



COMUNE DI SALERNO  
VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

COPIA

Num. 241

**OGGETTO: PUA - CONVENZIONE TIPO**  
( Pro. N. 2007/252 )

L'anno duemilasette addì ventitre del mese di Febbraio, alle ore 12:20, in SALERNO e nella sala delle adunanze del Palazzo di Città; a seguito di avvisi, si è riunita la Giunta Comunale.

Sono presenti ed assenti:

DE LUCA VINCENZO  
AVOSSA EVA  
BREDA ROBERTO  
CALABRESE GERARDO  
DE MAIO DOMENICO  
FIORE ANIELLO  
GUERRA ERMANNO  
MARAIO VINCENZO  
PEPE CARMINE  
PICARONE FRANCESCO

P
P
P
P
P
P
P
P
A
P
P

Presiede l'adunanza DE LUCA VINCENZO Sindaco, partecipa alla seduta il Segretario Generale SALVATORE FAUSTO.

Il Presidente, riconosciuta la legalità dell'adunanza, sentito il relatore DE MAIO DOMENICO, chiusa la discussione, pone in votazione, per l'approvazione, la proposta formulata dal dirigente sottoscrittore della regolarità tecnica integralmente retro riportata, munita, ove previsti, dei pareri espressi ai sensi dell'art. 49 comma I del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 e dell'art. 96 dello statuto comunale.

La votazione ha dato il seguente risultato:  
Unanimità espressa in forma palese.

Il Presidente pone in votazione la dichiarazione di immediata eseguibilità della delibera.  
La votazione, espressa nelle forme di legge, ha dato il seguente risultato:  
Unanimità espressa in forma palese.

Del che è verbale

F.to IL SEGRETARIO GENERALE  
SALVATORE FAUSTO

F.to IL PRESIDENTE  
DE LUCA VINCENZO

## LA GIUNTA

### **Premesso**

- che di recente è entrato in vigore il nuovo Piano Urbanistico (PUC), adottato dal Consiglio Comunale il 16.11.2006;
- che il PUC si attua attraverso i Piani Attuativi dei quali la gran parte sono previsti ad iniziativa di soggetti attuatori privati;
- che al fine di regolare i rapporti tra questo Ente ed i soggetti attuatori sono stati predisposti dal Direttore del Settore Urbanistica schemi di convenzione tipo riguardanti le due ipotesi ricorrenti:
  - a) comparti ad iniziativa privata totalitaria
  - b) comparti ad iniziativa privata maggioritaria

**Visti** gli schemi di convenzione predisposti dal Direttore del Settore Urbanistica agli atti della presente delibera

**Ritenuto** che gli stessi possono costituire un indirizzo utile per i soggetti attuatori privati ai fini della presentazione dei PUA.

**Ritenuto**, altresì, allo scopo di incentivare formule organizzative dirette a garantire la unitaria realizzazione degli interventi nell'ambito dei comparti, di individuare nella figura del "CONSORZIO" la idonea formula organizzativa fra i proprietari del comparto; cui attribuire funzione rappresentativa stabile dei proprietari del comparto sia per consentire la realizzazione di urbanizzazioni ed infrastrutture sia per realizzare trasformazioni edilizie ed urbanistiche.

Vista la Legge Re.le n°14/82, che al tit. III, capo III, tra l'altro stabilisce che per la strumentazione esecutiva la convenzione deve prevedere la realizzazione a cura dei proprietari di tutte le opere di urbanizzazione primaria e di quelle necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi, nonché il pagamento di una somma pari al costo di una quota parte di quelle secondarie determinata in proporzione all'entità ed alle caratteristiche degli insediamenti del piano attuativo.

