmettere all’Autorità per la Vigilanza sui contratti pubblici i dati relativi ai soggetti attuatori (*cf. Comunicato Presidente AVCP del 21.07.2010*) qualora la realizzazione delle opere sia soggetta a gara ai sensi del D.Lgs. 163/2006;
- e) attivarsi per la sospensione di lavori in caso di realizzazione di opere difformi o varianti rispetto al progetto esecutivo, eseguite senza formale condivisione e autorizzazione e senza titolo edilizio ove debba essere acquisito preventivamente;
- f) trasmettere agli Uffici Competenti alla manutenzione degli impianti e delle infrastrutture, e alle aziende titolari della gestione dei sottoservizi realizzati, l’atto di presa in consegna o l’atto di cessione corredato delle planimetrie e dei frazionamenti necessari, relativi alle opere eseguite ed alle aree divise per tipologia, al fine di consentire la gestione e manutenzione;

5. Lo svincolo delle fidejussioni prestate a garanzia del corretto adempimento degli obblighi realizzativi sono assunti dal Servizio Trasformazioni Urbanistiche.

6. Le funzioni e le competenze inerenti l'acquisizione al Patrimonio dell'Ente degli immobili oggetto del presente Regolamento rientrano nella competenza funzionale del Settore Impianti e Manutenzioni Infrastrutture, o di altro Ufficio del Comune competente per tipologia di attrezzatura.

## **ART. 9 PROGETTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

1. Nel caso in cui il rilascio del Permesso di Costruire per la realizzazione di opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri concessori sia obbligatoriamente preceduto dalla redazione di un Piano Urbanistico Attuativo, i soggetti attuatori che assumono a proprio carico la realizzazione delle opere di urbanizzazione devono presentare, ai fini dell'approvazione del PUA, la progettazione a livello preliminare, come definita dall'art. 93 comma 3 del Codice dei Contratti, verificata ai sensi dell'art. 112 del Codice, nei termini e con le modalità stabiliti nel Regolamento (DPR n.207/2010). Il progetto deve essere corredato da una dettagliata relazione idonea a definire le caratteristiche tecniche e quantitative dei materiali e delle opere da realizzare e nella convenzione attuativa deve essere previsto l'impegno del contraente a realizzare il successivo progetto esecutivo assumendo a proprio carico tutti gli eventuali maggiori oneri eccedenti rispetto a quelli indicati nel progetto preliminare

2. Al momento della approvazione del PUA e relativo schema di convenzione urbanistica o atto d'obbligo, dovranno essere espressamente individuati i criteri per la definizione delle opere di urbanizzazione primaria da realizzare a scomputo, funzionalmente connesse all'unità minima di intervento che sarà oggetto di titolo edilizio (es.: lotti attuativi funzionalmente autonomi; opere di urbanizzazione primaria a carico di un solo soggetto attuatore, eccetera).

3. Il computo metrico estimativo deve essere predisposto mediante l'applicazione del prezzario normalmente in uso presso il Comune di Salerno.

4. In tutti i casi in cui il piano urbanistico attuativo costituisca anche titolo edilizio sarà richiesto il progetto esecutivo già al momento della sottoscrizione degli accordi attuativi.

5. Il progetto allegato alla richiesta di permesso di costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione deve essere redatto nella forma di progetto definitivo/esecutivo, come definito dall'art. 93 commi 4 e 5 del Codice dei Contratti e relativi grafici richiesti dal Regolamento di esecuzione del Codice dei contratti pubblici DPR n.207/2010 (artt. da 33 a 43), fatto salvo per quelle opere che dovessero essere realizzate dagli enti gestori dei pubblici servizi: in questo ultimo caso gli elaborati dovranno essere visti dai medesimi enti per approvazione.

6. Il progetto definitivo/esecutivo è redatto in conformità:

- a) al Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale - RUEC;
- b) al PUC ed eventuali NTA del PUA se l'intervento è sottoposto a piano attuativo;
- c) ai capitolati speciali d'appalto;
- d) al progetto preliminare approvato quale elaborato del PUA;
- e) alle prescrizioni che saranno indicate in sede di verifica del progetto;
- f) alle normative tecniche relative ad ogni tipologia di opera od impianto.

7. Le soluzioni progettuali devono perseguire l'obbligo di eliminare le barriere architettoniche sia riguardo alle opere di urbanizzazione primarie e secondarie da realizzare, sia riguardo agli edifici che si andranno a costruire.

