



CITTA' DI PESCARA
Medaglia d'oro al Merito Civile

COMUNE DI PESCARA

ORIGINALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto: APPROVAZIONE NUOVO SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA.

Seduta del 26-03-10 Deliberazione N. 56

L'anno duemiladieci il giorno ventisei del mese di marzo in prosieguo di seduta iniziata alle ore 10.04, previa convocazione e con l'osservanza delle formalità di legge, si è riunito, nella consueta sala del Palazzo Municipale, il Consiglio Comunale, in sessione Straordinaria in seduta Pubblica e presiede il V. Presidente Vicario Prof. SANTILLI GIOVANNI con l'assistenza del V. Segretario Generale Dott. MACCHIAROLA COSIMO, coadiuvato dal Prof. ADDARIO LUIGI - verbalizzante,

Risultano presenti ed assenti il Sindaco e i Consiglieri come da elenco che segue:

Avv. ALBORE MASCIA LUIGI	P	FUSILLI GIANLUCA	P
ALESSANDRINI MARCO	P	DEL VECCHIO ENZO	P
SOSPIRI LORENZO	P	DI PIETRANTONIO MORENO	P
CHIAVAROLI FEDERICA	A	CORNELI FLORIO	P
FOSCHI ARMANDO	P	MASCI CARLO	P
BERGHELLA VINCENZO	A	SANTILLI GIOVANNI	P
D'INCECCO VINCENZO	P	VOLPE AMEDEO	A
RANIERI RENATO	P	DI PINO SALVATORE	P
LERRI DOMENICO	A	BRUNO GIUSEPPE	P
SALVATI ANDREA	P	MAMBELLA MARCO	P
MARINUCCI LIVIO	A	DI MARCO MICHELE	P
CAROLI ADELE	A	SULPIZIO ADELCHI	A
PASTORE MASSIMO	P	DI NISIO FAUSTO	P
DI LUZIO AUGUSTO	P	DI BIASE LICIO	A
ARCIERI MASTROMATTEI DANIELA	A	DOGALI VINCENZO	P
SABATINI ANTONIO	P	PIGNOLI MASSIMILIANO	A
BLASIOLI ANTONIO	A	DI NOI VINCENZO	A
BALDUCCI ALBERTO	P	DI IACOVO GIOVANNI	P
D'ANGELO CAMILLO	P	DE CAMILLIS ROBERTO	P
DIODATI GIULIANO	P	ACERBO MAURIZIO	P
MARCHEGIANI PAOLA	P		

Consiglieri presenti n. 29

Consiglieri assenti n. 12.

Sono inoltre presenti
ASSESSORI. RICOTTA,SELLER, FILIPPELLO, D'ERCOLE, ANTONELLI, DI SANTO in
PANZINO, CARDELLI, CEROLINI FORLINI

Il Presidente accerta che i Consiglieri presenti sono in numero sufficiente per deliberare.

Sono presenti gli scrutatori Sigg.:

FOSCHI ARMANDO
D'INCECCO VINCENZO
DEL VECCHIO ENZO

pubblico e soggetto privato, anche alla luce delle difficoltà emerse a causa della mancanza di un quadro organico di regole che definisca ruoli e funzioni precise in carico ad entrambi i soggetti;

Considerato che per affrontare tutte le tematiche sopra evidenziate risulta necessaria una nuova definizione di più attuali regole urbanistiche, che da un lato recepiscano le recenti norme in materia di affidamento delle opere a scomputo, dall'altro traducano nuovi indirizzi ispiratori di un miglior rapporto tra l'Amministrazione e i privati nella trasformazione del territorio;

Ritenuto che per quanto riguarda la materia delle opere di urbanizzazione, debba essere di norma preferita e quanto più possibile incentivata l'opzione che affida al privato titolare del permesso di costruire la progettazione e l'esecuzione delle opere stesse a scomputo degli oneri dovuti alla Amministrazione, in quanto soluzione più funzionale ed efficiente e quindi più conveniente per l'interesse pubblico, mentre debba essere considerata del tutto residuale ed eccezionale l'ipotesi di realizzazione delle opere da parte dell'Amministrazione Comunale;

Considerato che una volta scelta l'opzione esecutiva a cura del soggetto titolare del permesso di costruire, debba essere attribuita al privato la completa responsabilità progettuale e realizzativa, e con riserva in capo alla Amministrazione delle sole funzioni di controllo e di vigilanza, il tutto in un quadro di rigoroso riparto dei ruoli e delle competenze;

Ritenuto che, sotto altro profilo, occorra garantire alla collettività che la realizzazione della edificazione privata avvenga contestualmente all'urbanizzazione almeno primaria delle aree soggette a trasformazione, e che sia con certezza avviato il processo di realizzazione delle connessioni esterne, dotando gli ambiti di intervento di efficaci infrastrutture soprattutto in termini di mobilità viaria al fine di assicurare gli elementari livelli di qualità della vita ai cittadini che si insediano in un determinato contesto urbano;

Considerato che per dare veste contrattuale alle regole e alle prescrizioni sin qui considerate, sia dunque opportuno e necessario disciplinare ex novo l'intera procedura da seguire per la progettazione, l'affidamento, la realizzazione, la manutenzione delle opere pubbliche assunte dai soggetti privati all'interno dei programmi urbanistici (Piani attuativi, e PUE), e inoltre regolare tutte le obbligazioni, in capo al privato ed in capo all'Amministrazione Comunale, relative all'attuazione dei programmi oggetto di convenzione, definendo un nuovo schema di Convenzione Urbanistica tipo, aggiornato alla mutate disposizioni legislative, destinato ad essere applicato in tutte le operazioni di trasformazione del territorio qualunque sia lo strumento attuativo prescelto;

Ritenuto che la nuova convenzione debba disciplinare tutti i programmi urbanistici (P.U.E./Piani attuativi) e di adeguare ai contenuti di questa lo schema di convenzione allegato ai piani attuativi già approvati dal Consiglio Comunale;

Visto lo schema di convenzione urbanistica allegato (A);

Visto l'art.42 del D.Lgs. n. 267/2000;

Visto il parere espresso ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. n.267/2000, dal responsabile del servizio interessato come da scheda allegata;

Visto il parere espresso dalla Commissione Consiliare Permanente "Gestione del Territorio" nella seduta del 22.03.2010;

Visto il parere espresso dalla Commissione Consiliare Permanente LL.PP., nella seduta del 22.03. 2010;

Visto che il provvedimento non comporta impegno di spesa;

DELIBERA

1. di approvare lo schema di Convenzione Urbanistica (allegato A) volto a regolare l'attuazione di programmi urbanistici (Piani Attuativi, PUE);
2. di adeguare lo schema di convenzione allegato ai piani attuativi già approvati dal Consiglio Comunale, secondo i contenuti dello schema di cui al punto precedente;
3. di dare atto che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa.

Alle ore 12.02 rientra il Presidente Di Biase.

Alle ore 12.12 rientra il Segretario generale Foglia.

Uditi gli interventi di alcuni consiglieri ivi compreso quello dell'Assessore Antonelli, il Presidente comunica che sono pervenuti degli emendamenti alla proposta di deliberazione in discussione.

Il Primo emendamento a firma dei Presidenti delle Commissioni Gestione del Territorio Giovanni Santilli ed il Presidente LL.PP. Armando Foschi di seguito riportato:

Nell'allegato schema di convenzione urbanistica, aggiungere dopo l'art. 11, il nuovo art. 11 bis

" Il Settore Lavori Pubblici del Comune, deputato al controllo sul puntuale adempimento degli obblighi assunti con la presente convenzione, ha facoltà di acquisire copia degli atti delle procedure di affidamento delle opere, nonché di accedere al cantiere in qualunque momento"

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA FAVOREVOLE

PARERE DI RREGOLARITA' CONTABILE FAVOREVOLE "NON
COMPORTA NE' AUMENTI DI SPESA NE' DECREMENTI DI ENTRATA"

Con votazione espressa con il sistema elettronico, con il seguente risultato accertato e proclamato dal Presidente, come da documento allegato, con

l'assistenza degli scrutatori prima designati e presenti in aula:

consiglieri presenti n.30

presenti non votanti n.1 (Sulpizio)

votanti n.29

voti favorevoli n.28

astenuti n. 1 (De Camillis)

Il Presidente, proclamato l'esito del voto dichiara che il Consiglio Comunale ha approvato il sopra riportato emendamento e pone votazione l'Emendamento n. 2 a firma del Consigliere D'Angelo + altri di seguito riportato:

All'allegato A della proposta di delibera – Schema di Convenzione Urbanistica-
apportare la seguente modifica:

all'art. 13 sostituire il comma 2 con il seguente:

"Per l'approvazione del collaudo e fatto salvo il caso di non colaudabilità delle opere, il Dirigente del settore LL.PP. del Comune di Pescara, in qualità di responsabile del procedimento o suo delegato, provvede di conseguenza nel termine di sei mesi decorrenti dalla data di presentazione degli atti"

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA FAVOREVOLE

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE FAVOREVOLE IN QUANTO
NON COMPORTA AUMENTI DI SPESA NE' DECREMENTI DI ENTRATA.

Con votazione espressa con il sistema elettronico, con il seguente risultato accertato e proclamato dal Presidente, come da documento allegato, con l'assistenza degli scrutatori prima designati e presenti in aula:

consiglieri presenti n.30

presenti non votanti n.4 (Sospiri, Di Pietrantonio, Diodati, Di Iacovo)

votanti n.26

voti favorevoli n.24

astenuti n. 1 (De Camillis)

voti contrari n. 1 (Corneli)

Il Presidente, proclamato l'esito del voto dichiara che il Consiglio Comunale ha approvato il sopra riportato emendamento e pone votazione l'Emendamento n. 3 a firma del Consigliere D'Angelo + altri di seguito riportato;

All'allegato A della proposta di delibera- Schema di convenzione Urbanistica-
apportare la seguente modifica

All'art 13 ~~Comma~~ 3 eliminare le seguenti parole:

“; tale adempimento resta obbligatorio anche nel caso di approvazione tacita del collaudo”

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA FAVOREVOLE

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE NON COMPORTA AUMENTI DI
SPESA NE' DECREMENTI DI ENTRATA.



Con votazione espressa con il sistema elettronico, con il seguente risultato accertato e proclamato dal Presidente, come da documento allegato, con l'assistenza degli scrutatori prima designati e presenti in aula:

consiglieri presenti n.28
presenti non votanti n.1 (Sospiri)
votanti n.27
voti favorevoli n.26
astenuti n. 1 (De Camillis)

Il Presidente, proclamato l'esito del voto dichiara che il Consiglio Comunale ha approvato il sopra riportato emendamento e pone votazione l'Emendamento n. 4 a firma del Consigliere D'Angelo + altri di seguito riportato:

All'allegato della proposta di delibera- Schema di convenzione urbanistica-
apportare la seguente modifica

All' art. 13 comma 5 eliminare le parole:
" , o la sua formazione tacita di cui ala comma 2, "
e sostituire le parole "sono subordinati" con "è subordinato"

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA	FAVOREVOLE
PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE SPESA NE' DECREMENTI DI ENTRATA	NON COMPORTA AUMENTI DI

Con votazione espressa con il sistema elettronico, con il seguente risultato accertato e proclamato dal Presidente, come da documento allegato, con l'assistenza degli scrutatori prima designati e presenti in aula:

consiglieri presenti n.29
votanti n.29
voti favorevoli n.28
astenuti n. 1 (De Camillis)

Il Presidente, proclamato l'esito del voto dichiara che il Consiglio Comunale ha approvato il sopra riportato emendamento e pone votazione l'Emendamento n. 5 a firma del Consigliere D'Angelo + altri di seguito riportato:

All'allegato A della proposta di delibera- Schema di Convenzione Urbanistica-
apportare la seguente modifica

All'art. 13 comma 4
Sostituire le parole "al comma 1." Con le seguenti: " ai commi 1 e 2 ."
Ed eliminare l'ultimo periodo che inizia con " Ai collaudi parziali" e finisce con
"al comma 2".

