



COMUNE DI SALERNO
VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

COPIA

Num: 1002

OGGETTO: SCHEMI DI CONVENZIONE/ TIPO PER PUA - PROPOSTA DI MODIFICA
(Pro. N. 2008/1024)

L'anno duemilaotto addi diciannove del mese di Settembre, alle ore 12:45, 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
CALABRESE GERARDO
CASCONI LUCA
CONFORTI LUCIANO
DE MAIO DOMENICO
DE PASCALE AUGUSTO
FIORE ANIELLO
GUERRA ERMANNO
MARAIO VINCENZO
PICARONE FRANCESCO

A
P
P
P
P
P
P
A
P
P
P

Presiede l'adunanza AVOSSA EVA , partecipa alla seduta il Segretario Generale CALIENDO GENNARO.

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, espressa in forma palese, ha dato il seguente risultato:
Approvata ad unanimità.

Il Presidente pone in votazione la dichiarazione di immediata eseguibilità della delibera.
La votazione, espressa in forma palese, ha dato il seguente risultato:
Approvata ad unanimità.

Del che è verbale

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to CALIENDO GENNARO

IL PRESIDENTE
F.to AVOSSA EVA

LA GIUNTA

Premesso

- che con deliberazione n.241 del 23/02/2007, la Giunta Comunale ha approvato due schemi-tipo di Convenzione Urbanistica (uno per i Comparti ad iniziativa totalitaria e uno per i Comparti ad iniziativa maggioritaria) a corredo dei documenti tecnico-amministrativi necessari per l'attuazione del PUC;
- che successivamente a tale deliberazione, la normativa in tema di opere pubbliche di cui al Decreto Legislativo n.163/2006 ha subito alcune modifiche inerenti i sistemi di realizzazione delle opere di urbanizzazione secondarie, le quali non possono più essere realizzate direttamente dai soggetti lottizzanti, ma devono essere oggetto di procedura di evidenza pubblica anche se il loro importo è inferiore a quello della soglia comunitaria;
- che altre problematiche, nel concreto avvio del PUC, sono emerse in merito alla cessione delle aree di urbanizzazione (primaria e secondaria) e delle aree standard esterne alle aree di trasformazione, soprattutto in relazione a quanto previsto dall' art. 34 della Legge Regione Campania n.16/2004;
- che al fine di continuare nel processo di semplificazione procedurale per quanto concerne l'attuazione del PUC, circa la casistica e la tempistica inerenti la consegna al Comune delle aree e opere di urbanizzazione primaria, delle aree per le urbanizzazioni secondarie, nonché delle aree standard esterne alle Aree di Trasformazione, secondo la molteplicità dei casi concreti che possono presentarsi, è possibile individuare un' articolazione atta a garantire sia il pubblico interesse sia a facilitare l' attuazione dei PUA proposti dai soggetti privati.

Visto il rapporto n° 144339 del 17-09-2008 con il quale il Direttore del Settore Urbanistica formula una proposta che di seguito si descrive:

- a. le aree e le opere inerenti le urbanizzazioni primarie dovranno essere acquisite dal Comune entro giorni 30 (trenta) dal positivo collaudo delle urbanizzazioni stesse;
- b. le aree per le urbanizzazioni secondarie saranno acquisite:
 - contestualmente alla stipula della Convenzione
oppure
 - per motivate esigenze di carattere tecnico, prima del rilascio della certificazione di agibilità degli edifici privati, secondo l' articolazione temporale degli interventi da fissarsi nel cronoprogramma degli stessi da allegarsi alla Convenzione;
- c. le Aree destinate a Standard, poste al di fuori dell'Area di Trasformazione, saranno acquisite:
 - contestualmente alla stipula della Convenzione
oppure
 - preventivamente al rilascio del primo dei Permessi di Costruire relativi agli interventi privati ma fatta salva la possibilità che il Comune stabilisca nei provvedimenti di adozione e approvazione del PUA (in relazione a specifiche esigenze) che la cessione di dette aree debba avvenire inderogabilmente contestualmente alla stipula della Convenzione;
- d. nel caso in cui le aree per urbanizzazioni secondarie e/o quelle destinate a Standard poste al di fuori dell'Area di Trasformazione non vengano acquisite dal Comune all'atto della stipula della Convenzione, al momento della stipula dovrà essere dimostrato da parte del soggetto attuatore di avere la disponibilità delle stesse (proprietà, compromesso registrato e trascritto, procura notarile, ecc.) e la loro cessione (fissata temporalmente nel cronoprogramma degli interventi) dovrà essere garantita da idonea polizza fideiussoria il cui importo sarà pari al valore di mercato delle aree.