8. Ai fini del rilascio del permesso di costruire, il progetto definitivo/esecutivo è soggetto alla verifica e validazione, effettuata secondo le modalità previste all'art. 112 del Codice dei Contratti e agli articoli 45, 52, 53 e 54 del DPR 207/2010. Sia la verifica che la validazione devono essere eseguite a cura e spese del soggetto attuatore.

9. Fermo restando quanto indicato ai commi 1 e 2, il progetto definitivo/esecutivo deve essere costituito dai seguenti elaborati grafici e descrittivi, necessari in relazione alle caratteristiche e all'importanza delle opere da realizzare:

- Relazione tecnica descrittiva comprensiva di documentazione fotografica dello stato dei luoghi;
- Relazione geologica ed altre eventuali relazioni specialistiche;
- Relazione relativa alle terre e rocce da scavo;
- Piano di sicurezza e coordinamento con fascicolo tecnico dell' opera e quadro di incidenza della manodopera;
- Computo Metrico Estimativo relativo alle opere ed agli oneri per la sicurezza;
- Elenco prezzi ed eventuali analisi prezzi;
- Quadro Tecnico Economico complessivo delle opere e delle voci soggette a scomputo degli oneri;
- Capitolato speciale d'appalto,
- Cronoprogramma dei lavori;
- Piano di manutenzione dell' opera e delle sue parti;
- Tipo di frazionamento catastale per la cessione delle aree;
- Tavole di progetto comprensive dell'eventuale progettazione strutturale ed impiantistica.

10. Gli elaborati devono essere resi disponibili anche in formato digitale.

11. Le opere di urbanizzazione primaria funzionali all'intervento di trasformazione del territorio devono essere progettate in maniera distinta dalle eventuali restanti opere di urbanizzazione.

12. A seguito della presentazione del progetto allegato alla domanda di permesso di costruire, il soggetto attuatore integrerà la fideiussione presentata alla stipula della convenzione urbanistica, qualora l'importo delle opere risultasse superiore al quadro economico previsto nel progetto allegato alla convenzione urbanistica, così come previsto nel precedente art. 5.

## **ART. 10 AFFIDAMENTO DEI LAVORI**

**1. Le opere di urbanizzazione primaria funzionali all'intervento di trasformazione del territorio, di importo inferiore alla soglia comunitaria,** possono essere realizzate direttamente dal soggetto attuatore dell'intervento edilizio, ai sensi del comma 2-bis dell'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e succ. mod., se lo stesso sia in possesso dei necessari requisiti di qualificazione, oppure da soggetto in possesso dei predetti requisiti scelto dal soggetto attuatore stesso. Il CIG (Codice identificativo gara) dovrà essere acquisito dal soggetto attuatore il quale dovrà anche applicare la L. 136/2010 inerente la tracciabilità dei flussi finanziari.

**2. Le opere di urbanizzazione secondaria funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, di importo inferiore alla soglia comunitaria,** sono eseguite da impresa selezionata dal soggetto attuatore (titolare del permesso di costruire) mediante procedura negoziata ai sensi del combinato disposto degli articoli 57, comma 6, e 122 comma 8, del D.Lgs. 163/2006, invitando almeno 5 soggetti selezionati sulla base di informazioni riguardanti le caratteristiche di qualificazione economico-finanziaria e tecnica-organizzativa desunte dal mercato. Il soggetto attuatore assume la qualifica di Stazione Appaltante privata. Non è consentito il ricorso all'avvalimento dei requisiti eventualmente posseduti dai soggetti attuatori a favore dei concorrenti. E' sempre fatta salva la possibilità di affidamento tramite procedura aperta o ristretta ex art. 55 del Codice.

**3. Le opere di urbanizzazione primaria funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio e/o opere di urbanizzazione secondaria, entrambi di importo pari o superiore alla soglia comunitaria,** sono eseguite da impresa selezionata dal soggetto attuatore mediante procedura di evidenza pubblica aperta o ristretta, ex art. 55 del Codice, ai sensi dell'art. 32 comma 1 lett.g) primo periodo del D.Lgs. 163/2006. Il soggetto attuatore assume la qualifica di Stazione Appaltante privata. Non è consentito il ricorso all'avvalimento dei requisiti eventualmente posseduti dai soggetti attuatori a favore dei concorrenti.