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA	FAVOREVOLE
PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE SPESA NE' DECREMENTI DI ENTRATA	NON COMPORTA AUMENTI DI

Con votazione espressa con il sistema elettronico, con il seguente risultato

accertato e proclamato dal Presidente, come da documento allegato, con l'assistenza degli scrutatori prima designati e presenti in aula:

consiglieri presenti n.30

presenti non votanti n.5 (maschi, D'Angelo, De Camillis, Di Pietrantonio, Corneli)

votanti n.25

voti favorevoli n.25

Il Presidente, proclamato l'esito del voto dichiara che il Consiglio Comunale ha approvato il sopra riportato emendamento e pone votazione l'Emendamento n. 6 a firma del Consigliere Sulpizio di seguito riportato:

All'allegato A della proposta di delibera e precisamente all'art. 11 comma 2.A, eliminare le parole " **polizza assicurativa**" e sostituire con le seguenti " **assicurativa di primaria compagnia**"

Con votazione espressa con il sistema elettronico, con il seguente risultato accertato e proclamato dal Presidente, come da documento allegato, con l'assistenza degli scrutatori prima designati e presenti in aula:

consiglieri presenti n.29

presenti non votanti n.8 (D'Angelo, Di Nisio, Balducci, Di Pietrantonio, Diodati, Marchegiani, Corneli, Di Marco)

votanti n.21

voti favorevoli n.20

astenuti n. 1 (De Camillis)

Il Presidente, proclamato l'esito del voto dichiara che il Consiglio Comunale ha approvato il sopra riportato emendamento e pone votazione la proposta di deliberazione come sopra emendata.

Con votazione espressa con il sistema elettronico, con il seguente risultato accertato e proclamato dal Presidente, come da documento allegato, con l'assistenza degli scrutatori prima designati e presenti in aula:

consiglieri presenti n.29

presenti non votanti n.3 (Balducci, Di Pietrantonio, Marchegiani)

votanti n.26

voti favorevoli n.22

astenuti n. 4 (Alessandrini, D'Angelo, De Camillis, Di Nisio)

IL CONSIGLIO COMUNALE

Sulla base delle risultanze di voto innanzi riportate,

DELIBERA

Di approvare la precitata proposta di deliberazione, comprensiva dei predetti emendamenti, il tutto come in narrativa dettagliatamente precisato.

Il Presidente ravvisata l'urgenza pone in votazione la delibera come emendata per l'immediata eseguibilità.

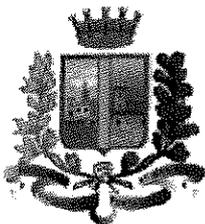
Con votazione espressa con il sistema elettronico, con il seguente risultato accertato e proclamato dal Presidente, come da documento allegato, con



l'assistenza degli scrutatori prima designati e presenti in aula:
consiglieri presenti n.30
presenti non votanti n.5 (D'Angelo, De Camillis, Di Nisio, Di Pietrantonio,
Corneli)
votanti n.25
voti favorevoli n.23
astenuti n. 2 (Alessandrini, Marchegiani)

Il Presidente, proclamato l'esito del voto dichiara che il Consiglio Comunale ha approvato l'immediata eseguibilità della Delibera.

Il Presidente uditi gli interventi riportati nell'allegato Documento redatto dalla ditta incaricata, rinvia la seduta del Consiglio Comunale sulla discussione riguardante la " Costruzione dell' elettrodotto che collegherà Pescara- Villanova e Tivat (Montenegro)" e convoca una riunione dei Capigruppo pertanto, Il Presidente scioglie la seduta del Consiglio Comunale alle ore 13,10.



Città di Pescara

ALLEGATO ALLA DELIBERA
DEL CONSIGLIO COMUNALE
N° 56 DEL 26.03.10

COMUNE DI PESCARA

RELAZIONE

Ai sensi dell'art. 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 la lottizzazione di terreno a scopo edilizio può essere autorizzata dal Comune subordinatamente alla stipula di una convenzione che preveda l'assunzione, a carico del proprietario, degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e di quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria o di quelle opere che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi.

Gli articoli 22 e 23 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Piano Regolatore Generale prevedono i contenuti delle convenzioni relative ai comparti di attuazione (PUE) e ai Piani di Lottizzazione, contenuti che ricalcano quelli previsti già dal Piano Regolatore Generale approvato nel 1996.

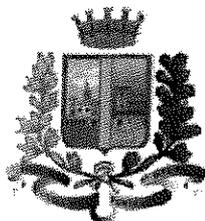
Con deliberazione consiliare n. 252 del 17 novembre 2006 "Contributo di costruzione - Revisione delle vigenti tabelle parametriche adottate con deliberazione consiliare n.9 del 17.01.2005" si è proceduto ad integrare lo schema di convenzione urbanistica vigente per adeguarlo all'obbligo del conferimento finanziario della quota degli oneri concessori relativi al costo di costruzione e della realizzazione di tutte le urbanizzazioni primarie interne all'ambito oggetto di convenzione.

Il Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, approvato con D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, codificando i principi fondamentali e generali relativi alla disciplina edilizia, ha previsto nell'art. 12, comma 2, che il rilascio del permesso di costruire è comunque subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del Comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati a procedere all'attuazione delle stesse contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso.

Il citato Testo Unico contiene, altresì, all'art. 16 il principio per cui il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, con facoltà per il titolare del permesso, a scomputo totale o parziale della quota relativa agli oneri di urbanizzazione, di obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione, con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune.

Fino alla fine degli anni '90, era prassi consentita che il soggetto privato che assumeva l'obbligo di realizzare le opere di urbanizzazione primaria e secondaria a scomputo totale o parziale degli oneri dovuti alla Pubblica Amministrazione, potesse realizzare direttamente i lavori oppure affidarne l'esecuzione, senza particolari formalità o vincoli, a impresa di sua fiducia.

Tale modalità di esecuzione delle opere di urbanizzazione è stata messa in discussione a partire dalla sentenza della Corte di Giustizia delle Comunità Europee 12 luglio 2001 (causa n. 399/1998) laddove si è affermato, per la prima volta, che l'affidamento delle opere in questione, quando di importo superiore alla soglia comunitaria, deve seguire le regole della gara come



COMUNE DI PESCARA

Città di Pescara

fissate dalle direttive al pari delle opere pubbliche.

Il legislatore italiano è intervenuto più volte nell'intento di recepire tale principio nella legislazione interna, dapprima modificando la Legge-quadro in materia di lavori pubblici n. 109 del 1994 e, poi, inserendo una apposita disciplina della fattispecie nel Codice dei Contratti Pubblici, approvato con Decreto Legislativo 12 aprile 2006, n. 163.

L'entrata in vigore del Codice dei Contratti Pubblici, con il susseguirsi delle modifiche al testo originario operate dai tre decreti correttivi, ha creato rilevanti problemi interpretativi tanto da determinare presso le amministrazioni locali notevoli difficoltà applicative.

Ulteriori principi interpretativi e applicativi sono stati successivamente ancora affermati, soprattutto con riferimento alle modalità di calcolo della soglia di riferimento, dalla Corte di Giustizia delle Comunità Europee con sentenza 21 febbraio 2008 in causa C-412/2004.

In merito è intervenuta anche l'Autorità di Vigilanza sui Contratti Pubblici con la determinazione n. 4 del 2008 relativamente alle altre opere, diverse da quelle di stretta urbanizzazione, eseguite dal privato all'interno delle convenzioni urbanistiche;

L'incertezza della disciplina effettivamente applicabile si è riflessa su tutta l'attività urbanistica e dei lavori Pubblici, di fatto tardando la stipula di molte convenzioni necessarie all'avvio dei programmi urbanistici.

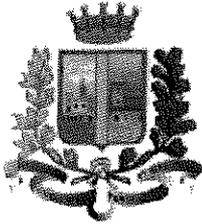
Inoltre l'esperienza soprattutto recente ha dimostrato le anomalie e le disfunzioni di programmi ed interventi urbanistici in cui si sono verificati episodi di mancata o tardiva realizzazione delle opere di urbanizzazione rispetto alla tempistica della edificazione privata, e che tali anomalie hanno causato gravi disagi e disservizi ai cittadini insediati o insediandi nelle aree interessate, con risultati che allontanano l'Amministrazione dall'obiettivo politico di un'urbanistica al servizio dell'interesse collettivo.

Per rilanciare l'economia cittadina rendendo libero il volano urbanistico, appare prioritaria una chiara definizione del rapporto tra soggetto pubblico e soggetto privato, anche alla luce delle difficoltà emerse a causa della mancanza di un quadro organico di regole che definisca ruoli e funzioni precise in carico ad entrambi i soggetti.

Per affrontare tutte le tematiche sopra evidenziate risulta necessaria una nuova definizione di più attuali regole urbanistiche, che da un lato recepiscano le recenti norme in materia di affidamento delle opere a scomputo, dall'altro traducano nuovi indirizzi ispiratori di un miglior rapporto tra l'Amministrazione e i privati nella trasformazione del territorio.

Per quanto riguarda la materia delle opere di urbanizzazione, deve essere di norma preferita e quanto più possibile incentivata l'opzione che affida al privato titolare del permesso di costruire la progettazione e l'esecuzione delle opere stesse a scomputo degli oneri dovuti alla Amministrazione, in quanto soluzione più funzionale ed efficiente e quindi più conveniente per l'interesse pubblico, mentre deve essere considerata del tutto residuale ed eccezionale l'ipotesi di realizzazione delle opere da parte dell'Amministrazione Comunale.

Una volta scelta l'opzione esecutiva a cura del soggetto titolare del



COMUNE DI PESCARA

Città di Pescara

permesso di costruire, bisogna attribuire al privato la completa responsabilità progettuale e realizzativa, e con riserva in capo alla Amministrazione delle sole funzioni di controllo e di vigilanza, il tutto in un quadro di rigoroso riparto dei ruoli e delle competenze.

Sotto altro profilo, occorre garantire alla collettività che la realizzazione della edificazione privata avvenga contestualmente all'urbanizzazione almeno primaria delle aree soggette a trasformazione, e che sia con certezza avviato il processo di realizzazione delle connessioni esterne, dotando gli ambiti di intervento di efficaci infrastrutture soprattutto in termini di mobilità viaria al fine di assicurare gli elementari livelli di qualità della vita ai cittadini che si insediano in un determinato contesto urbano, evitando così il ripetersi di quei fenomeni di scoordinato sviluppo del territorio che hanno caratterizzato la storia urbana recente.

Per tale motivo, appare necessario disciplinare un modello giuridico procedimentale per cui, si convenga con il privato che il rilascio dei certificati di abitabilità sia interamente subordinato - salvo quei casi in cui ciò non sia impossibile sotto il profilo tecnico - alla completa realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e almeno all'affidamento dell'appalto delle opere di connessione esterna.

Per tanto per dare veste contrattuale alle regole e alle prescrizioni sin qui considerate, nonché alla direttiva contenuta nella Determinazione n.7 del 16 luglio 2009 dell'Autorità di Vigilanza sui Contratti Pubblici di Lavori, Servizi e Forniture, è dunque opportuno e necessario disciplinare ex novo l'intera procedura da seguire per la progettazione, l'affidamento, la realizzazione, la manutenzione delle opere pubbliche assunte dai soggetti privati all'interno dei programmi urbanistici (Piani attuativi e PUE), e inoltre regolare tutte le obbligazioni, in capo al privato ed in capo all'Amministrazione Comunale, relative all'attuazione dei programmi oggetto di convenzione definendo un nuovo schema di Convenzione Urbanistica tipo, aggiornato alla mutate disposizioni legislative, destinato ad essere applicato in tutte le operazioni di trasformazione del territorio qualunque sia lo strumento attuativo prescelto.

