



# CITTA' DI POLICORO

- PROVINCIA DI MATERA -

C.A.P. 75025 TEL. 0835/9019 111 - FAX 0835/972114 - P. IVA: 00111210779

www.policoro.gov.it - posta@policoro.gov.it



-ORIGINALE-

## Estratto - Verbale di DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 26 del 07/10/2014

**OGGETTO: SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA TIPO PER LA REALIZZAZIONE E CESSIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE SOTTO-SOGLIA COMUNITARIA, A SCOMPUTO TOTALE O PARZIALE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE.**

L'anno **duemilaquattordici** il giorno **sette** del mese di **ottobre** alle ore **18,10** nei locali dell'aula Consiliare della Casa Comunale sita in Piazza A. Moro n. 1, si è riunito il **Consiglio Comunale** in **seduta ordinaria di prima convocazione**.

**PRESIEDE** la seduta il **PRESIDENTE DEL C.C. MODARELLI Gianluca** .  
**Consiglieri assegnati n.17 – in carica n.17 –**

### CONSIGLIERI IN CARICA

Consiglieri	Presenti
LEONE Rocco Luigi	Si
MODARELLI Gianluca	Si
SANASI Daniele Luigi	Si
FERRARA Giuseppe	Si
LIPPO Giovanni	Si
SOLLAZZO Donatello	Si
MONTANO Giuseppe Maurizio	Si
PINCA GORGONI Marco	Si
CANTASANO Antonio	Si
LAURIA Antonio	Si
PORSIA Angelo	Si
MARRESE Gianluca	No
MONTESANO Fabiano	Si
FORTUNATO Francesco Antonio	Si
CARRERA Rocco	Si
VETERE Carmine	Si
DI PIERRI Gianni	No

Assistono gli Assessori comunali: **BIANCO Enrico**, **BIANCO Domenico**, **LAURIA Livia**, **SCARCIA Massimiliano**, **PADULA Massimiliano**

Partecipa il **SEGRETARIO GENERALE**, **Dott. Alfonso Marrazzo** .

Nominati Scrutatori i Consiglieri Comunali: **PORSIA Angelo**, **PINCA GORGONI Marco**, **FORTUNATO Francesco Antonio** .

- OMISSIS -

*Entra il Consigliere G. Marrese e si allontanano i consiglieri G. Lippo e F. Montesano. Presenti 14.-*

## *IL CONSIGLIO COMUNALE*

**VISTO** l'art. 28 L. 17 agosto 1942 n. 1150 ss.mm.ii.;

**VISTA** la Legge Regionale n. 23/1999 e ss.mm.ii.;

**VISTO** l'articolo 11, della legge n. 241 del 1990, nel quale le convenzioni urbanistiche rientrano nel modello procedimentale previsto con lo scopo di definire il contenuto sostanziale di un accordo pianificatorio-territoriale tra l'Autorità pubblica e il privato contraente (ditta lottizzante);

**VISTO** l'art. 11 della legge n. 10/1977 che attribuiva all'operatore edilizio l'alternativa fra il versare il contributo dovuto per gli oneri di urbanizzazione ovvero, previo consenso della P.A, obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione stesse;

**VISTO** il D.Lgs. n. 163/2006, ed in particolare l'art. 32 comma 1, lett. g), e dall'art. 122 comma 8);

**VISTO** il comma 2-bis) dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001 (inserito dall'art. 45, comma 1, del d.l. n. 201 del 06 dicembre 2011, convertito dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214), secondo cui "nell'ambito degli strumenti attuativi e degli atti equivalenti comunque denominati, nonché degli interventi in diretta attuazione dello strumento urbanistico generale, l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria di cui al comma 7, di importo inferiore alla soglia di cui all'articolo 28, comma 1, lettera c), del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, è a carico del titolare del permesso di costruire e non trova applicazione il decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163";

**CONSIDERATE** le deliberazione n. 46 del 3 maggio 2012, n. 7/2009 e n. 4/2008 dell'Autorità di Vigilanza sui LL.PP.;

**VISTO** il Regolamento (UE) N. 1251/2011 della Commissione del 30 novembre 2011 che modifica le direttive 2004/17/CE, 2004/18/CE e 2009/81/CE del Parlamento europeo e del Consiglio riguardo alle soglie di applicazione in materia di procedure di aggiudicazione degli appalti funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio;