**4. In alternativa a quanto indicato ai precedenti commi 2 e 3,** l'Amministrazione Comunale può riservarsi la facoltà (da prevedere e disciplinare nella convenzione urbanistica, qualora le opere di urbanizzazione rivestano particolari caratteristiche tecnico-economiche) che il soggetto



proponente l'intervento urbanistico presenti all'Amministrazione stessa un progetto preliminare delle opere da eseguire, con l'indicazione del tempo massimo in cui devono essere completate, allegando lo schema di contratto d'appalto. Il progetto preliminare deve essere redatto secondo quanto previsto dal D.Lgs 163/2006 e dal DPR 207/2010. L'Amministrazione, sulla base del progetto preliminare accompagnato dalla verifica e validazione ai sensi degli artt. 112 del D.Lgs 163/2006 e artt. 45, 52, 53 e 54 del DPR 207/2010, indice la gara con le modalità previste dall'art. 55 del D.lgs. 163/2006 e dal DPR 207/2010. Oggetto del contratto, previa acquisizione del progetto definitivo in sede di offerta, sono la progettazione esecutiva e l'esecuzione dei lavori. L'offerta relativa al prezzo indica distintamente il corrispettivo richiesto per la progettazione definitiva ed esecutiva, per l'esecuzione dei lavori e per gli oneri di sicurezza. Lo schema di contratto può prevedere che il contratto sia stipulato direttamente tra il soggetto attuatore e l'Esecutore. Il progetto esecutivo, successivamente redatto dall'impresa esecutrice, dovrà essere presentato al Comune per la sua approvazione, prima di iniziare i lavori. Il Comune deve approvarlo entro 90 giorni dalla sua presentazione. Il soggetto attuatore dovrà rimborsare al Comune le spese di gara, sia quelle dirette che indirette, quantificate nel permesso di costruire.

5. Sia le procedure di gara (procedura aperta o ristretta, ex art. 55 del Codice e procedura negoziata, ex art. 56 del Codice) che le procedure negoziate senza previa pubblicazione di un bando di gara (ex art. 57 del Codice), svolte dal soggetto attuatore dovranno essere documentate mediante opportuna e dettagliata verbalizzazione, anche con riferimento alle procedure di acquisizione del Codice Identificativo di Gara (CIG). Le imprese selezionate verranno invitate a presentare le offerte oggetto della negoziazione con lettera raccomandata, oppure mediante fax o posta elettronica certificata, contenente gli oggetti essenziali della prestazione richiesta. Il soggetto attuatore seleziona l'impresa secondo il criterio del prezzo più basso o dell'offerta economicamente più vantaggiosa, previa verifica dei requisiti di qualificazione previsti dal Regolamento di attuazione del Codice, in base alla tipologia e all'importo delle opere ed ai requisiti di ordine generale previsti dalla normativa vigente.

6. Con riferimento ai requisiti di qualificazione, le imprese invitate dovranno produrre l'attestato di validità rilasciato da una SOA (Società Organismo di Attestazione) autorizzata che documenti il possesso della qualificazione nelle categorie di cui si compongono i lavori. Per lavori di importo inferiore a 150.000 euro, in alternativa al possesso dell'attestato SOA, le imprese invitate possono comprovare il possesso dei requisiti mediante la produzione della seguente documentazione:

- Elenco dei lavori eseguiti direttamente nel triennio antecedente la data di spedizione della lettera di invito, corredato dai relativi certificati di esecuzione dei lavori. Si rinvia all'art. 90 DPR 207/2010.
- Documentazione relativa al triennio antecedente la data di spedizione della lettera di invito (bilanci oppure dichiarazioni annuali IVA ovvero Modello Unico, oppure libri paga), dalla quale risulti un costo per il personale dipendente non inferiore al 15% della cifra d'affari relativa al periodo.
- Dichiarazione che indichi l'attrezzatura posseduta o disponibile.

7. Il soggetto attuatore, in quanto stazione appaltante (casi di cui ai commi 2 e 3), non potrà partecipare alla gara da esso stesso espletata; non vi potranno partecipare neppure soggetti che si trovino tra di loro, o con la stazione appaltante, in una delle situazioni di controllo di cui all'art. 2359 del Codice Civile tale da configurare un unico centro decisionale. Il soggetto attuatore non può partecipare alla gara di cui al punto 4 qualora abbia direttamente curato la redazione del progetto preliminare.

8. Il permesso di costruire non potrà essere volturato per tutta la durata dei lavori e fino al collaudo delle opere di urbanizzazione, al soggetto cui è stata aggiudicata la gara o ad un subappaltatore.

9. Ai fini della determinazione del valore delle opere finalizzato alla verifica del superamento o meno della soglia comunitaria i computi metrici dovranno essere redatti utilizzando il prezzario del Comune di Salerno vigente al momento della presentazione del progetto.