12.01.2010

Il dirigente
Arch. Emilia Fino

ALLEGATO ALLA DELIBERA
DEL CONSIGLIO COMUNALE
N° 56 DEL 26.03.10

Allegato A

COMUNE DI PESCARA

SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA
PROGETTO URBANISTICO ESECUTIVO/PIANO ATTUATIVO
denominato
«Piano _____ comparto _____»

Approvato con deliberazione del Consiglio n. ____ del _____

**CONVENZIONE URBANISTICA PER PROGETTO URBANISTICO
ESECUTIVO/PIANO ATTUATIVO**

L'anno duemila _____, addì _____ del mese di _____ (____/____/200____), avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor _____, notaio in _____

(oppure)

avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor _____, segretario comunale del Comune di _____, competente ai sensi dell'articolo 97, comma 4, lettera c), del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 si sono costituiti i Signori:

_____ nat__ a il _____ cod. _____ fisc. _____

_____ nat__ a il _____ cod. _____ fisc. _____

resident__ in _____ (____), via _____, _____, in qualità di titolar__ della proprietà _____ dell'area situata nel Comune censuario e amministrativo di _____ (provincia di _____), individuata a__ mappal__ n. _____ del foglio n. _____ N.C.T., di mq _____;

_____ nat__ a il _____ cod. _____ fisc. _____

_____ nat__ a il _____ cod. _____ fisc. _____

resident__ in _____ (____), via _____, _____, in qualità di titolar__ della proprietà _____ dell'area situata nel Comune censuario e amministrativo di _____ (provincia di _____), individuata a__ mappal__ n. _____ del foglio n. _____ N.C.T., di mq _____;

_____ nat__ a il _____ in qualità di _____

_____ della _____ cod. _____ fisc. _____
società/ditta _____

con sede__ in _____ (____), via _____, _____, quest'ultima titolare della proprietà esclusiva dell'area situata nel Comune censuario e amministrativo di _____ (provincia di _____), individuata a__ mappal__ n. _____ del foglio n. _____ N.C.T., di mq _____;

tutti soggetti nel seguito del presente atto denominati semplicemente «proponenti», da una parte;

e il sig. _____, nato a _____ il _____ in qualità di Dirigente del _____ pro

tempore del Comune di Pescara, che qui interviene in nome e per conto dello stesso Comune ai sensi dell'articolo 107, commi 2 e 3, lettera c), del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, allo scopo autorizzato dall'art. 34 del vigente Statuto Comunale nel seguito del presente atto denominato semplicemente «Comune», dall'altra parte,

PREMESSO

a) che i sopraindicati intervenuti proprietari proponenti dichiarano di avere la piena disponibilità degli immobili interessati e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione;

b) che gli immobili di cui alla presente convenzione hanno una superficie totale

territoriale di mq _____ e nel vigente Piano Regolatore Generale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. _____ in data _____, e successiva variante approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. ____ in data _____ ai sensi dell'art. 11 della legge regionale 12 aprile 1983, n. 18, divenuta efficace con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Abruzzo n. ____ in data _____,

(oppure, in caso di piano attuativo in variante diretta al P.R.G.)

e successiva variante approvata contestualmente con la stessa deliberazione di approvazione del piano attuativo ai sensi dell'articolo 21 della legge regionale 12 aprile 1983, n. 18, divenuta efficace con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Abruzzo n. ____ in data _____,

(in ogni caso)

sono classificati come segue:

- zona omogenea «_____ - _____» per una superficie di mq _____,
- zona omogenea «_____ - _____» per una superficie di mq _____,
- zona omogenea «_____ - _____» per una superficie di mq _____,

c) che lo strumento urbanistico di cui alla precedente lettera b), ha previsto l'imposizione di un vincolo procedimentale in forza del quale l'edificazione è subordinata all'approvazione di un Progetto Urbanistico Esecutivo/Piano attuativo convenzionato, qui denominato « _____ »;

d) che quanto dichiarato alle precedenti lettere b) e c), risulta dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Dirigente del Comune di Pescara in data _____, prot. _____, che in copia autentica si allega, dichiarando che dalla del rilascio del certificato fino ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici;

(oppure in alternativa)

che quanto dichiarato alle precedenti lettere b) e c), con la sottoscrizione della convenzione da parte del rappresentante del Comune, costituisce a tutti gli effetti certificato di destinazione urbanistica ai sensi dell'articolo 30, commi 2 e 3, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;

e) che sull'area non gravano vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico architettonica, idrogeologica, sismica o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione del progetto urbanistico esecutivo/piano attuativo o che la subordinano ad autorizzazioni di altre autorità;

(oppure in alternativa)

e) che sull'area gravano i seguenti vincoli:

e.1) che tutto l'immobile / parte dell'immobile per circa mq _____ in posizione _____, è gravato da vincolo storico-architettonico imposto ai sensi della parte seconda del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;

e.2) che tutto l'immobile / parte dell'immobile per circa mq _____ in posizione _____, è gravato da vincolo paesistico ambientale imposto ai sensi della parte terza del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;

e.3) che sull'area grava il vincolo idrogeologico di cui all'articolo 1 del R.D.L. 30 dicembre 1923, n. 3267 e/o il vincolo sulle opere idrauliche di cui al R.D.L. 25 luglio 1904, n. 523, e/o il vincolo idraulico (Piano Stralcio Difesa Alluvioni PSDA approvato con DGR n. 94/5 del 29 gennaio 2008, e/o il vincolo dettato da pericolosità geologica (Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico - PAI

- "Fenomeni Gravitativi e Processi Erosivi") approvato con DGR n. 94/7 del 29 gennaio 2008;

e.4) che, oltre a quanto descritto ai punti precedenti, sull'area non gravano altri vincoli di natura ambientale (ai sensi della parte quarta del D.Lgs. n. 152/06), paesaggistica, storico architettonica, idrogeologica, o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione del progetto urbanistico esecutivo/piano attuativo o che la subordinano ad autorizzazioni di altre autorità;

VISTI

- f) la richiesta di approvazione del progetto urbanistico esecutivo/piano attuativo, con i relativi allegati, presentata al protocollo generale al n. _____ del _____ ;
- g) la deliberazione del Consiglio Comunale n. _____ in data _____, esecutiva, con la quale veniva approvato ai sensi dell'art. 22, comma 19 della vigente N.T.A. il progetto urbanistico esecutivo;
(in caso di piano attuativo)
adottato il piano attuativo;
(in caso di piano attuativo in variante diretta al P.R.G., aggiungere)
adottando altresì, contestualmente, la variante al Piano Regolatore generale vigente ai sensi dell'art. 21 della legge regionale 12 aprile 1983;
- h) l'attestazione di avvenuta pubblicazione e avvenuto deposito del piano attuativo, nelle forme di legge, dal _____ al _____, in seguito ai quali non sono pervenute osservazioni;
(oppure, in presenza di osservazioni)
in seguito ai quali sono pervenute n. _____ osservazioni;
- i) la deliberazione del Consiglio n. _____ in data _____, esecutiva, con la quale è stato approvato definitivamente il piano attuativo;
(oppure, in presenza di osservazioni)
con la quale sono state esaminate le osservazioni, sono state espresse le controdeduzioni alle osservazioni ed è stato definitivamente approvato il piano attuativo;
(in caso di piano attuativo in variante diretta al P.R.G., aggiungere)
approvando altresì, contestualmente, la variante al Piano Regolatore generale vigente ai sensi dell'art. 21 della legge regionale 12 aprile 1983, n. 18;
- l) la nota prot. _____ in data _____ con la quale il Comune ha comunicato ai proponenti l'avvenuta efficacia del provvedimento di approvazione del piano attuativo, con il contestuale invito a provvedere alla stipula della presente convenzione;
- m) l'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, come modificato ed integrato, e dell'art. 23 della legge regionale 12 aprile 1983, n. 18 e ss.mm.ii.;
- n) il combinato disposto dell'articolo 32, comma 1, lettera g), e dell'articolo 122, comma 8, del decreto legislativo n. 163 del 2006;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 - OBBLIGO GENERALE

1. I proponenti si impegnano ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per loro vincolante in solido fino al loro completo assolvimento attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune ai sensi della presente convenzione.
2. E' esclusa la prova dell'avvenuto assolvimento mediante comportamento concludente del Comune, tolleranza o silenzio di quest'ultimo, fatti salvi il caso di cui all'articolo 13, comma 2, o il ricorso ai procedimenti di cui all'articolo 16.

ART. 2 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.
2. I proponenti, in caso di alienazione totale o parziale, si obbligano ad inserire negli atti di compravendita specifiche clausole con le quali gli acquirenti si impegnano ad aderire alla convenzione e ad assolvere a tutti gli obblighi in essa contenuti.
3. In caso di trasferimento le garanzie già prestate dai proponenti non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che i successivi aventi causa a qualsiasi titolo abbiano sottoscritto la convenzione e prestato a loro volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

ART. 3 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono dalla data della formale stipula della presente convenzione.
2. Nel calcolo dei termini di cui ai comma 3, 4 e 7, non sono considerati i ritardi imputabili al Comune.
3. Le opere relative alla viabilità devono essere ultimate entro il termine massimo di _____ (_____) mesi almeno per quanto riguarda la transitabilità delle strade, anche in assenza della loro pavimentazione.
(se del caso, in presenza di esigenze particolari)
Sono fatte salve le opere relative alla viabilità per il solo tratto _____ che devono essere eseguite entro il termine massimo di _____ (_____) mesi, almeno per quanto riguarda la transitabilità delle strade, anche in assenza della loro pavimentazione.
(oppure)
complete della pavimentazione bituminosa strutturale.
(se del caso)
La realizzazione del solo tappetino di usura delle strade pubbliche e di uso pubblico può essere differita fino all'ultimazione degli edifici previsti all'interno del progetto urbanistico esecutivo/piano attuativo, fermo restando il termine ultimo e inderogabile di cui al comma 7.
(su richiesta del Comune)
La transitabilità è sottoposta a preventivo collaudo e presa in carico dell'opera da parte del Comune, con obbligo per il proponente di ultimare il tappetino entro il

collaudo dellopera.

4. Tutte le opere di urbanizzazione, come successivamente descritte, devono essere ultimate entro il termine massimo di _____ (_____) mesi.

(se del caso, in presenza di esigenze particolari)

Sono fatte salve le opere relative alla _____ per il solo tratto _____ che devono essere eseguite entro il termine massimo di _____ (_____) mesi.

5. In ogni caso tutte le opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 4 devono essere iniziate prima del rilascio di qualsiasi atto di assenso, relativo agli interventi edilizi previsti dal Progetto urbanistico esecutivo/piano attuativo, almeno per il lotto funzionale nel quale è inserito il singolo intervento edilizio. La realizzazione delle predette opere di urbanizzazione primaria deve avvenire con regolarità e continuità prima della costruzione o contestualmente alla costruzione degli edifici serviti dalle opere stesse. Nessun atto di assenso può essere rilasciato e può avere efficacia se non sia iniziata l'esecuzione delle opere di urbanizzazione descritte al servizio dell'intervento richiesto.
6. Il grado di avanzamento delle opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 4 e delle opere di allacciamento della zona ai pubblici servizi di cui all'articolo 6, 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 12 del DPR 380/2001.
7. In ogni caso, fermi restando i termini diversi e specifici previsti dalla presente convenzione, tutti gli adempimenti prescritti da questa, non altrimenti disciplinati, devono essere eseguiti e ultimati entro il termine massimo di _____ (_____) anni. Entro lo stesso termine i proponenti devono aver conseguito l'ottenimento degli atti di assenso per la completa edificazione degli interventi previsti dal progetto urbanistico esecutivo/piano attuativo.
8. La cessione della proprietà delle aree per le 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, come previsto all'articolo 14. La proprietà delle opere di urbanizzazione realizzate dai proponenti è pertanto attribuita automaticamente in forma gratuita al Comune, essendo le opere realizzate direttamente su aree già di proprietà di quest'ultimo.

