

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 scomputo 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			P	A		
1)	DE LUCA	Vincento			22)	FERRAZZANO	Anna		
2)	SORRENTINO	Luca			23)	CELANO	Roberto		*
3)	VENTURA	Domenico			24)	ZITAROSA	Giuseppe		*
4)	SCANNAPIECO	Rosa		*	25)	CAMMAROTA	Antonio		
5)	GALDI	Domenico			26)	STASI	Pietro Damiano		*
6)	CRISCUOLO	Gaetano			27)	ADINOLFI	Raffaele		
7)	CRISCITO	Pasquale			28)	VIVIANO	Nobile		*
8)	BERNABO'	Luigi			29)	MEMOLI	Pasqualina		
9)	DELLA VALLE	Raffaele			30)	GAGLIANO	Salvatore		*
10)	AVAGLIANO	Amedeo			31)	FERRARA	Alessandro		
11)	AMODIO	Camillo			32)	PETILLO	Marco		
12)	D'ALESSIO	Antonio			33)	TORRE	Emiliano		
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							

Presenti __ 26__

Assenti __ 07__

Presiede il Presidente D'ALESSIO

Partecipano alla seduta il Segretario Generale MENNA e gli Assessori: AVOSSA, BUONAIUTO, CASONE, 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 SEGRETARIO 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