10. L'affidamento dei lavori può avvenire anche con appalti separati per lotti funzionali, a condizione che la suddivisione per lotti funzionali, sia delle opere di urbanizzazione primaria che delle opere di urbanizzazione secondaria, non sottragga le opere all'applicazione della procedura di gara dovuta sulla base dell'importo complessivo riguardante da un lato le urbanizzazioni primarie e dall'altro le urbanizzazioni secondarie.

11. Esclusivo responsabile dell'attività di progettazione, affidamento, esecuzione e collaudo delle opere di urbanizzazione è il soggetto attuatore, quale Stazione Appaltante, ferma restando l'attività di vigilanza in capo al Comune, che si esplica, tra l'altro, nell'approvazione del progetto esecutivo preventivamente validato (con il rilascio del permesso di costruire) e di eventuali varianti, e nell'approvazione degli atti di collaudo;

12. La stipulazione del contratto, di tipo privatistico, disciplinato dal capo VII del Libro IV del Codice Civile (art. 1655 e segg.) oltre all'autonomia negoziale (art. 1322), fatte salve le norme sul collaudo dei lavori pubblici, avviene tra il soggetto attuatore e l'impresa affidataria senza necessità di intervento del Comune il quale, salvo il potere di controllo, resta estraneo ai rapporti economici tra le parti, avendo solo l'interesse al risultato di una corretta esecuzione che verrà verificata mediante il collaudo. Deve essere prevista la tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 L. 13612010 (determinazioni AVCP n. 8/2010 - 412011 e delibera n. 46/2012).

13. Se le opere di urbanizzazione, a scomputo parziale o totale degli oneri di urbanizzazione, vengono realizzate senza gara ad evidenza pubblica il CUP è richiesto dal Comune. Qualora però, per la realizzazione di dette opere, si debba ricorrere a procedure di gara ad evidenza pubblica, la responsabilità della richiesta del CUP è in testa alla stazione appaltante, che può anche essere il soggetto attuatore privato.

14. Il soggetto attuatore, titolare del permesso di costruire, si assume gli oneri e la responsabilità relativi all'affidamento della progettazione, validazione, realizzazione, direzione lavori, coordinamento della sicurezza e collaudo.

15. I soggetti attuatori, in qualità di stazioni appaltanti devono applicare le norme previste come obbligatorie dal D.Lgs. 163/2006 e DPR 207/2010, al di fuori della fattispecie prevista dal comma 2-bis dell'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e succ. mod., e sono comunque assoggettati alla normativa antimafia (tracciabilità dei flussi finanziari - art. 3 L. n. 136/2010).

## **ART. 11**

### **OBBLIGHI IN CAPO AL SOGGETTO ATTUATORE, IN QUALITÀ DI STAZIONE APPALTANTE, E AL RUP**

1. Il soggetto attuatore (titolare del permesso di costruire) ha l'obbligo di realizzare le opere entro i termini previsti dalla convenzione urbanistica ed in conformità ai titoli edilizi. Sono a carico dello stesso le richieste da rivolgere ai gestori delle reti infrastrutturali (es. ANAS - ENEL - linee telefoniche - acquedotto ecc.) per eventuali preventivi di spesa e le necessarie autorizzazioni nonché le relative spese per allacciamenti e spostamenti dei sottoservizi, oltre agli oneri di progettazione, verifica e validazione dei progetti preliminari ed esecutivi, direzione lavori e collaudo, anche in corso d'opera, e quant' altro necessario per consegnare l'opera finita a perfetta regola d'arte.

2. Il soggetto attuatore/consorzio di attuatori - in qualità di stazione appaltante - individua, al momento della presentazione dell'istanza di rilascio di permesso di costruire delle opere a scomputo, il Responsabile Unico del Procedimento per i lavori oggetto d'appalto (RUP).