**VISTO** l'atto deliberativo n. 35 del 06.12.2007 con il quale il Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale ha approvato lo schema di Convenzione per progetti di lottizzazione;

**RITENUTO** necessario di approvare un nuovo "Schema di Convenzione urbanistica tipo per la cessione di aree e la realizzazione di opere di urbanizzazione primarie sotto soglia comunitaria" in allegato;

**VISTO** lo schema di Convenzione urbanistica tipo per la cessione di aree e la realizzazione di opere di urbanizzazione primarie sotto soglia comunitaria", allegato al presente atto, quale parte integrante e sostanziale, che sostituisce in toto gli schemi di convenzione precedentemente approvati in contrasto con lo schema stesso, formato da n. 15 articoli e ritenuto di approvare lo stesso;

**VISTO** il D.Lgs. 267/2000 ed il vigente Statuto Comunale;

**ACQUISITI** i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile espressi, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.lgs. n. 267/2000, rispettivamente dal Dirigente del 3 Settore e dal Dirigente del 2° Settore;

Ai sensi dell'art. 61 del Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale si da atto che la seduta consiliare è stata registrata e stenotipata per cui la stessa, che qui si intende richiamata e trascritta costituendone parte integrante e sostanziale, è riportata integralmente nel resoconto della seduta;

**Con il seguente esito di votazione palese, espressa nei modi e forme di legge:**

**Consiglieri assegnati n. 17; Consiglieri presenti e votanti n. 14; Consiglieri assenti: Lippo Giovanni, Montesano Fabiano e Gianni Di Pierri.**

**Con n. 11 voti a favore; n. 2 voti contrari (Fortunato F.A. e Marrese G.); astenuti: n. 1 (Vetero C.);**

### **DELIBERA**

1. di condividere e fare proprio quanto espresso nelle premesse che costituiscono parte integrale e sostanziale del presente deliberato;
2. di approvare lo "Schema di Convenzione urbanistica tipo per la realizzazione e cessione delle opere di urbanizzazione sotto-soglia comunitaria, a scomputo totale o parziale degli oneri di urbanizzazione" allegato al presente atto deliberativo di cui ne costituisce parte integrante e sostanziale;
3. di stabilire che lo "Schema di Convenzione urbanistica tipo per la realizzazione e cessione delle opere di urbanizzazione sotto-soglia comunitaria, a scomputo totale o parziale degli oneri di urbanizzazione", potrà subire in sede di approvazione e/o adozione, di ogni piano attuativo, delle modifiche non sostanziali in relazione ai singoli interventi;
4. di stabilire che lo schema di convenzione approvato con il presente atto, sostituisce in toto gli schemi di convenzione precedentemente approvati in contrasto con la nuova convenzione tipo;
5. di stabilire che lo schema di cui sopra verrà inserito nel sito internet istituzionale del Comune al link [www.policoro.gov.it](http://www.policoro.gov.it);

**Successivamente, per l'urgenza, ai sensi dell'art. 134 co. 4 del D.Lgs. 267/2000;**

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**Con il seguente esito di votazione palese, espressa nei modi e forme di legge:**

**Consiglieri assegnati n. 17; Consiglieri presenti e votanti n. 14; Consiglieri assenti: Lippo Giovanni, Montesano Fabiano e Gianni Di Pierri.**

**Con n. 11 voti a favore; n. 2 voti contrari (Fortunato F.A. e Marrese G.); astenuti: n. 1 (Vetero C.);**

### **DICHIARA**

**la presente deliberazione, immediatamente eseguibile.-**

CITTÀ DI POLICORO

PROVINCIA DI MATERA

UFFICIO CONTRATTI

N. \_\_\_\_\_ di rep.

SCHEMA DI CONVENZIONE “ \_\_\_\_\_ ”  
(oggetto della Convenzione)

REPUBBLICA ITALIANA

[.....]  
(costituzione delle parti)

**PREMESSO**

che il soggetto attuatore ha presentato al Comune di Policoro un progetto di opere di urbanizzazione relativo a \_\_\_\_\_ redatto nell'assoluto rispetto delle prescrizioni contenute nella vigente strumentazione urbanistica generale del Comune di Policoro approvata con \_\_\_\_\_, su terreno di sua proprietà come indicato nel progetto sopra citato;

- che il progetto delle opere di urbanizzazione relativo al \_\_\_\_\_ è stato approvato dall'Amministrazione comunale di Policoro con Delibera di Giunta Comunale n. .... del ....., esecutiva.