**Ritenuto** di condividere quanto previsto nei surrichiamati schemi e precisamente:

- a) che i soggetti attuatori realizzino a loro totale onere e spese le opere di urbanizzazione primaria e gli allacciamenti;
- b) che oltre al contributo dovuto ex art. 16 D.P.R. 380/2001, venga posto a carico del Soggetto attuatore un *contributo aggiuntivo* per la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria, pari al 50% degli oneri di urbanizzazione, determinato tenuto conto dell'entità insediativa, dei contestuali oneri obbligatori di urbanizzazione primaria, degli obblighi di cessione gratuita di aree in favore del Comune;
- c) che tale *contributo aggiuntivo*, su autorizzazione del Comune, può essere scomputato:
  - a fronte dell'esecuzione di opere di urbanizzazione secondaria, anche per la parte il cui costo ecceda la quota del 50% dell'intero contributo per oneri di urbanizzazione;
  - a fronte dell'esecuzione di opere di urbanizzazione primaria ed allacciamenti, anche per la parte il cui costo ecceda la quota del 50% dell'intero contributo per oneri di urbanizzazione.

**Considerato** che tale criterio è finalizzato oltre che alla realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria anche per distribuire più equamente tra tutti i comparti gli oneri di urbanizzazione tenuto conto di comparti con maggiori oneri di urbanizzazione primaria e di comparti con minori oneri in quanto meglio serviti da pubblici servizi.

**Visto** il parere favorevole espresso, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, dal Direttore del Settore Urbanistica in ordine alla sola regolarità tecnica del presente atto.

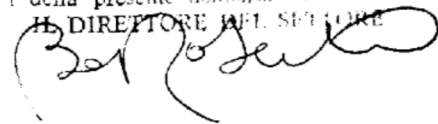
## DELIBERA

- 1) Approvare la premessa del presente atto che qui si intende integralmente richiamata.
- 2) Approvare gli schemi di convenzione predisposti dal Direttore del Settore Urbanistica agli atti della presente delibera in quanto gli stessi possono costituire un indirizzo utile per i soggetti attuatori privati ai fini della presentazione dei PUA.
- 3) Individuare nella figura del "CONSORZIO" la idonea formula organizzativa fra i proprietari del comparto; cui attribuire funzione rappresentativa stabile dei proprietari del comparto sia per consentire la realizzazione di urbanizzazioni ed infrastrutture sia per realizzare trasformazioni edilizie ed urbanistiche.
- 4) Stabilire:
  - a) che i soggetti attuatori realizzino a loro totale onere e spese le opere di urbanizzazione primaria e gli allacciamenti;
  - b) che oltre al contributo dovuto ex art. 16 D.P.R. 380/2001, venga posto a carico del soggetto attuatore un *contributo aggiuntivo* per la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria, pari al 50% degli oneri di urbanizzazione, determinato tenuto conto dell'entità insediativa, dei contestuali oneri obbligatori di urbanizzazione primaria, degli obblighi di cessione gratuita di aree in favore del Comune;
  - c) che tale *contributo aggiuntivo*, su autorizzazione del Comune, può essere scomputato:
    - a fronte dell'esecuzione di opere di urbanizzazione secondaria, anche per la parte il cui costo ecceda la quota del 50% dell'intero contributo per oneri di urbanizzazione;
    - a fronte dell'esecuzione di opere di urbanizzazione primaria ed allacciamenti, anche per la parte il cui costo ecceda la quota del 50% dell'intero contributo per oneri di urbanizzazione.
- 5) Mandare al Settore Avvocatura ed a tutti i Settori Tecnici per opportuna conoscenza e per eventuali osservazioni sugli schemi di convenzione come sopra approvati da trasmettere al Settore Urbanistica in tempi brevi.
- 6) Mandare al Settore Urbanistica per i conseguenti adempimenti
- 7) Comunicare la presente alla Commissione Urbanistica.

### Settore Urbanistica

Visto per la regolarità tecnica e contabile  
il parere espresso nella parte contabile  
della presente deliberazione

IL DIRETTORE DEL SETTORE



Si dichiara la regolarità contabile della  
presente proposta di deliberazione.

IL RAGIONIERE CAPO



Parere favorevole in ordine alla legittimità del  
presente atto, ai sensi dell'art. 96 dello Statuto  
Comunale, sulla base dei pareri tecnico e  
contabile espressi

Il Segretario Generale