ART. 4 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. I proponenti assumono a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, così come evidenziate sugli elaborati del progetto del progetto urbanistico esecutivo/piano attuativo, che saranno meglio precisate nel progetto di cui all'articolo 8, comma 2, e di seguito descritte:
- A.1. strade veicolari, sia quelle previste dallo strumento urbanistico generale che quelle previste dal progetto urbanistico esecutivo/piano attuativo;
 - A.2. percorsi pedonali e marciapiedi;
 - A.3. pista ciclabile;
 - B.1. spazi di sosta e di parcheggio;
 - C.1. fognature per acque nere;

- C.2. fognature per acque meteoriche con rete raccolta acque stradali;
 - C.3. allacciamento e recapito delle fognature di cui ai punti C.1 e C.2 nelle reti di fognatura pubblica esistente;
 - D.1. rete idrica per l'acqua potabile;
 - E.1. rete di distribuzione del gas metano;
 - F.1. rete di distribuzione dell'energia elettrica;
 - F.2. rete di pubblica illuminazione completa di punti luce adeguatamente alimentati a mezzo della linea fornita dal gestore del servizio di pubblica illuminazione (*eventualmente sostituire* mediante pannelli solari a cellule fotovoltaiche);
 - F.3. almeno n. ____ cabina/e di trasformazione da media tensione a bassa tensione con capacità _____ Kw, da posizionare su area privata;
 - G.1. rete telefonica fissa;
(*eventualmente aggiungere, oltre alla rete telefonica fissa*)
 - G.2. cavedi multiservizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni predisposti anche per rete di cablatura telematica ai sensi dell'articolo 16, comma 7-bis, del d.P.R. n. 380 del 2001;
 - H. spazi di verde (completare a seconda della circostanza: verde attrezzato, verde a parco pubblico, verde per giochi , completo o meno di piantumazione, ecc.).
2. Le opere di urbanizzazione sono eseguite nel rispetto delle normative tecniche di settore e, in ogni caso:
- a) tutte le opere relative ai servizi a rete devono essere eseguite nel rispetto della normativa tecnica di settore;
 - b) le opere le cui installazioni comportino l'emissione di onde elettromagnetiche, sia in bassa frequenza che in alta frequenza, devono essere conformi alle norme vigenti in materia e, se queste ultime lo richiedano, al parere dell'A.R.T.A regionale o ad altri pareri obbligatori degli organi preposti alla sorveglianza sanitaria o ambientale;
3. I proponenti assumono inoltre a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle seguenti opere complementari, afferenti le opere di urbanizzazione primaria di cui al presente articolo:
- a) per ogni servizio tecnologico, almeno un idoneo allacciamento predisposto per ogni lotto, in conformità ai vigenti regolamenti comunali e alle vigenti convenzioni per la gestione dei servizi pubblici a rete, dimensionato adeguatamente in relazione alla volumetria assegnata a ciascun lotto e predisposto per l'installazione di un contatore per ogni servizio pubblico ogni _____ metri quadrati di superficie lorda di pavimento potenzialmente realizzabile in base alle previsioni del piano attuativo;
 - b) segnaletica stradale, verticale e orizzontale, ed eventuale segnaletica luminosa;
 - c) impianto automatico temporizzato e comandato a distanza, per l'irrigazione delle aiuole, degli spartitraffico e delle altre aree verdi o comunque piantumate;
 - d) _____.

ART. 5 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

(opzione 1: assenza di opere di urbanizzazione secondaria)

1. Lo strumento urbanistico generale non prevede nel comparto la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria.

(opzione 2: in caso di previsione di opere di urbanizzazione secondaria)

1. I proponenti assumono a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle opere

di urbanizzazione secondaria, così come evidenziate sugli elaborati del piano attuativo, che saranno meglio precisate nel progetto di cui all'articolo 8, comma 2, e di seguito descritte:

- A. _____;
- B. _____;
- C. piazzuole per la localizzazione dei contenitori per la raccolta dei rifiuti solidi urbani e dei rifiuti differenziati secondo il regolamento comunale che disciplina la raccolta dei rifiuti e l'igiene urbana;
- D. verde a valenza urbana costituito da _____;
- E. _____.

ART. 6 - OPERE DI ALLACCIAMENTO DELLA ZONA AI PUBBLICI SERVIZI

(qualora siano previsti potenziamenti o estensioni per allacciamenti ai servizi pubblici)

1. I proponenti assumono a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle opere di allacciamento del comparto ai pubblici servizi, ivi compresi la realizzazione, il potenziamento o l'estensione delle dorsali, delle connessioni e delle infrastrutture a rete di cui all'articolo 4, che saranno meglio precisate nei progetti di cui all'articolo 8, comma 2, di seguito descritte:

- A.1. strada veicolare d'interesse prevalentemente superiore al comparto oggetto di progetto urbanistico esecutivo/piano attuativo, come prevista dallo strumento urbanistico generale, al servizio anche di un territorio più vasto;
- A.2. percorsi pedonali e marciapiedi accessori alla strada di cui al punto A.1;
- A.3. pista ciclabile di interesse prevalentemente superiore al comparto oggetto del progetto urbanistico esecutivo/piano attuativo, come prevista dallo strumento urbanistico generale, al servizio di un territorio più vasto;
- B. potenziamento/realizzazione della condotta dell'acquedotto di via _____ fino alla rete di distribuzione dell'acqua potabile interna al progetto urbanistico esecutivo/piano attuativo;
- C. potenziamento/realizzazione del collettore fognario delle acque nere di via _____ fino alla rete di fognatura interna al progetto urbanistico esecutivo/piano attuativo;
- D. potenziamento/realizzazione del collettore fognario delle acque bianche di via _____ fino alla rete di fognatura interna al progetto urbanistico esecutivo/piano attuativo;
- E. potenziamento/realizzazione del _____;
- F. potenziamento/realizzazione del _____;
- G. potenziamento/realizzazione del _____.

ART. 7 - OPERE ESTRANEE AL REGIME CONVENZIONALE

1. Risultano estranee al regime convenzionale e pertanto da eseguirsi a cura e spese esclusive dei proponenti a prescindere dalle obbligazioni derivanti dalla disciplina urbanistica, le seguenti opere:

- a) eventuali strade a fondo cieco e relativi spazi di sosta in carreggiata, non previsti come da cedere al Comune né da asservire all'uso pubblico, dal progetto esecutivo o dal planovolumetrico, da chiudere con cancello o con barra mobile o da delimitare con segnalazione di "proprietà privata", prima dell'immissione sulla strada pubblica o di uso pubblico;
- b) passaggi ciclabili e pedonali afferenti alle singole utilizzazioni;

- c) posti macchina interni ai lotti ancorché obbligatori ai sensi delle vigenti disposizioni;
 - d) verde privato in genere, interno ai singoli lotti;
 - e) illuminazione degli accessi, protezione e automazione elettronica o meccanica degli stessi;
 - f) allaccio e installazione dei contatori e delle altre apparecchiature inerenti le utenze private.
2. Tali opere, ancorché estranee al regime convenzionale, sono eseguite contemporaneamente all'edificio principale e comunque prima della ultimazione di questo e della richiesta di utilizzazione del medesimo.

ART. 8 – PROGETTAZIONE DELLE OPERE CONVENZIONATE

1. Con la stipula della presente convenzione i proponenti danno espressamente atto della congruità, completezza e adeguatezza del progetto definitivo/esecutivo delle opere di cui agli articoli 4, 5, e 6 , approvato dagli organi competenti, integrante il progetto urbanistico esecutivo/piano attuativo, con particolare riguardo al computo metrico estimativo delle stesse opere (*opzione 1 - qualora i prezzi siano ancora attuali*) redatto utilizzando i prezzi unitari dedotti in applicazione degli articoli 89, comma 2 e 133, comma 8, del decreto legislativo n. 163 del 2006 (*opzione 2 - qualora sia trascorso troppo tempo dall'approvazione e i prezzi debbano essere aggiornati, aggiungere il seguente periodo*) come aggiornato utilizzando i prezzi unitari dedotti in applicazione degli articoli 89, comma 2 e 133, comma 8, del decreto legislativo n. 163 del 2006, (*sia nella opzione 1 che nella opzione 2*) e approvato con determina del Settore LL.PP. n. _____ in data _____.

(Opere di urbanizzazione primaria di importo che, sommato all'importo delle opere di urbanizzazione secondaria, è inferiore alla soglia comunitaria affidate o appaltate dai PROPONENTI)

2. La progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, in coerenza con la progettazione definitiva, redatta dai proponenti e a spesa di questi ultimi, è posta a base della procedura di affidamento di cui all'articolo 9, comma 2.

(Opere di urbanizzazione primaria di importo che, sommato all'importo delle opere di urbanizzazione secondaria, è pari o superiore alla soglia comunitaria, affidate o appaltate dai PROPONENTI)

(opzione 1.)

2. La progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, in coerenza con la progettazione definitiva, redatta dai proponenti e a spesa di questi ultimi, è posta a base della procedura di affidamento di cui all'articolo 9, comma 2.

(opzione 2.)

2. La progettazione definitiva delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, in coerenza con la progettazione preliminare, redatta dai proponenti e a spesa di questi ultimi, è posta a base della procedura di affidamento di cui all'articolo 9, comma 2. La progettazione esecutiva è un'obbligazione contrattuale dell'aggiudicatario. Ambedue i livelli di progettazione sono redatti da tecnici progettisti abilitati e in possesso dei necessari requisiti, individuati dai concorrenti ai sensi dell'articolo 53, comma 3, del decreto legislativo n. 163 del 2006 e i relativi oneri sono a carico dei proponenti nell'ambito del contratto d'appalto di cui

all'articolo 9, comma 5.

(in ogni caso, sia per l'opzione 1 che per l'opzione 2)

3. In ogni caso, prima dell'inizio dei lavori, la progettazione esecutiva delle opere convenzionate, è presentata al Settore LL.PP. del Comune per l'ottenimento dei relativi atti di assenso ed è approvata dal Comune con la procedura di cui all'articolo 7, comma 1, lettera c), del d.P.R. n. 380 del 2001. La progettazione esecutiva deve essere corredata dal verbale di verifica di cui all'articolo 112 del decreto legislativo n. 163 del 2006 e, qualora sprovvista del verbale di verifica, questa è effettuata da tecnici individuati dal Comune e a spese dei proponenti.
4. Gli elaborati costituenti la progettazione esecutiva di cui al comma 3 devono essere forniti al Comune sia su supporto cartaceo che su supporto magnetico-informatico, in un formato commerciale diffuso e liberamente scambiabile e convertibile, completo dei riferimenti alle singole proprietà frazionate e ai capisaldi catastali.
5. La progettazione delle opere realizzate, da realizzare o da far realizzare a cura di terzi concessionari, affidatari o gestori di infrastrutture pubbliche dei settori speciali o titolari di diritti speciali o esclusivi costituiti per legge, regolamento o in virtù di concessione o altro provvedimento amministrativo di cui alla Parte Terza del Codice dei contratti approvato con decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, individuate all'articolo 7, può essere affidata, in assenza di specifici divieti imposti per legge o regolamento, agli stessi soggetti concessionari, affidatari o gestori; il relativo onere è a completo carico dei proponenti; esse sono individuate e disciplinate all'articolo 7. In tal caso la progettazione esecutiva di cui al comma 4 deve tener conto delle opere di cui al presente comma in termini di localizzazione, interferenza e interazione con le altre opere di urbanizzazione, costi preventivati da sostenere.
6. Le spese tecniche per la redazione del progetto urbanistico esecutivo/piano attuativo e dei relativi allegati, per i frazionamenti e le altre spese accessorie ad esse assimilabili, sono estranee alla presente convenzione.