Ritenuto di condividere la proposta del Direttore del Settore Urbanistica in quanto ciò consente sia al Comune di ottenere le necessarie garanzie circa i trasferimenti delle aree, sia ai soggetti privati di articolare meglio i propri programmi connessi agli interventi previsti nei PUA e quindi di approvare i nuovi schemi di convenzione-tipo agli atti del fascicolo.

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

DELIBERA

- 1) approvare gli schemi di Convenzione-tipo agli atti della presente deliberazione in quanto gli stessi recepiscono la vigente normativa in tema di opere di urbanizzazione e consentono sia al Comune di ottenere le necessarie garanzie circa i trasferimenti delle aree, sia ai soggetti privati di articolare meglio i propri programmi connessi agli interventi previsti nei PUA;
- 2) stabilire che detti schemi potranno essere specificatamente articolati in relazione ai diversi casi cui la Convenzione è riferita e che, pertanto, gli stessi potranno essere opportunamente integrati;
- 3) stabilire, altresì, che, circa la casistica e la tempistica inerente la consegna al Comune delle aree e delle opere di urbanizzazione primaria, nonché delle aree per le urbanizzazioni secondarie, nonché delle aree standard esterne alle Aree di Trasformazione, si possa procedere secondo la articolazione di seguito descritta, in quanto idonea sia a garantire il pubblico interesse sia a facilitare la attuazione dei PUA proposti dai soggetti privati:
 - a. le aree e le opere inerenti le urbanizzazioni primarie dovranno essere acquisite dal Comune entro giorni 30 (trenta) dal positivo collaudo delle urbanizzazioni stesse;
 - b. le aree per le urbanizzazioni secondarie saranno acquisite:
 - contestualmente alla stipula della Convenzione
oppure,
 - per motivate esigenze di carattere tecnico, prima del rilascio della certificazione di agibilità degli edifici privati, secondo l' articolazione temporale degli interventi da fissarsi nel cronoprogramma degli stessi da allegarsi alla Convenzione;
 - c. le Aree destinate a Standard, poste al di fuori dell'Area di Trasformazione, saranno acquisite:
 - contestualmente alla stipula della Convenzione
oppure
 - preventivamente al rilascio del primo dei Permessi di Costruire relativi agli interventi privati ma fatta salva la possibilità che il Comune stabilisca nei provvedimenti di adozione e approvazione del PUA (in relazione a specifiche esigenze) che la cessione di dette aree debba avvenire inderogabilmente contestualmente alla stipula della Convenzione;
 - d. nel caso in cui le aree per urbanizzazioni secondarie e/o quelle destinate a Standard poste al di fuori dell'Area di Trasformazione non vengano acquisite dal Comune all'atto della stipula della Convenzione, al momento della stipula dovrà essere dimostrato da parte del soggetto attuatore di avere la disponibilità delle stesse (proprietà, compromesso registrato e trascritto, procura notarile, ecc.) e la loro cessione (fissata temporalmente nel cronoprogramma degli interventi) dovrà essere garantita da idonea polizza fideiussoria il cui importo sarà pari al valore di mercato delle aree.
- 4) stabilire, infine, che laddove intervengano nuove norme, è consentito d' ufficio integrare e/o modificare i suddetti schemi di convenzione;
- 5) mandare al Settore Avvocatura ed a tutti i Settori Tecnici per opportuna conoscenza;
- 6) mandare al Settore Urbanistica per i conseguenti adempimenti;
- 7) comunicare la presente alla Commissione Urbanistica.

Si dichiara la regolarità contabile della presente proposta di deliberazione.

IL RAGIONIERE CAPO

Per me autorizzato in ordine alla legittimità del presente provvedimento, il Sindaco del Comune di [nome del Comune] e contabile esperto.

Il Sindaco [nome del Sindaco]

Settore Urbanistica

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

IL DIRETTORE DEL SETTORE

[firma]