

COMUNE DI SALERNO

Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

Num: 239

OGGETTO: MODIFICA SCHEMI TIPO CONVENZIONI URBANISTICHE
(Pro. N. 2023/276)

L'anno duemilaventitre addì ventotto del mese di Giugno, alle ore 13:00, 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:

NAPOLI VINCENZO	P
MEMOLI PASQUALINA	P
ADINOLFI PAOLA	P
BRIGANTE MICHELE	P
DE ROBERTO PAOLA	P
FALCONE GAETANA	P
FERRARA ALESSANDRO	P
GALDI ROCCO	P
NATELLA MASSIMILIANO	P
TRINGALI CLAUDIO	P

Presiede l'adunanza il Sindaco VINCENZO NAPOLI, partecipa alla seduta il Segretario Generale ORNELLA MENNA.

Il Presidente, riconosciuta la legalità dell'adunanza, sentito il relatore BRIGANTE MICHELE, chiusa la discussione, pone in votazione, per l'approvazione, la proposta formulata dal dirigente sottoscrittore della regolarità tecnica integralmente retro riportata, munita in allegato, ove previsti, dei pareri espressi ai sensi dell'art. 49 comma I del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 e dell'art. 93 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.



LA GIUNTA

Premesso che:

- l'attuazione delle previsioni urbanistiche del PUC avviene mediante l'approvazione di Piani Urbanistici Attuativi (PUA), la maggior parte dei quali di iniziativa di soggetti attuatori privati;

- i Piani Urbanistici Attuativi (PUA), in base alle vigenti disposizioni statali, regionali e dei regolamenti comunali in materia, sono formati da elaborati grafici e da elaborati a contenuto normativo tra i quali la convenzione urbanistica, contratto che determina gli obblighi e gli impegni a carico del soggetto attuatore nei confronti dell'Amministrazione e di conseguenza della collettività;

Ritenuto opportuno redigere uno schema di convenzione urbanistica tipo per garantire i principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza nell'attuazione dei Piani Urbanistici Attuativi;

Rilevato che lo schema di convenzione urbanistica tipo assicura coerenza e uniformità nella gestione dei procedimenti di pianificazione di competenza dell'Area Tecnica – Servizio Urbanistica – e che tale schema potrà subire, in sede di adozione e approvazione di ogni singolo PUA, delle modifiche non sostanziali, atte a conformare lo schema alle peculiari caratteristiche del piano ovvero a specifiche necessità, senza che ciò costituisca variante;

Visti gli schemi di convenzione predisposti dal Direttore del Settore Trasformazioni Urbanistiche agli atti della presente Delibera;

Atteso che la legge Regionale n. 14/82 che, al titolo III, capo III stabilisce, fra le altre, 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 e alle caratteristiche degli insediamenti del piano attuativo;

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

- i soggetti attuatori realizzino a loro totale onere e spese le opere di urbanizzazione primaria e gli allacciamenti;

- oltre al contributo 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;

- 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;

Ritenuto di condividere l'eliminazione della previsione, contenuta nei precedenti schemi di convenzione, di cui alla delibera di Giunta Comunale n. 241/2007, secondo la quale il detto contributo aggiuntivo, su autorizzazione del Comune, può essere scomputato anche " 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";

Ritenuto altresì di condividere l'ulteriore previsione concernente l'obbligo di manutenzione straordinaria delle opere di urbanizzazione in capo al soggetto attuatore per cinque anni successivi alla consegna delle opere stesse, nonché la previsione della stipula di una polizza fidejussoria successiva, ovvero che:

- il soggetto attuatore stipuli una polizza fidejussoria, per un importo pari al 30% del valore delle opere di urbanizzazione eseguite, a garanzia della regolare esecuzione delle opere stesse, ovvero a copertura di eventuali danni causati a terzi derivanti da difetti costruttivi, che preveda anche la manutenzione straordinaria delle opere stesse per i successivi cinque anni dalla relativa consegna;

- nel caso di esecuzione delle opere di urbanizzazione per stralci funzionali il soggetto attuatore stipuli una polizza fidejussoria per ciascun lotto di importo proporzionale al valore delle opere consegnate.

Considerato che:

- la previsione dello scomputo del succitato contributo aggiuntivo 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, è finalizzata alla realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria in maniera rispondente alle reali esigenze del territorio;

- sia la previsione dell'obbligo di manutenzione straordinaria delle opere di urbanizzazione in capo al soggetto attuatore per i cinque anni successivi alla consegna delle opere stesse e sia la stipula di una copertura fidejussoria a garanzia della corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione eseguite e della manutenzione straordinaria delle stesse contribuisce a consolidare l'obbligazione di risultato posta a carico del soggetto attuatore e garantisce l'Amministrazione dall'insorgenza di vizi occulti;

Visto il parere favorevole espresso ai sensi dell'art. 49 del D.lgs. n. 267/2000 dal Direttore del Settore Trasformazioni Urbanistiche in ordine alla sola regolarità tecnica del presente atto;

DELIBERA

- approvare la premessa del presente atto che si intende qui integralmente richiamata;
- approvare gli **scemi di convenzione** predisposti dal Direttore del Settore Trasformazioni Urbanistiche agli atti della presente delibera;
- revocare e modificare, per le motivazioni esposte in narrativa, la propria precedente delibera di Giunta n. 241/2007, nella parte in cui prevedeva la possibilità per il soggetto attuatore di scomputare il contributo aggiuntivo, su autorizzazione del Comune, anche “ *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*”;
- stabilire che:
 - i soggetti attuatori realizzino a loro totale onere e spese le opere di urbanizzazione primaria e gli allacciamenti;
 - oltre al contributo 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;
 - tale contributo aggiuntivo, su autorizzazione del Comune possa 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;
 - il soggetto attuatore sia obbligato a provvedere alla manutenzione straordinaria delle opere di urbanizzazione per cinque anni successivi alla consegna dell'opere stesse;
 - al momento della cessione delle opere di urbanizzazione, il soggetto attuatore rilasci al Comune di Salerno polizza fidejussoria, bancaria o assicurativa, per un importo pari al 30% del valore delle opere di urbanizzazione eseguite, a garanzia della regolare esecuzione delle opere realizzate, ovvero a copertura di eventuali danni causati a terzi derivanti da difetti costruttivi, che preveda anche la manutenzione straordinaria delle opere stesse per i successivi cinque anni dalla relativa consegna.

Mandare al Settore trasformazioni Urbanistiche per i conseguenti adempimenti;

Del che è verbale

IL SEGRETARIO
ORNELLA MENNA

IL PRESIDENTE
VINCENZO NAPOLI