(qualora siano previste obbligazioni convenzionali addizionali)

7. I proponenti assumono a proprio totale carico gli oneri per la progettazione ed esecuzione delle opere addizionali, come evidenziati sugli elaborati attuativo, che sono precisate nei progetti di cui all'art. 8, comma 2, di seguito descritte:

A _____;
B _____;
C _____.

ART. 9 – AFFIDAMENTO ED ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

(opzione 1. Opere di urbanizzazione primaria appaltate dai PROPONENTI)

1. Le opere di urbanizzazione primaria sono eseguite da un operatore economico individuato dai proponenti con le modalità di cui al comma 2.

(Opere di urbanizzazione primaria di importo che, sommato all'importo delle eventuali opere di urbanizzazione secondaria, è inferiore alla soglia comunitaria)

2. I proponenti, ai fini del comma 1, affidano le opere di urbanizzazione primaria mediante procedura negoziata, ai sensi del combinato disposto degli articoli 57, comma 6, e 122, comma 8, del decreto legislativo n. 163 del 2006, con le seguenti precisazioni:

a) nella procedura negoziata sono consultati non meno di 5 (cinque) operatori



- economici, adeguatamente qualificati ai sensi dell'articolo 40 del decreto legislativo n. 163 del 2006 e del relativo regolamento di attuazione;
- b) gli operatori economici invitati sono selezionati sulla base di informazioni riguardanti le caratteristiche di qualificazione economico finanziaria e tecnico organizzativa desunte dal mercato, nel rispetto dei principi di trasparenza, concorrenza, rotazione;
 - c) gli operatori economici selezionati vengono contemporaneamente invitati a presentare le offerte oggetto del negoziato, con lettera contenente gli elementi essenziali del lavoro da eseguire;
 - d) il termine per la ricezione delle offerte non può mai essere inferiore a 10 (dieci) giorni in caso di affidamento della sola esecuzione; restano fermi i maggiori termini nei casi di cui all'articolo 122, comma 6, lettera e);
 - e) i proponenti scelgono l'operatore economico che ha offerto le condizioni più vantaggiose, secondo il criterio del prezzo più basso o dell'offerta economicamente più vantaggiosa;
 - f) a base di gara sono posti i pertinenti atti progettuali di cui all'articolo 8.

(Opere di urbanizzazione primaria di importo che, sommato all'importo delle opere di urbanizzazione secondaria, è pari o superiore alla soglia comunitaria)

2. I proponenti, ai fini del comma 1, affidano le opere di urbanizzazione primaria mediante procedura di evidenza pubblica scelta tra quelle di cui all'articolo 55 del decreto legislativo n. 163 del 2006, ai sensi dell'articolo 32, comma 1, lettera g), del citato decreto legislativo, con le seguenti precisazioni:
 - a) i proponenti devono redigere e pubblicare apposito bando di gara, osservando le modalità di cui agli articoli 66 e 67 e i termini di cui agli articoli 70, 71 e 72 del decreto legislativo n. 163 del 2006; nel procedimento di gara devono comunque osservare la disciplina stabilita per gli appalti delle pubbliche amministrazioni;
 - b) essi possono utilizzare liberamente una delle tipologie contrattuali di cui all'articolo 53, comma 2, lettere a), b) o c), del decreto legislativo n. 163 del 2006;
 - c) essi possono altresì ricorrere ad un contratto d'appalto con corrispettivo parzialmente o totalmente costituito da cessione di beni o diritti reali, ivi comprese cose future ai sensi dell'articolo 1472 del codice civile, in applicazione analogica dell'articolo 53, commi 6, 7, 8 e 9, del decreto legislativo n. 163 del 2006;
 - d) il Comune, tramite i suoi funzionari tecnici competenti per materia, può vigilare sulla correttezza delle procedure di cui al presente comma;
 - e) l'aggiudicazione è effettuata a favore dell'operatore economico che ha offerto le condizioni più vantaggiose, secondo il criterio del prezzo più basso o dell'offerta economicamente più vantaggiosa;
 - f) a base di gara sono posti i pertinenti atti progettuali di cui all'articolo 8.
3. Il contenuto del contratto d'appalto e del capitolato speciale d'appalto è liberamente determinato dai proponenti, nel rispetto dei principi generali dell'ordinamento giuridico civilistico, compatibilmente con quanto disposto dagli articoli 3 e 4 della presente convenzione.
4. Le generalità degli esecutori delle opere di urbanizzazione primaria devono essere comunicate al Comune.
5. La direzione dei lavori e il coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione sono affidati e svolti da soggetti abilitati liberamente individuati dai proponenti, comunicati al Settore LL.PP. competente del Comune con le modalità previste dal

d.P.R. n. 380 del 2001. L'onere per i servizi tecnici di cui al presente comma è direttamente a carico dei proponenti.

6. Il contratto è stipulato tra i proponenti e l'aggiudicatario, nei termini di cui agli articoli 11 e 12 del decreto legislativo n. 163 del 2006. Il Comune è sollevato da ogni responsabilità in ordine ai rapporti economici tra i contraenti nonché in ordine alla regolare conduzione del cantiere e alla regolare esecuzione dei lavori.

7. Le economie derivanti dal procedimento di gara rimangono nella disponibilità del proponente, come stabilito dalla Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici di Lavori, Servizi e Forniture nella determinazione n.7 del 16 luglio 2009.

(opzione 2. Opere di urbanizzazione primaria appaltate dal COMUNE, per qualunque importo nel caso in cui il Proponente non si avvalga della facoltà di procedere alla esecuzione diretta delle stesse)

1. Le opere di urbanizzazione primaria sono eseguite da un operatore economico individuato dal Comune con le modalità di cui al comma 2.

2. Il Comune, ai fini del comma 1, aggiudica le opere di urbanizzazione primaria mediante procedura di evidenza pubblica, ai sensi dell'articolo 55 del decreto legislativo n. 163 del 2006.

3. Il contenuto del contratto d'appalto e del capitolato prestazionale, nonché il cronoprogramma dei lavori sono liberamente determinati dai proponenti, nel rispetto dei principi generali dell'ordinamento giuridico, compatibilmente con quanto disposto dagli articoli 3 e 4 della presente convenzione; tale documentazione è proposta al Settore LL.PP. competente del Comune unitamente agli atti di cui al comma 2, lettera a).

4. Il Settore LL.PP. competente del Comune, in assenza di determinazioni contrarie adotta le condizioni di cui al comma 3, come proposte dai proponenti, inserendole negli atti di gara di cui al comma 2; qualora le condizioni proposte non siano ritenute accettabili, è instaurato un contraddittorio tra le parti al fine di concordare condizioni condivise. Nel silenzio del Comune nei 30 (trenta) giorni successivi alla presentazione, le condizioni proposte si intendono comunque condivise.

5. Il contratto d'appalto è stipulato tra il Comune e l'aggiudicatario nei termini di cui agli articoli 11 e 12 del decreto legislativo n. 163 del 2006. I rapporti economici tra il Comune e l'aggiudicatario sono regolati esclusivamente dal contratto d'appalto e dagli atti da questo richiamati. I rapporti economici tra i proponenti e il Comune sono regolati come segue:

a) I proponenti sono tenuti al versamento integrale degli oneri di urbanizzazione primaria alla firma della presente convenzione nonché di ogni altro onere previsto nel quadro economico di cui all'art.11, comma 1, lettere a) e c);

b) in ogni caso l'importo complessivo imputabile ai proponenti non può essere superiore all'importo del quadro economico di cui all'articolo 11, comma 1, lettera a) e lettera c).

6. La direzione dei lavori e il coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione sono affidati e svolti da soggetti abilitati individuati dal Comune in applicazione delle vigenti norme in materia di lavori pubblici. L'onere per i servizi tecnici di cui al

presente comma è previsto all'interno del quadro economico di cui all'articolo 11, comma 1, lettera a).

7. La provvista di cui al comma 5 lett.a) e lett.b) è vincolata all'esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui ai precedenti articoli 4, 5 e 6, opere che saranno realizzate dalla stazione appaltante entro i termini di cui al crono programma allegato, salvo ritardi dovuti a fatti non imputabili all'Amministrazione.
8. Il Comune si impegna a collaudare tutte le opere realizzate entro 6 mesi dalla fine dei lavori.
9. Le economie derivanti dal procedimento di gara ritornano nella disponibilità del proponente come stabilito dalla Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici di Lavori, Servizi e Forniture nella determinazione n.7 del 16 luglio 2009.

ART. 9 (bis) - AFFIDAMENTO ED ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

(opzione 1. Opere di urbanizzazione primaria appaltate dai PROPONENTI)

1. Le opere di urbanizzazione secondaria sono eseguite da un operatore economico individuato dai proponenti con le modalità di cui al comma 2.

(Opere di urbanizzazione secondaria di importo che, sommato all'importo delle opere di urbanizzazione primaria, è inferiore alla soglia comunitaria)

2. I proponenti, ai fini del comma 1, affidano le opere di urbanizzazione secondaria mediante procedura negoziata, ai sensi del combinato disposto degli articoli 57, comma 6, e 122, comma 8, del decreto legislativo n. 163 del 2006, con le seguenti precisazioni:
 - a) nella procedura negoziata sono consultati non meno di 5 (cinque) operatori economici, adeguatamente qualificati ai sensi dell'articolo 40 del decreto legislativo n. 163 del 2006 e del relativo regolamento di attuazione;
 - b) gli operatori economici invitati sono selezionati sulla base di informazioni riguardanti le caratteristiche di qualificazione economico finanziaria e tecnico organizzativa desunte dal mercato, nel rispetto dei principi di trasparenza, concorrenza, rotazione;
 - c) gli operatori economici selezionati vengono contemporaneamente invitati a presentare le offerte oggetto del negoziato, con lettera contenente gli elementi essenziali del lavoro da eseguire;
 - d) il termine per la ricezione delle offerte non può mai essere inferiore a 10 (dieci) giorni in caso di affidamento della sola esecuzione; restano fermi i maggiori termini nei casi di cui all'articolo 122, comma 6, lettera e);
 - e) i proponenti scelgono l'operatore economico che ha offerto le condizioni più vantaggiose, secondo il criterio del prezzo più basso o dell'offerta economicamente più vantaggiosa;
 - f) a base di gara sono posti i pertinenti atti progettuali di cui all'articolo 8.
- (Opere di urbanizzazione secondarie di importo che, sommato all'importo delle opere di urbanizzazione primaria, è pari o superiore alla soglia comunitaria)*
2. I proponenti, ai fini del comma 1, affidano le opere di urbanizzazione mediante procedura di evidenza pubblica scelta tra quelle di cui all'articolo 55 del decreto legislativo n. 163 del 2006, ai sensi dell'articolo 32, comma 1, lettera g), del citato decreto legislativo, con le seguenti precisazioni:
 - a) i proponenti devono redigere e pubblicare apposito bando di gara, osservando le modalità di cui agli articoli 66 e 67 e i termini di cui agli articoli 70, 71 e 72 del