- che il soggetto attuatore dichiara di avere la piena disponibilità degli immobili interessati e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione.

- che sull'area gravano vincoli di natura paesaggistica, archeologica, sismica che non ostano alla realizzazione delle opere progettate e per i quali sono stati preventivamente acquisiti i necessari pareri.

**SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE**

**Art. 1** - Le premesse fanno parte integrante del presente atto.

**Art. 2** - il soggetto attuatore si impegna in conformità delle disposizioni contenute nei successivi Articoli e per la quantità e per la localizzazione di cui al suddetto progetto delle opere di urbanizzazione:

A) Alla cessione gratuita delle aree relative alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria.

B) alla cessione gratuita delle aree relative alle opere di urbanizzazione secondaria; (punto eliminabile nel caso di "monetizzazione" di cui deve essere indicato l'importo determinato dall'UTC).

C) alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria secondo il progetto tecnico redatto a cura e spese del soggetto attuatore ed approvato dal Comune con Delibera di Giunta Comunale n. .... del..... corredato da cronoprogramma dei lavori;

D) alla realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria secondo il progetto tecnico redatto a cura e spese del soggetto attuatore ed approvato dal Comune con Delibera di Giunta Comunale n. .... del..... corredato da cronoprogramma dei lavori; (punto eliminabile se viene pagata al Comune di Policoro dal Lottizzante la quota di contributo di urbanizzazione secondaria)

E) *(opzione 1: cessione immediata delle aree al Comune contemporaneamente alla stipula della convenzione)*

La cessione della proprietà delle aree interessate dalle urbanizzazioni, nonché delle aree per attrezzature e servizi pubblici, in forma gratuita a favore del Comune, avviene a tutti gli effetti con la stipula della presente convenzione. La proprietà delle opere di urbanizzazione che saranno realizzate dal soggetto attuatore sarà pertanto attribuita automaticamente in forma gratuita al Comune, essendo le opere realizzate direttamente su aree già di proprietà di quest'ultimo. Il soggetto attuatore, prima dell'inizio dei lavori, dovrà stipulare una polizza assicurativa che prevede una garanzia di responsabilità civile per danni a terzi nell'esecuzione delle opere, con validità fino alla loro ultimazione e ne rilascerà copia al comune.

*(opzione 2: cessione differite delle aree al Comune a richiesta di quest'ultimo)*

La cessione della proprietà delle aree interessate dalle urbanizzazioni, nonché delle aree per attrezzature e servizi pubblici, in forma gratuita a favore del Comune, deve avvenire a semplice richiesta del Comune stesso, comunque non oltre quattro mesi dall'ultimazione delle opere e non oltre il termine di validità della presente convenzione. La cessione della proprietà delle opere di urbanizzazione realizzate dal soggetto attuatore, in forma gratuita al Comune, avviene contestualmente alla cessione delle aree di cui al presente comma, previo collaudo delle stesse opere di urbanizzazione.

**Art. 3** - Le opere di urbanizzazione primaria relative al piano di lottizzazione sono le seguenti: strade residenziali (complete di segnaletica), spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato (completo di impianto automatico d'irrigazione).

Tutte le opere di urbanizzazione verranno realizzate in conformità al progetto redatto a cura e spese del soggetto attuatore. La direzione dei lavori delle opere urbanizzazione,

sarà effettuata da tecnici incaricati dal soggetto attuatore con l'onere relativo alle spese a carico del soggetto attuatore stesso.

**Art.4** - Le opere di urbanizzazione saranno ultimate entro il periodo di validità della presente convenzione che è di anni 5 (cinque) o nel maggiore termine di Legge (anni 10);

Resta comunque stabilito che il rilascio di ogni e singolo Permesso di Costruire nell'ambito del singolo lotto è subordinato alla preventiva esecuzione delle opere di urbanizzazione, consistenti, almeno, nella realizzazione di tutti i sottoservizi dell'intera area interessata dal progetto delle urbanizzazioni, compresi gli allacci, e dell'ossatura stradale, rinviando l'esecuzione dei lavori di asfalto e pavimentazione stradale prima della scadenza della presente convenzione.

La costruzione delle urbanizzazioni dovrà essere effettuata sotto la sorveglianza degli organi comunali, che avranno pertanto libero accesso ai cantieri.