3. Il RUP è tenuto:

- a) a comunicare al Responsabile del Procedimento della Fase Attuativa, designato dal Comune (di cui al precedente art. 8, comma 4), tutte le fasi del procedimento di affidamento e esecuzione dei lavori;
- b) a richiedere l'iscrizione al Sistema Informativo dell'Autorità di Vigilanza sui contratti pubblici (SIMOG) e richiedere il C.I.G. (codice d'identificazione del procedimento di selezione del contraente di cui all'art.1, commi 65 e 67, della legge 23.12.2005, n.266) necessario per i pagamenti dei diritti, all'Autorità di Vigilanza, da parte della stazione



appaltante e dei partecipanti alla gara d'appalto (nei casi previsti dalla norma) così come stabilito dalla relativa normativa d'attuazione e per l'inoltro dei dati, relativi ai lavori oggetto di gara, all'Autorità di Vigilanza. L'obbligo di acquisire il CIG, ai soli fini dell'utilizzo per la tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge n. 136 del 2010, permane anche nel caso in cui l'esecuzione non sia assoggettata all'obbligo di gara;

- c) a comunicare al responsabile del procedimento della fase attuativa (di cui al precedente art. 8, comma 4), designato dal Comune, il nominativo dell'aggiudicatario e presentare allo stesso autocertificazione, ai sensi del DPR 28 dicembre 2000, n. 445, che tutte le operazioni di selezione del contraente e aggiudicazione dei lavori sono avvenute nel rispetto della vigente normativa in materia (procedura di selezione, requisiti generali, tecnici e economici dei concorrenti e dell'aggiudicatario); a comunicare, altresì l'avvenuta sottoscrizione, presentazione e regolarità di tutte le garanzie previste dalla normativa vigente (a mero titolo esemplificativo e non esaustivo: cauzione provvisoria, cauzione definitiva, polizza CAR, garanzia del progettista);
- d) a trasmettere al responsabile del procedimento della fase attuativa (di cui al precedente art. 8, comma 4) i verbali definitivi di aggiudicazione e i contratti stipulati con gli aggiudicatari entro 30 giorni dalla loro sottoscrizione, unitamente alla documentazione di cui al punto precedente.

4. Il Servizio Trasformazioni Urbanistiche del Comune di Salerno rimane competente per la richiesta del Codice Unico di Progetto – CUP al competente Organo, nei casi previsti dal comma 13 del precedente art. 10 .

5. I soggetti attuatori, in qualità di stazioni appaltanti, sono soggetti alla normativa antimafia ai sensi del D.Lgs n.159 del 06/09/2011, nonché alla tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art.3 della L. 136 del 13/08/2010.

## **ART. 12 DIREZIONE LAVORI**

1. La Direzione Lavori è nominata dal soggetto attuatore, tra i tecnici iscritti agli albi ed ordini professionali, che non abbiano in corso contenziosi con il Comune.

2. Fermo restando quanto sopra, il Comune, in virtù dei propri poteri di sorveglianza e controllo nella realizzazione delle opere a scomputo di oneri di urbanizzazione, può, in qualsiasi momento, procedere a verifiche ispettive riguardanti l'andamento dei lavori e l'operato dei soggetti coinvolti nella realizzazione.

3. In ipotesi di riscontro di comportamenti che concretino violazione di norme in materia di lavori pubblici, sicurezza ecc., l'Amministrazione procederà alla contestazione immediata e, se del caso, alla immediata sospensione dei lavori con le conseguenze di legge.

4. Entro 3 giorni dal termine dei lavori, il direttore dei lavori ne dà comunicazione al responsabile del procedimento della fase attuativa (di cui al precedente art. 8, comma 4, del presente regolamento). La conclusione effettiva dei lavori è attestata con verbale sottoscritto in contraddittorio tra Soggetto attuatore, Responsabile di procedimento della fase attuativa, Direttore lavori, Impresa esecutrice. Entro 5 giorni dalla sottoscrizione del verbale, il soggetto attuatore e il direttore lavori dichiarano la fine lavori del permesso di costruire.

## **ART. 13 COORDINATORE DELLA SICUREZZA**

1. Il soggetto attuatore deve nominare il coordinatore della sicurezza in fase di progettazione ed il coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione, nei casi previsti dalla legge, che assumeranno gli obblighi di cui al D.Lgs. 9/412008 n. 81 e succ. mod. Il Comune è esonerato da qualsiasi responsabilità.

**ART. 14**  
**VARIANTI IN CORSO D'OPERA**

1. Eventuali varianti in corso d'opera dovranno essere contenute nei limiti previsti dalla vigente normativa e dovranno essere preventivamente autorizzate dal Comune. Viene fatta salva la facoltà del Comune di richiedere varianti ai progetti autorizzati, qualora per motivate ragioni tecniche e/o variazioni legislative si rendesse necessaria la loro modifica.

2. Nel caso in cui la variante comporti una riduzione del valore delle opere di urbanizzazione, la differenza tra il contributo dovuto e il valore delle opere di urbanizzazione da realizzare dovrà essere corrisposta al Comune. Nulla sarà invece dovuto dal Comune al soggetto attuatore nel caso in cui la variante generi un valore delle opere di urbanizzazione da realizzare superiore al contributo dovuto.