- decreto legislativo n. 163 del 2006; nel procedimento di gara devono comunque osservare la disciplina stabilita per gli appalti delle pubbliche amministrazioni;
- b) essi possono utilizzare liberamente una delle tipologie contrattuali di cui all'articolo 53, comma 2, lettere a), b) o c), del decreto legislativo n. 163 del 2006;
 - c) essi possono altresì ricorrere ad un contratto d'appalto con corrispettivo parzialmente o totalmente costituito da cessione di beni o diritti reali, ivi comprese cose future ai sensi dell'articolo 1472 del codice civile, in applicazione analogica dell'articolo 53, commi 6, 7, 8 e 9, del decreto legislativo n. 163 del 2006;
 - d) il Comune, tramite i suoi funzionari tecnici competenti per materia, può vigilare sulla correttezza delle procedure di cui al presente comma;
 - e) l'aggiudicazione è effettuata a favore dell'operatore economico che ha offerto le condizioni più vantaggiose, secondo il criterio del prezzo più basso o dell'offerta economicamente più vantaggiosa;
 - f) a base di gara sono posti i pertinenti atti progettuali di cui all'articolo 8.
3. Il contenuto del contratto d'appalto e del capitolato speciale d'appalto è liberamente determinato dai proponenti, nel rispetto dei principi generali dell'ordinamento giuridico civilistico, compatibilmente con quanto disposto dagli articoli 3 e 4 della presente convenzione.
 4. Le generalità degli esecutori delle opere di urbanizzazione secondarie devono essere comunicate al Comune.
 5. La direzione dei lavori e il coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione sono affidati e svolti da soggetti abilitati liberamente individuati dai proponenti, comunicati al Settore LL.PP. competente del Comune con le modalità previste dal d.P.R. n. 380 del 2001. L'onere per i servizi tecnici di cui al presente comma è direttamente a carico dei proponenti.
 6. Il contratto è stipulato tra i proponenti e l'aggiudicatario, nei termini di cui agli articoli 11 e 12 del decreto legislativo n. 163 del 2006. Il Comune è sollevato da ogni responsabilità in ordine ai rapporti economici tra i contraenti nonché in ordine alla regolare conduzione del cantiere e alla regolare esecuzione dei lavori.
 7. Le economie derivanti dal procedimento di gara rimangono nella disponibilità del proponente, come stabilito dalla Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici di Lavori, Servizi e Forniture nella determinazione n.7 del 16 luglio 2009.
- (opzione 2. Opere di urbanizzazione secondarie appaltate dal COMUNE, per qualunque importo nel caso in cui il Proponente non si avvalga della facoltà di procedere alla esecuzione diretta delle stesse)*
1. Le opere di urbanizzazione secondaria sono eseguite da un operatore economico individuato dal Comune con le modalità di cui al comma 2.
 2. Il Comune, ai fini del comma 1, aggiudica le opere di urbanizzazione secondaria mediante procedura di evidenza pubblica, ai sensi dell'articolo 55 del decreto legislativo n. 163 del 2006.
 3. Il contenuto del contratto d'appalto e del capitolato prestazionale, nonché il cronoprogramma dei lavori sono liberamente determinati dai proponenti, nel rispetto dei principi generali dell'ordinamento giuridico, compatibilmente con quanto

disposto dagli articoli 3 e 4 della presente convenzione; tale documentazione è proposta al Settore LL.PP. competente del Comune unitamente agli atti di cui al comma 2, lettera a).

4. Il Settore LL.PP. competente del Comune, in assenza di determinazioni contrarie adotta le condizioni di cui al comma 3, come proposte dai proponenti, inserendole negli atti di gara di cui al comma 2; qualora le condizioni proposte non siano ritenute accettabili, è instaurato un contraddittorio tra le parti al fine di concordare condizioni condivise. Nel silenzio del Comune nei 30 (trenta) giorni successivi alla presentazione, le condizioni proposte si intendono comunque condivise.
5. Il contratto d'appalto è stipulato tra il Comune e l'aggiudicatario nei termini di cui agli articoli 11 e 12 del decreto legislativo n. 163 del 2006. I rapporti economici tra il Comune e l'aggiudicatario sono regolati esclusivamente dal contratto d'appalto e dagli atti da questo richiamati. I rapporti economici tra i proponenti e il Comune sono regolati come segue:
 - a) I proponenti sono tenuti al versamento integrale degli oneri di urbanizzazione secondaria alla firma della presente convenzione, nonché di ogni altro onere previsto nel quadro economico di cui all'art.11, comma 1, lettere b) e c);
 - b) in ogni caso l'importo complessivo imputabile ai proponenti non può essere superiore all'importo del quadro economico di cui all'articolo 11, comma 1, lettera b) e lettera c).
6. La direzione dei lavori e il coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione sono affidati e svolti da soggetti abilitati individuati dal Comune in applicazione delle vigenti norme in materia di lavori pubblici. L'onere per i servizi tecnici di cui al presente comma è previsto all'interno del quadro economico di cui all'articolo 11, comma 1, lettera b).
7. La provvista di cui al comma 5 lett.a) e lett.b) è vincolata all'esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui ai precedenti articoli 4, 5 e 6, opere che saranno realizzate dalla stazione appaltante entro i termini di cui al crono programma allegato, salvo ritardi dovuti a fatti non imputabili all'Amministrazione.
8. Il Comune si impegna a collaudare tutte le opere realizzate entro 6 mesi dalla fine dei lavori.
9. Le economie derivanti dal procedimento di gara ritornano nella disponibilità del proponente come stabilito dalla Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici di Lavori, Servizi e Forniture nella determinazione n.7 del 16 luglio 2009.

ART. 10 - DIMENSIONAMENTO DI AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI

1. Ai sensi del vigente strumento urbanistico generale (*o in alternativa*) Ai sensi dello strumento urbanistico generale in variante le aree per attrezzature e servizi pubblici che competono al progetto urbanistico esecutivo/piano attuativo, sono così quantificate:

Parametri Urbanistici	mq.	% di Sup. Terr.
Sup. territoriale		100%

Verde pubblico		
Parcheggi pubblici		
Int. comune		
Istruzione		
Totale		
Viabilità pubblica		
Abitanti teorici	n.	

	mc. (mq.)	% di vol. (% sup.)
volume totale (superficie totale)		100%
volume residenziale (superficie residenziale)		
volume terziaria (superficie terziaria)		

	mq.	% di Sup. Terr.
Aree per servizi pubblici TOTALI		

2. Ai sensi dell'articolo 3, secondo comma, lettera c), del d.m. 2 aprile 1968, n. 1444 e del vigente strumento urbanistico generale, non costituiscono aree per attrezzature e servizi pubblici e non possono pertanto essere computate come tali:
- le aree di manovra e di viabilità che siano utilizzate per il disimpegno degli accessi ai lotti o comunque che costituiscano strade al servizio degli insediamenti privati anche se utilizzate promiscuamente per l'accesso ai parcheggi pubblici o di uso pubblico;
 - le aree a verde lungo le strade utilizzate per spartitraffico, delimitazione percorsi, scarpate, aiuole, reliquati o altre aree a verde assimilabili che non siano effettivamente utilizzabili per la destinazione a parco, gioco o sport;
 - le aree di rispetto stradale, ferroviario o cimiteriale, salvo che, compatibilmente con la loro ubicazione e la situazione oggettiva, siano destinate a parcheggi o ad ampliamento in continuità ad ambiti di verde pubblico preesistenti o di progetto.

ART. 11 - IMPORTI E GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

- L'importo preventivato delle obbligazioni assunte dai proponenti, comprensive degli oneri accessori, ammonta a euro _____ (_____), comprensivo dei costi di costruzione da computo metrico estimativo (separatamente per i lavori e per gli oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza di cui all'articolo 100 del decreto legislativo n. 81 del 2008), I.V.A., spese tecniche per direzione lavori e collaudo, nonché ogni altra obbligazione avente contenuto economico patrimoniale, compresa l'eventuale progettazione esecutiva, così ripartito:

a) opere di urbanizzazione primaria di cui agli articoli 4 e 9: euro

(in caso di previsione di opere di urbanizzazione secondaria

b) opere di urbanizzazione secondaria di cui all'articolo 5 e 9 (bis): euro

c) opere di allacciamento della zona ai pubblici servizi di cui all'articolo 6: euro

d) obbligazioni particolari di cui all'art. 17, comma 4: euro

e) opere addizionali di cui all'art. 8, comma 8 euro

2. A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, i proponenti prestano adeguata garanzia finanziaria per un importo non inferiore al 100% (cento per cento) di quello previsto al comma 1, mediante garanzia fideiussoria bancaria / polizza assicurativa n. _____ in data _____ emessa da _____ per euro _____ con scadenza incondizionata fino alla restituzione dell'originale o di equipollente lettera liberatoria da parte del Settore LL.PP. competente del Comune, fatto salvo quanto previsto al comma 6.
3. La garanzia non può essere estinta se non a seguito dell'approvazione del collaudo di tutte le opere e di ogni altro adempimento connesso; tuttavia la garanzia può essere ridotta in corso d'opera, su richiesta dei proponenti, quando una parte funzionale autonoma delle opere sia stata regolarmente eseguita e, sempre previa approvazione del collaudo, anche parziale, da parte del competente Settore LL.PP. del Comune.
4. La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del codice civile, nonché con la rinuncia espressa all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile. In ogni caso i proponenti sono obbligati in solido sia tra di loro che con i loro fideiussori. La fideiussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento, così come riportato nella polizza/fideiussione che si consegna all'Amministrazione all'atto della stipula della presente convenzione.
5. Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di cui al comma 1, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione, da questa richiamate, comprese le mancate o insufficienti cessioni di aree nonché gli inadempimenti che possano arrecare pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale, sia come soggetto di diritto privato. La garanzia dovrà espressamente coprire, senza alcuna riserva, i danni comunque derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura dei proponenti di cui all'articolo 15, comma 1, nonché le sanzioni amministrative, sia di tipo pecuniario che ripristinatorio o demolitorio, irrogate dal Comune a qualsiasi titolo in applicazione della convenzione, divenute inoppugnabili e definitive.
6. La garanzia si riduce nel caso di approvazione di collaudo parziale ai sensi dell'art. 13, comma 4, dell'importo delle opere collaudate; si estingue all'approvazione del collaudo finale e favorevole ancorché tacito, ai sensi dell'art. 13, comma 2.

7. Gli importi di cui al comma 1, lettere a), b) e c), devono essere adeguatamente documentati prima del collaudo; la documentazione deve avere carattere probatorio ed essere fiscalmente verificabile, mediante fatturazione e tracciabilità bancaria dei pagamenti, nonché mediante esibizione dei documenti attestanti la regolarità contributiva dei lavoratori impiegati nella realizzazione delle opere. Qualora sia documentato un costo inferiore, anche dopo che siano stati assolti tutti gli obblighi convenzionali, lo scomputo dagli oneri di urbanizzazione di cui all'articolo 12, comma 3, sarà limitato al costo documentato e non a quello preventivato o garantito di cui ai commi 1 e 2 del presente articolo. Qualora tale costo documentato sia inferiore alla quota del contributo di costruzione relativa agli oneri di urbanizzazione determinata con deliberazione comunale, entro la data del collaudo devono essere corrisposti a conguaglio i maggiori oneri di urbanizzazione afferenti le edificazioni già autorizzate o comunque assentite. In ogni caso i proponenti sono tenuti al versamento di eventuali economie fino alla concorrenza della quota del contributo di cui sopra.

ART. 12 - REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

1. Dopo la registrazione e trascrizione della convenzione i proponenti possono presentare le domande per ottenere i permessi di costruire o le denunce di inizio attività per l'edificazione in conformità ai vigenti strumenti urbanistici nonché al progetto urbanistico esecutivo/piano attuativo, con particolare riguardo alle norme di attuazione di quest'ultimo.

2. L'efficacia dei permessi di costruire o delle denunce di inizio attività è subordinata al pagamento del contributo di costruzione di cui all'articolo 16 del d.P.R. n. 380 del 2001, con le modalità previste dalla normativa comunale.