Le opere anzi dette saranno soggette al collaudo definitivo, da parte di tecnici nominati dall'Amministrazione Comunale nell'ambito della propria struttura anche al fine del rilascio del rituale certificato di agibilità, con oneri a carico del soggetto attuatore.

L'Amministrazione ha la facoltà di nominare per il collaudo professionisti esterni qualora ricorrano i casi previsti dall'art. 90, comma 6, del D.Lgs. 163 del 12/04/2006, e la spesa sarà a carico del soggetto attuatore.

Fino al momento della consegna totale o parziale al Comune, la rete stradale sarà soggetta al regime previsto dalle disposizioni legislative regolamentari per le strade gravate di pubblico transito.

Il costo complessivo delle opere e delle somme accessorie di cui al progetto redatto a cura e spese del soggetto attuatore ammonta ad € ..... con obbligo per lo stesso di realizzare le opere a sua cura e spese, anche se tale costo dovesse essere maggiore, senza nulla pretendere da parte della pubblica Amministrazione.

Gli oneri per la urbanizzazione secondaria saranno determinati ai sensi del D.P.R. 380 del 06.06.2001 e s.m.i., della legge regionale n. 28 del 06.07.1978 e relativa delibera di Consiglio Comunale.

La fidejussione sarà svincolata in un'unica soluzione dopo l'approvazione, da parte del Comune di Policoro, del Collaudo delle Opere di Urbanizzazione oggetto della presente Convenzione.

In relazione alla particolare complessità dell'intervento ed alla prevista articolazione funzionale, è facoltà del Comune prendere in consegna stralci funzionali dell'opera

eseguita a scomputo, previa cessione delle aree all'Amministrazione e con la procedura prevista all'art. 230 del D.P.R. 05.10.2010 n. 207. In tal caso la fideiussione prestata a garanzia viene svincolata proporzionalmente al valore dell'opera presa in consegna.

In ogni caso, l'importo della fideiussione potrà essere ridotto relativamente allo stato di avanzamento dei lavori entro il limite massimo del 50% della garanzia prestata e svincolata completamente con la ultimazione degli stessi, previa acquisizione degli atti contabili delle opere realizzate e sottoscrizione di apposito Verbale di Consistenza, da redigere entro 60 giorni dalla richiesta del soggetto attuatore, da parte del Collaudatore nominato e del Direttore dei Lavori che attestano la regolare e perfetta esecuzione dei lavori eseguiti in conformità al progetto approvato, corredata di idonea documentazione fotografica.

**Art. 5** - A garanzia degli adempimenti relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione e del rispetto del cronoprogramma, il soggetto attuatore rimetterà, all'atto della stipula della presente convenzione, una fideiussione bancaria e/o assicurativa a favore del Comune di Policoro per un importo pari al costo delle opere da realizzarsi; la fideiussione sarà svincolata, nei termini e modalità di cui al precedente art. 4.

**Art. 6** - La manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di urbanizzazione rimane a carico del soggetto attuatore componente fino alla cessione delle stesse al Comune. Tale manutenzione è soggetta a controllo da parte del Comune il quale potrà disporre l'esecuzione in danno in caso di manutenzione non eseguita o eseguita male.

**Art. 7** - Il grado di avanzamento delle opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 3 e delle opere di allacciamento della zona ai pubblici servizi, deve avvenire in modo da assicurare la piena funzionalità e agibilità degli edifici prima della utilizzazione di questi. Nessun edificio può essere usato o ritenuto agibile qualora sia carente di uno o più d'uno dei servizi pubblici garantiti dalle opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 3.

**Art.8** - Il soggetto attuatore si impegna e si obbliga ad inserire negli atti di trasferimento a qualsiasi titolo tutte le clausole contenute nella presente convenzione, nonché contenute nel progetto di che trattasi. Le clausole saranno riportate nella nota di trascrizione la cui copia autentica dovrà essere inviata al Comune a mezzo raccomandata.

Con la presente convenzione il soggetto attuatore autorizza fin d'ora il Comune previa diffida a realizzare le opere mancanti o non collaudabili o qualsivoglia intervento

previsto e non realizzato, anche su aree del soggetto attuatore non ancora cedute al Comune ma ricomprese nel perimetro dell'area oggetto d'intervento.

**Art. 9** -Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure le spese afferenti la redazione dei tipi di frazionamento delle aree in cessione, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo del soggetto attuatore.