**ART. 15**  
**MODALITA' E TEMPI DI ESECUZIONE DELLE OPERE**

1. Le opere di urbanizzazione sono eseguite con le modalità stabilite nel progetto esecutivo validato agli effetti del rilascio di permesso di costruire.

2. Il termine entro cui le opere di urbanizzazione devono essere ultimate e collaudate è quello indicato nell'apposita convenzione, in conformità al cronoprogramma alla stessa allegato, con l'applicazione delle eventuali proroghe previste dall'art. 30 comma 3bis del D.L. 21.06.2013 n. 69 convertito con legge del 9.8.2013 n. 98 "Decreto del Fare". Il Comune, inoltre, può concedere proroghe ai termini di ultimazione per cause di forza maggiore, a seguito di richiesta del contraente, debitamente documentate.

3. La costruzione e il collaudo delle opere di urbanizzazione primaria devono essere conclusi prima del rilascio di qualsiasi autorizzazione all'agibilità degli interventi privati.

4. La costruzione delle dette opere può essere effettuata gradualmente mediante la loro suddivisione in lotti funzionalmente connessi agli interventi privati, (come individuati nell' art. 9), approvati ed autorizzati dal Comune, in modo da assicurare sempre i servizi primari ai fabbricati costruiti ed alle aree di uso pubblico. In tal caso la costruzione e il collaudo delle opere di urbanizzazione primaria comprese in ciascun lotto devono essere concluse prima del rilascio di qualsiasi autorizzazione all'agibilità dei fabbricati inseriti nel lotto medesimo, salvo per quegli interventi la cui costruzione prima di altre opere possa compromettere l'integrità o la corretta esecuzione dei lavori. I tempi di esecuzione devono essere espressamente previsti da un cronoprogramma autorizzato dal Comune.

**ART. 16**  
**COLLAUDO**

1. Il collaudo tecnico-amministrativo dovrà essere svolto da tecnici abilitati, estranei alla progettazione, direzione lavori e coordinamento della sicurezza.

2. La Commissione di collaudo deve essere nominata dal soggetto attuatore prima dell'inizio dei lavori, con i requisiti di nomina previsti dall'art. 216 del DPR n. 207/2010, previa comunicazione al Comune, ed i collaudatori non dovranno trovarsi in alcuna situazione di conflitto con il Comune di Salerno.

3. Per lavori di importo inferiore a 500.000 euro, il collaudo è sostituito dal certificato di regolare esecuzione rilasciato dal direttore lavori (cfr. art. 141, comma 3 del Codice).

4. Il collaudo è effettuato su tutte le opere di urbanizzazione realizzate e deve attestare la regolare esecuzione delle stesse rispetto al progetto esecutivo validato ed alle eventuali modifiche in corso d'opera formalmente condivise ed approvate con il Comune.

5. Il collaudo (o il certificato di regolare esecuzione nel caso di cui al comma 3), deve essere accompagnato dagli elaborati (in formato sia digitale che cartaceo) che rappresentino esattamente quanto realizzato, con allegati i seguenti documenti:

- l'accertamento del costo effettivamente sostenuto per la realizzazione delle opere;
- piano di manutenzione redatto in conformità con quanto previsto negli elaborati di progetto;
- dichiarazioni di conformità degli impianti realizzati corredate dagli scherni funzionali o progetti;
- collaudo strutturale, se necessario;
- documentazione fotografica redatta nel corso di realizzazione delle opere con particolare riguardo alle opere interrato e non più ispezionabili;
- frazionamento delle aree da cedere suddivise per tipologia (strade, verde, parcheggi in sede propria, etc ... );
- documentazione necessaria per l'eventuale costituzione di servitù a favore del Comune per reti sottoservizi, etc ...

6. Alle operazioni di collaudo o di certificazione di regolare esecuzione, possono partecipare i tecnici degli Uffici Comunali competenti per tipologia di attrezzatura, al fine di consentire la presa in carico dell' opera pubblica realizzata, con i necessari atti amministrativi.

7. Il soggetto attuatore si impegna ad effettuare le modifiche ed i completamenti necessari, rilevati nella visita di collaudo definitiva entro i termini fissati dal Comune, a consegnare al collaudatore (o alla Commissione di collaudo) tutta la documentazione necessaria, nonché quella che il collaudatore stesso dovesse richiedere. In caso di inadempienza, scaduti i termini fissati, il Comune provvede a completare le opere con spese a carico del soggetto attuatore con applicazione delle sanzioni previste al successivo art. 19.