(opzione 1: qualora il costo delle opere a scomputo sia superiore agli oneri di urbanizzazione)

3. Per le costruzioni comunque assentite prima della scadenza del termine di cui all'articolo 3, comma 7, gli oneri di urbanizzazione determinati con deliberazione comunale, non sono dovuti in quanto già assolti con la realizzazione delle opere di urbanizzazione ai sensi dell'articolo 9 e dell'articolo 9 (bis).

(opzione 2: qualora il costo delle opere a scomputo sia inferiore agli oneri di urbanizzazione)

3. Per le costruzioni comunque assentite prima della scadenza del termine di cui all'articolo 3, comma 7, gli oneri di urbanizzazione determinati con deliberazione comunale, nella misura in vigore al momento dell'efficacia dell'atto di assenso, sono dovuti in misura ridotta, deducendo la quota già assolta con la realizzazione delle opere di urbanizzazione ai sensi dell'articolo 9 e dell'articolo 9 (bis).

4. Per le costruzioni comunque assentite prima del collaudo di cui all'articolo 13 la quantificazione o l'esenzione dal pagamento degli oneri di urbanizzazione di cui al comma 3, è sempre effettuata con la condizione "salvo conguaglio" essendo subordinata all'accertamento della regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione eseguite a scomputo.

ART. 13 - COLLAUDO DEL PROGETTO URBANISTICO ESECUTIVO/PIANO ATTUATIVO

1. Ultimate le opere di urbanizzazione e ogni altra obbligazione convenzionale, i

proponenti presentano al Settore LL.PP. competente del Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione; le opere sono collaudate a cura e a spese dei proponenti.

2. Fatto salvo il caso della non collaudabilità delle opere, qualora il Settore LL.PP. competente del Comune non provveda all'approvazione del collaudo finale entro sei mesi dalla presentazione del collaudo da parte dei proponenti, il collaudo si intende approvato, a meno che negli stessi termini non intervenga un provvedimento motivato di diniego.
3. Le operazioni di collaudo si estendono all'accertamento della presenza e dell'idoneità della documentazione di cui al comma 5 del presente articolo. In difetto il Comune, previa diffida ai proponenti, può provvedere d'ufficio alla redazione di quanto mancante, anche avvalendosi di tecnici incaricati, a spese dei proponenti; tale adempimento resta obbligatorio anche nel caso di approvazione tacita del collaudo.
4. Per motivate ragioni può essere disposto il collaudo parziale di un sub-comparto autonomamente funzionale, a richiesta motivata dei proponenti o a richiesta del Comune. In tal caso per ogni collaudo parziale si procede con le modalità di cui al comma 1. Ai collaudi parziali non si applica la procedura del collaudo tacito o dell'approvazione tacita del collaudo di cui al comma 2.
5. L'approvazione del collaudo di cui al comma 1, o la sua formazione tacita di cui al comma 2, sono subordinati alla presentazione al Comune, dopo l'ultimazione dei lavori, degli elaborati che rappresentino esattamente quanto realizzato con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrato, nonché da un piano di manutenzione redatto in conformità alla disciplina vigente per i lavori pubblici a rete. In assenza di tali elaborati i termini di cui al comma 2 restano sospesi.
6. La disciplina di cui ai commi precedenti è applicabile anche separatamente alle opere di cui agli articoli 4, 5.
(eventualmente)
7. Le opere di cui agli articoli 4, 5, possono essere soggette al collaudo in corso d'opera; le relazioni e i verbali di sopralluogo del collaudo in corso d'opera confluiscono nel collaudo finale di cui al comma 1.
8. Il rilascio del certificato di agibilità è disciplinato dall'art. 25 del D.P.R. 380/2001. Comunque, il certificato non può essere rilasciato prima dell'approvazione del collaudo conclusivo delle opere di urbanizzazione ovvero del collaudo parziale del sub comparto autonomamente funzionale di cui al precedente comma 4.

ART. 14 - CESSIONI E ASSERVIMENTI GRATUITI DI AREE AL COMUNE

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

1. Le aree per le urbanizzazioni primarie e le aree per attrezzature e servizi pubblici di cui agli articoli 4, 5 sono cedute in forma gratuita al Comune direttamente sin d'ora con la firma della convenzione.
2. Le aree di cui al presente articolo sono individuate nella planimetria allegata alla presente convenzione, per farne parte integrante e sostanziale, come segue:
 - a) cedute gratuitamente al Comune a titolo di aree per attrezzature e servizi

- pubblici, con il colore _____, per mq _____;
- b) cedute gratuitamente al Comune per l'urbanizzazione primaria, con il colore _____, per mq _____;
(eventualmente)
- c) asservite gratuitamente all'uso pubblico titolo di aree per attrezzature e servizi pubblici, con il colore _____, per mq _____;
- d) asservite gratuitamente all'uso pubblico per l'urbanizzazione primaria, con il colore _____, per mq _____.

2-bis. Le stesse aree di cui al comma 2, sono identificate nel frazionamento catastale, redatto dal _____ e approvato dall'Agenzia del Territorio di _____ in data _____ al numero _____, come segue:

- a) cedute gratuitamente al Comune a titolo di aree per attrezzature e servizi pubblici, mappal _____, _____ (foglio n. ____);
- b) cedute gratuitamente al Comune per l'urbanizzazione primaria, mappal _____, _____ (foglio n. ____);
(eventualmente)
- c) asservite gratuitamente all'uso pubblico titolo di aree per attrezzature e servizi pubblici, mappal _____, _____ (foglio n. ____);
- d) asservite gratuitamente all'uso pubblico per l'urbanizzazione primaria, mappal _____, _____ (foglio n. ____);

3. Le aree sono cedute (*ed eventualmente aggiungere «e asservite all'uso pubblico»*) libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, da servitù passive apparenti e non apparenti, da usufrutti ed usi, da oneri e gravami, vincoli di ogni specie.
4. La cessione delle aree (*ed eventualmente aggiungere «e l'asservimento all'uso pubblico»*) è fatta senza alcuna riserva per cui sulle stesse il Comune non ha alcun vincolo di mantenimento della destinazione e della proprietà pubblica attribuite con il progetto urbanistico esecutivo/piano attuativo e con la convenzione; esso può rimuovere o modificare la destinazione e la proprietà nell'ambito del proprio potere discrezionale di pianificazione e di interesse patrimoniale, senza che i proponenti possano opporre alcun diritto o altre pretese di sorta.
5. I proponenti si impegnano, e a tal fine assumono ogni onere conseguente, alla rettifica dei confini e delle consistenze delle aree da cedere al Comune (*ed eventualmente aggiungere «e da asservire all'uso pubblico»*), qualora ciò si renda necessario in sede di collaudo a causa di errori o di approssimazioni verificatesi in sede di attuazione; allo stesso fine assumono ogni onere per frazionamenti, rettifiche di frazionamenti e atti notarili.

ART. 15 - MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE

1. La manutenzione e la conservazione delle aree e delle opere, ancorché già cedute formalmente al Comune (*ed eventualmente aggiungere «o già asservite all'uso pubblico»*), resta a carico dei proponenti fino all'approvazione del collaudo conclusivo, o, in assenza del collaudo per inadempimento del Comune, fino alla scadenza dei termini di cui all'articolo 13, comma 2.
2. Qualora il Comune abbia approvato il collaudo parziale di cui all'articolo 13, comma 4, l'onere della manutenzione e della conservazione della parte collaudata è trasferito al Comune medesimo.

3. Fino all'approvazione del collaudo finale e fino alla scadenza dei termini di cui all'articolo 13, comma 2, i proponenti devono curare l'uso delle opere realizzate o in corso di realizzazione, con particolare riguardo alla viabilità e alle opere connesse con questa, ivi compresa l'adeguata segnaletica e le opere provvisorie e di prevenzione degli incidenti e degli infortuni, nonché i provvedimenti cautelari relativi alla circolazione. Fino all'approvazione del collaudo finale o fino alla scadenza dei termini di cui all'articolo 13, comma 2, resta in capo ai proponenti ogni responsabilità derivante dall'uso delle predette opere, compresa la circolazione, anche qualora le opere o le relative aree siano già state trasferite al Comune.

(qualora per alcune delle opere di urbanizzazione gli oneri di manutenzione siano posti a carico dei proponenti in via permanente o per un numero di anni anche dopo il collaudo e la consegna delle opere, aggiungere il seguente comma)

4. In deroga a quanto previsto ai commi 1 e 2, gli oneri ivi previsti, con riferimento alle aree e alle opere di urbanizzazione di cui all'articolo 14, comma _____, lettera _____), e _____ più _____ precisamente

_____, restano a carico dei proponenti o dei loro aventi causa a qualsiasi titolo, in via permanente (o per anni _____) anche dopo il collaudo e la consegna.

ART. 16 - CONTROVERSIE

1. La risoluzione delle controversie tra il Comune e i proponenti relative alla presente convenzione sono attribuite alla giurisdizione del Tribunale Amministrativo per l'Abruzzo, sezione di Pescara.

ART. 17 - PUBBLICITA' DEGLI ATTI

1. Il progetto urbanistico esecutivo/piano attuativo è composto da:

- a) relazione illustrativa;
- b) norme tecniche di attuazione;
- c) elaborati grafici urbanistici in n. _____ tavole;
- d) *(altro)* _____.

Il progetto urbanistico esecutivo/piano attuativo è inoltre integrato da:

- e) progetto definitivo delle opere di urbanizzazione;
- f) computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione;
- g) quadro economico indicante tutti gli oneri accessori e connessi alle obbligazioni convenzionali;
- h) elaborato planimetrico per l'individuazione delle aree delle quali è prevista la cessione gratuita al Comune *(ed eventualmente aggiungere)* nonché di quelle delle quali è previsto l'asservimento all'uso pubblico.
(aggiungere, se disponibile)
- i) frazionamento catastale per l'individuazione delle aree delle quali è prevista la cessione gratuita al Comune *(ed eventualmente aggiungere)* nonché di quelle delle quali è previsto l'asservimento all'uso pubblico.

2. Il progetto urbanistico esecutivo/piano attuativo è parte integrante e sostanziale

della presente convenzione; il Comune e i proponenti, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti di cui al comma 1, lettere a), b), c), d), e) f), e g) quali atti pubblici allegati alle deliberazioni di adozione e approvazione e per tale motivo depositati negli originali del Comune, individuabili univocamente e inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla convenzione.

3. Per tutta la durata della convenzione i proponenti si obbligano a fornire gratuitamente al Comune, anche su richiesta di terzi interessati o controinteressati, un numero di _____ copie degli elaborati di cui al comma 1, oltre a quelle già depositate in Comune o da depositare ai fini istituzionali.
4. I proponenti si impegnano a rimborsare al Comune, a semplice richiesta di quest'ultimo, le spese sostenute per la pubblicità legale del piano attuativo.

ART. 18 - SPESE

1. 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 alla redazione dei tipi di frazionamento delle aree in cessione, quelle inerenti ai rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo dei proponenti.

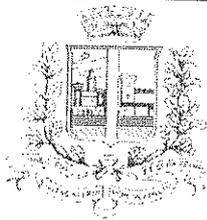
ART. 19 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

1. I proponenti rinunciano ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.
2. I proponenti autorizzano il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.
3. 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 Piano Regolatore Generale o sua variante.

Letto, confermato e sottoscritto, li _____

I Proponenti

per il Comune



CITTA' DI PESCARA
Commissione Consiliare Permanente
GESTIONE DEL TERRITORIO

ALLEGATO ALLA DELIBERA
DEL CONSIGLIO COMUNALE
N° 56 DEL 28-03-10

Oggetto
Delibera

APPROVAZIONE NUOVO SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA

Verbale n.