**Art. 10** – Il soggetto attuatore rinuncia ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.

**Art. 11** - Il soggetto attuatore autorizza il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.

**Art. 12** - Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che tutte le cessioni di aree e manufatti di cui al presente atto, sono fatte in esecuzione del vigente strumento urbanistico generale; trova altresì applicazione, per quanto occorra, l'articolo 51 della legge 21 novembre 2000, n. 342 (*Non è da intendere rilevante ai fini dell'imposta sul valore aggiunto, neppure agli effetti delle limitazioni del diritto alla detrazione, la cessione nei confronti dei comuni di aree o di opere di urbanizzazione, a scampo di contributi di urbanizzazione o in esecuzione di convenzioni urbanistiche*) per cui le cessioni delle aree e delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione non sono rilevanti ai fini dell'imposta sul valore aggiunto.

**Art.13** - Lo schema di convenzione che precede è stato approvato con Delibera Consigliare n. .... del ..... esecutiva.

**Art. 14** - Per quanto non previsto nella presente convenzione si fa riferimento alle vigenti disposizioni di legge nazionali e regionali ed a quelle regolamentari.

**Art. 15** - Qualsiasi controversia inerente la presente convenzione, si dichiara competente Autorità Giudiziaria del Foro di Matera.

Richiesto, io ufficiale rogante, ho ricevuto la presente convenzione di cui do lettura alle parti costituite, ad eccezione degli allegati, per avere le parti stesse dichiarato di esserne a perfetta conoscenza, che, ritenutola conforme alla loro volontà, con me lo sottoscrivono in segno di piena e completa accettazione,

*(opzione)*

Il presente atto, scritto a computer, da persona di mia fiducia e da me completato a penna in \_\_\_\_\_ pagine rese legali, occupa pagine intere \_\_\_\_\_ e righe

\_\_\_\_\_ della presente, oltre le firme.

*(opzione)*

Nel suo formato di visualizzazione, questo documento si compone di n. \_\_\_\_\_ facciate sin qui, scritte con sistema elettronico in parte da persona di mia fiducia ed in parte da me Segretario/ ..... . I componenti appongono personalmente ed in mia presenza la propria firma digitale.

Dopo aver verificato i certificati di firma utilizzati, di cui attesto la validità, appongo personalmente ed in presenza delle parti la mia firma digitale.

*(firme)*

**SETTORE: TERZO**

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI C.C. N. 27 DEL 30.09.2014**

**OGGETTO: SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA TIPO PER LA REALIZZAZIONE E CESSIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE SOTTO-SOGLIA COMUNITARIA, A SCOMPUTO TOTALE O PARZIALE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE.-**

**Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 "T.U.E.L." così come modificato dalla legge 213/2012, sulla proposta di deliberazione i sottoscritti esprimono i seguenti pareri:**

<b>REGOLARITA' TECNICA</b>  IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO	Per quanto concerne la regolarità tecnica esprime parere <b>FAVOREVOLE.-</b>  Data <b>30.09.2014</b>   <b>IL DIRIGENTE DEL 3° SETTORE</b> <b>Ing. Salvatore Pietrantonio DEMARCO</b> 
<b>REGOLARITA' CONTABILE</b>  IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO	Verificata la Regolarità contabile e dato atto che la proposta:  Non comporta riflessi diretti o indiretti tali da comportare squilibri alla situazione economico-finanziaria;  Non comporta riflessi diretti o indiretti tali da comportare squilibri al patrimonio dell'Ente;  Esprime Parere: <b>FAVOREVOLE.-</b>  Data <b>30.09.2014</b>  <b>IL DIRIGENTE DEL 2° SETTORE</b> <b>Dott. Ivano VITALE</b> 

**DELIBERAZIONE DI C.C. N. 26 DEL 07-10-2014 .-**

Verbale di Deliberazione di Consiglio Comunale  
N. 26 del 07/10/2014

Letto, approvato e sottoscritto:

**IL PRESIDENTE DEL C.C.**  
**Gianluca MODARELLI**

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
**Dott. Alfonso Marrazzo**

Il sottoscritto Segretario Generale,

**ATTESTA**

- CHE La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on-line a partire dal 1-3 DIC. 2014 come prescritto dall'art.124 comma 1° D.Lgs. 267/2000 (N. 2646 REG. PUB.) e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi sino al 18 DIC. 2014

Dalla Residenza Municipale, addì 1-3 DIC. 2014

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
**Dott. Alfonso Marrazzo**