8. Il Collaudo delle opere dovrà essere effettuato entro sessanta giorni dalla data di ultimazione dei lavori e trasmesso al Settore Opere e Lavori Pubblici per la relativa approvazione entro 15 giorni dalla sua redazione. Il Settore Opere e Lavori Pubblici deve approvarlo entro 30 giorni dal suo ricevimento.

9. Dopo l'ultimazione dei lavori e anche prima del rilascio del certificato di collaudo, il Comune per motivi di pubblico interesse ha facoltà di prendere in consegna le opere eseguite, redigendo apposito verbale sottoscritto dalle parti.

10. Dopo il collaudo sono fatte salve le garanzie ed obblighi disciplinati dagli articoli 1167,1168,1169 del codice civile, entro i limiti ivi contenuti.

11. Ogni onere afferente al collaudo tecnico, amministrativo e strutturale a norma di legge delle opere di urbanizzazione, sarà a carico del soggetto attuatore.

## **ART. 17 ACQUISIZIONE GRATUITA DELLE AREE**

1. La convenzione dovrà contenere il termine per la cessione delle aree che dovrà avvenire dopo il collaudo finale favorevole delle opere di urbanizzazione realizzate. Le spese per l'atto notarile ed ogni onere necessario al suo perfezionamento sono a carico del soggetto attuatore.

2. Le aree oggetto di cessione saranno catastalmente definite con apposito frazionamento concordato con il Comune, che individuerà le aree per tipologia (strade, verde, parcheggi in sede propria, etc ... ).

3. Fino alla cessione delle opere, il Comune stesso è pienamente e totalmente sollevato da ogni responsabilità ed obbligo derivante dall'esecuzione delle opere anche ai fini civili e penali, e per ogni eventuale danno derivante da atti vandalici e similari, ancorché non accertati e/o accertabili, per i quali non comporterà al Comune l'inoltro di eventuali denunce e segnalazioni alle competenti autorità.

4. Fino alla cessione al Comune, la manutenzione delle opere resta in carico al soggetto attuatore, fatte salve diverse disposizioni contenute nella convenzione urbanistica.

5. La cessione nei confronti dei Comuni di aree o di opere di urbanizzazione, a scomputo di oneri di urbanizzazione costituisce operazione non rilevante ai fini dell'imposta sul valore aggiunto, alla stregua del trattamento fiscale applicabile al versamento in denaro effettuato quale contributo di costruzione (rif. Agenzia delle Entrate n.2074/E 16.11.2000 e art. 51 della legge 342/2000 Acquisizione di aree e di opere da parte dei Comuni).

**ART. 18**  
**RIBASSI - RINCARI DEL VALORE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

1. Gli eventuali risparmi di spesa conseguiti in sede di gara, rispetto al valore delle opere di urbanizzazione previste in progetto rimangono nella disponibilità del soggetto attuatore, in qualità di stazione appaltante privata, solo ed esclusivamente per la quota eccedente l'importo tabellare degli oneri di urbanizzazione dovuti come da art.4 comma 5 del presente Regolamento.
2. Nel caso in cui l'importo del contratto, derivante dall'applicazione del ribasso d'asta, sia inferiore al contributo tabellare per oneri di urbanizzazione dovuti, il titolare del permesso di costruire dovrà corrispondere la differenza al Comune.
3. Nel caso di aumento di costi rispetto all'importo previsto in progetto, i maggiori oneri restano a carico del soggetto attuatore che non ha titolo per trasferirli al Comune.

**ART. 19**  
**SANZIONI**

1. In caso di inosservanza da parte del soggetto attuatore degli obblighi assunti con la convenzione urbanistica si richiamano le sanzioni di legge. Nel caso di interventi difformi dal permesso di costruire troveranno applicazione le sanzioni penali ed amministrative contenute nel D.P.R. n. 380/2001 e succ. mod.
2. In caso di inadempienza alle obbligazioni di fare assunti dal soggetto attuatore con la convenzione, il Comune può a sua scelta chiedere l'adempimento o la risoluzione del contratto (art. 1453 c.c.).
3. La convenzione può prevedere una clausola risolutiva espressa (art. 1456 c.c.) per gravi violazioni da parte del soggetto attuatore, in qualità di stazione appaltante, alla disciplina di affidamento delle opere.
4. Il Comune può intimare per iscritto al soggetto attuatore di adempiere agli obblighi assunti entro un termine non inferiore a giorni 30.
5. Scaduto tale termine senza che il soggetto attuatore abbia ottemperato all'ordine di cui al comma precedente, il Comune intima l'esecuzione entro un ulteriore termine di 30 giorni, in quanto non più tollerabile un ulteriore ritardo della prestazione dovuta.
6. Il Comune provvederà all'escussione della fideiussione nel caso di:
  - a) mancata ultimazione delle opere di urbanizzazione entro i tempi stabiliti, previa comunicazione scritta di messa in mora del soggetto attuatore; in tal caso la fideiussione verrà escussa per la quota parte corrispondente al costo delle opere non realizzate, quantificato dal Comune con il supporto dei settori comunali competenti in opere pubbliche;
  - b) non collaudabilità delle opere di urbanizzazione realizzate; in tal caso la fideiussione verrà escussa, a seguito dell'inottemperanza da parte del soggetto all'invito a provvedere da parte del Comune, per la quota parte corrispondente al costo delle opere non collaudate, quantificato dal Comune con il supporto dei settori comunali competenti in opere pubbliche;
  - c) inadempienza rispetto agli impegni e obblighi posti in capo al soggetto attuatore; in tal caso la fideiussione verrà escussa, a seguito dell'inottemperanza da parte del soggetto attuatore all'invito a provvedere da parte del Comune, per la quota parte corrispondente al costo o valore delle opere o prestazioni, quantificato dal Comune con il supporto dei settori comunali competenti in opere pubbliche.
7. Nelle ipotesi di cui ai punti a), b) e c) del punto 6 che precede il Comune potrà realizzare le opere mancanti o non collaudabili o qualsivoglia intervento previsto e non realizzato, anche su aree che il soggetto attuatore detiene in possesso o secondo le procedure di legge per le aree non ancora cedute al Comune ma ricomprese nel perimetro dell'area oggetto d'intervento.

**ART. 20**  
**NORMA DI RINVIO**

1. Per quanto non espressamente previsto nel presente regolamento, si fa rinvio alle disposizioni di leggi nazionali, regionali, nonché ai regolamenti che disciplinano la materia.
2. Eventuali future modifiche normative alle disposizioni suddette si intendono immediatamente introdotte nel presente regolamento, il quale è quindi da intendersi automaticamente aggiornato.

**ART. 21**  
**ENTRATA IN VIGORE E APPLICAZIONE**

1. Il presente Regolamento entra in vigore dalla data di esecutività della delibera di approvazione.
2. Le disposizioni del presente Regolamento si applicano a tutti gli interventi di urbanizzazione previsti dai PUA, compresi quelli già approvati, ove i Soggetti Attuatori rivestano il ruolo di "stazione appaltante" del Comune per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria, per le quali non sia stato già rilasciato il relativo Permesso di Costruire.
3. Sono fatti salvi i lavori e le opere di urbanizzazione incardinati in Convenzioni Urbanistiche sottoscritte anteriormente alle modifiche introdotte al Codice dei Lavori e delle Opere Pubbliche dal cosiddetto "Terzo Correttivo" D.Lgs n.152/2008.
4. Sono inoltre fatti salvi i lavori le opere di urbanizzazione incardinati in Convenzioni Urbanistiche sottoscritte e/o integrate in seguito alle modifiche apportate al quadro normativo dall'art. 45 comma 1 del D.L. 201/2011 convertito dalla legge 22.12.2011 n. 214 (che è intervenuto sull'art. 16 del D.P.R. 380/2001 inserendo il comma 2-bis).
5. Il presente Regolamento è altresì applicabile a specifiche procedure in itinere e non ancora concluse alla data di entrata in vigore del presente Regolamento, su specifica richiesta della Stazione Appaltante previa sottoscrizione di atto integrativo alla Convenzione già sottoscritta.
6. Dell'entrata in vigore è data ampia pubblicità tramite il sito web del Comune, dove il Regolamento viene messo a disposizione in forma integrale.

Del che è verbale ,

**IL PRESIDENTE**

f.to **avv. Antonio D'ALESSIO**

---

**IL SEGRETARIO GENERALE**

f.to **dott.ssa Ornella MENNA**

---

**RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE**

La pubblicazione della presente deliberazione inizierà il **18.07.2014** e durerà per 15 giorni consecutivi fino al **02.08.2014**.

il **18.07.2014**

f.to **p. IL SEGRETARIO GENERALE**  
**Il Funzionario delegato**  
**- Giuseppe CANDITO -**