21/2010

Seduta del

22 marzo 2010

Dopo la discussione di carattere generale si procede alla votazione dell'argomento di cui all'oggetto; si riportano le presenze al voto di ogni Commissario e la loro singola espressione di voto:

Voti	Commissario	Commissario delegato	Pr	As	Voti	Esito votazione		
						F	A	C
4	BERGHELLA VINCENZO		X		4	X		
4	SALVATI ANDREA	PASTORE MASSIMO	X		4	X		
4	DI LUZIO AUGUSTO		X		4	X		
4	D'ANGELO CAMILLO		X		4			
3	DEL VECCHIO ENZO				3			
3	DIODATI GIULIANO				3			
4	SANTILLI GIOVANNI				4			
3	MAMBELLA MARCO		X		3	X		
3	MARINUCCI LIVIO				3			
2	SULPIZIO ADELCHI		X		2			
2	DOGALI VINCENZO				2		X	
2	DI NOI VINCENZO				2			
1	DI IACOVO GIOVANNI				1			
1	DE CAMILLIS ROBERTO				1			
1	ACERBO MAURIZIO				1			

(Legenda: Pr = presente al voto As = assente al voto F = voto favorevole A = astenuto C = voto contrario)

Dalla votazione emerge il seguente risultato complessivo:

N. voti favorevoli	<u>15</u>	Considerazioni:
N. Commissari astenuti	<u>02</u>	
N. voti contrari	<u>0</u>	

Parere espresso

FAVOREVOLE

Firma Commissario presente al voto	Voto espresso	Firma Commissario presente al voto	Voto espresso
SANTILLI GIOVANNI		MARINUCCI LIVIO	
BERGHELLA VINCENZO	FAVOREVOLE	SULPIZIO ADELCHI	Astenuto
SALVATI ANDREA	FAVOREVOLE	DOGALI VINCENZO	
DI LUZIO AUGUSTO	FAVOREVOLE	DI NOI VINCENZO	
D'ANGELO CAMILLO		DI IACOVO GIOVANNI	
DEL VECCHIO ENZO		DE CAMILLIS ROBERTO	
DIODATI GIULIANO		ACERBO MAURIZIO	
MAMBELLA MARCO	FAVOREVOLE		

Il Segretario della Commissione

Antonio Dell'Oso

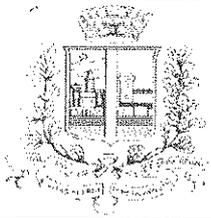
Antonio Dell'Oso

Il Presidente della Commissione

Giovanni Santilli

MAMBELLA MARCO

Marco Mambella



CITTA' DI PESCARA

Commissione Consiliare Permanente
LAVORI PUBBLICI

ALLEGATO ALLA DELIBERA
DEL CONSIGLIO COMUNALE
N° 56 DEL 26.03.10

Oggetto
Delibera

APPROVAZIONE NUOVO SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA

Verbale n.

21/2010

Seduta del

22 marzo 2010

Dopo la discussione di carattere generale si procede alla votazione dell'argomento di cui all'oggetto; si riportano le presenze al voto di ogni Commissario e la loro singola espressione di voto:

Voti	Commissario	Commissario delegato	Pr	As	Voti	Esito votazione		
						F	A	C
4	FOSCHI ARMANDO		X		4	X		
4	BERGHELLA VINCENZO				4			
4	D'INCECCO VINCENZO		X		4	X		
4	BLASIOLI ANTONIO				4			
3	DI PIETRANTONIO MORENO				3			
3	CORNELI FLORIO		X		3		X	
4	BRUNO GIUSEPPE		X		4	X		
3	DI MARCO MICHELE		X		3	X		
3	CAROLI ADELE				3			
2	SULPIZIO ADELCHI				2			
2	DOGALI VINCENZO				2			
2	DI NOI VINCENZO				2			
1	DI IACOVO GIOVANNI				1			
1	DE CAMILLIS ROBERTO				1			
1	ACERBO MAURIZIO				1			

(Legenda: Pr = presente al voto As = assente al voto F = voto favorevole A = astenuto C = voto contrario)

Dalla votazione emerge il seguente risultato complessivo:

N. voti favorevoli	15	Considerazioni:
N. Commissari astenuti	03	
N. voti contrari	0	

Parere espresso **FAVOREVOLE**

Firma Commissario presente al voto	Voto espresso	Firma Commissario presente al voto	Voto espresso
	F.	CAROLI ADELE	
		SULPIZIO ADELCHI	
	FAVOREVOLE	DOGALI VINCENZO	
		DI NOI VINCENZO	
		DI IACOVO GIOVANNI	
	ASTENUTO	DE CAMILLIS ROBERTO	
	FAVOREVOLE	ACERBO MAURIZIO	
	FAVOREVOLE		

Il Segretario della Commissione

Antonio Dell'Oso

Il Presidente della Commissione

Foschi Armando

ALLEGATO ALLA DELIBERA
DEL CONSIGLIO COMUNALE
N° 56 DEL 26.03.10



Città di Pescara

Allegato alla proposta di Deliberazione C.C..N. 6 del 12.01.2010

Oggetto: **Approvazione nuovo schema di convenzione urbanistica**

PARERI AI SENSI DELL'ART. 49 DEL D.Lg.vo N.267/2000

Parere di regolarità tecnica... FAVOREVOLE.....

.....

Li 12.03.2010



Il Responsabile del Servizio

arch. Emilia Fino

Parere di regolarità contabile.....

.....

li 19/3/2010

Il Responsabile del Servizio

Urgente
Dott. Giovanni D'Aquino

Approvato

N° 1

EMENDAMENTO ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N.6/2010 avente per oggetto: "Approvazione nuovo schema di convenzione urbanistica"

Nell'allegato schema di convenzione urbanistica, aggiungere dopo l'art.11, il nuovo art.11 bis

ART. 11bis - VIGILANZA

Il Settore Lavori Pubblici del Comune, deputato al controllo sul puntuale adempimento degli obblighi assunti con la presente convenzione, ha facoltà di acquisire copia degli atti delle procedure di affidamento delle opere, nonché di accedere al cantiere in qualunque momento.

I CONSIGLIERI COMUNALI

[Signature]
(PRESIDENTE COMMISSIONE
GESTIONE DEL TERRITORIO)

[Signature]
(PRESIDENTE COMMISSIONE
LLPP)

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA
" FAVOROVOL "

[Signature]
PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE " FAVOROVOL "
" NON COMPORTA NE' AUMENTI DI SPESA NE' DISCRIMINAZIONI DI ENTRATE " *[Signature]*

Comune di Pescara

Delibazione n° 3354 del 26/03/2010 delle ore 12.39.02 Copia n° 1/1 Pagina 1

Oggetto/Titolo:

Numero P.	Nome	Voto
0	Pres. Di Biase	SI
1	Sindaco	SI
7	Maschi	SI
10	Sabatini	SI
11	Ranieri	SI
12	Salvati	SI
17	Alessandrini	SI
18	D'Angelo	SI
27	Di Nisio	SI
34	Pastore	SI
36	Berghella	SI
37	D'Incecco	SI
38	Di Luzzio	SI
39	Sospini	SI
41	Foschi	SI
42	Del Vecchio	SI
43	Fusilli	SI
44	Balducci	SI
45	Di Pietrantonio	SI
48	Diodati	SI
48	Corneli	SI
50	Di Iacovo	SI
51	Acerbo	SI
54	Dogali	SI
55	Bruno	SI
56	Mambella	SI
58	Di Noi	SI
62	Di Marco	SI
69	De Camillis	Astenuto
23	Sulpizio	Non votante

Totale voti (SI): 28
 Totale voti (NO): 0
 Totale voti (AST): 1
 Totale voti 30
 END DOC

FROND.
no = 1




Gruppo Consiliare
Partito Democratico

Pescara, 25 marzo 2010

Approvato



CITTA' DI PESCARA

Medaglia d'oro al merito Civile

21

Al Signor Presidente del C.C.

EMENDAMENTO ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE ISCRITTA AL CONSIGLIO
COMUNALE DEL 26.03.2010 AD OGGETTO:
"APPROVAZIONE NUOVO SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA"

All'allegato A della proposta di delibera - Schema di Convenzione Urbanistica - apportare la seguente modifica

All'art. 13 sostituire il comma 2 con il seguente:

"Per l'approvazione del collaudo e fatto salvo il caso di non collaudabilità delle opere, il Dirigente del Settore LL.PP. del Comune di Pescara, in qualità di responsabile del procedimento o suo delegato, provvede di conseguenza nel termine di sei mesi decorrenti dalla data di presentazione degli atti."

Approvato
fer
Cesare Bellini
Delegato
M. S. ...
Manfredi
AB
[Signature]
[Signature]

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

" FAVOROVOLTA "

fu

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE

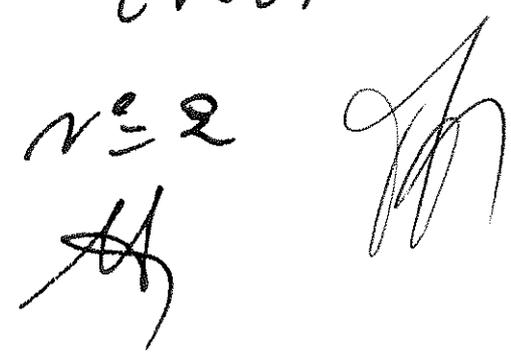
" FAVOROVOLTA IN QUANTO NON COMPORTA
AUMENTI DI SPESA NÉ DECRETAMENTI DI
ENTRATA "

fu

Oggetto/Titolo:

Numero P.	Nome	Voto
1	Pres. Di Biase	SI
2	V. P. Santilli	SI
3	Sindaco	SI
7	Masci	SI
9	Di Pino	SI
10	Sabatini	SI
14	Ranieri	SI
12	Saivati	SI
17	Alessandrini	SI
18	D'Angelo	SI
27	Di Nisio	SI
35	Pastore	SI
36	Berghella	SI
37	D'incecco	SI
38	Di Luzio	SI
41	Foschi	SI
42	Del Vecchio	SI
43	Fusilli	SI
47	Balducci	SI
44	Dogali	SI
55	Bruno	SI
56	Mambella	SI
58	Di Noi	SI
62	Di Marco	SI
68	Corneli	NO
10	De Camillis	Astenuto
39	Sospiri	Non votante
45	Di Pietrantonio	Non votante
46	Diodati	Non votante
50	Di Iacovo	Non votante

Totale voti (SI) 24
 Totale voti (NO): 1
 Totale voti (AST): 1
 Totale voti : 30
 END DOC

EMEND.
 VER




Gruppo Consiliare
Partito Democratico

Handwritten signature



CITTA' DI PESCARA

Medaglia d'oro al merito Civile

3

Pescara, 25 marzo 2010

Al Signor Presidente del C.C.

EMENDAMENTO ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE ISCRITTA AL CONSIGLIO
COMUNALE DEL 26.03.2010 AD OGGETTO:
"APPROVAZIONE NUOVO SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA"

All'allegato A della proposta di delibera - Schema di Convenzione Urbanistica - apportare la seguente modifica

All'art. 13 comma 3 eliminare le seguenti parole:

"; tale adempimento resta obbligatorio anche nel caso di approvazione tacita del collaudo."

Handwritten signatures and initials:
Stefano...
Efer
C. Modola
M. S. ...
man. ...
SB
[Signature]

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

"FAVORABILE"



PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

"NON COMPORTE AUMENTI DI SPESA NE' DESCRIZIONI
DI ENTRATA"



Oggetto/Titolo:

Numero P.	Nome	Voto
1	Pres. Di Biase	SI
2	V. P. Santilli	SI
3	Sindaco	SI
7	Maschi	SI
9	Di Pino	SI
10	Sabatini	SI
11	Ranieri	SI
12	Salvati	SI
17	Alessandrini	SI
18	D'Angelo	SI
27	Di Nisio	SI
37	D'incecco	SI
38	Di Luzio	SI
41	Foschi	SI
42	Del Vecchio	SI
13	Fusilli	SI
14	Balducci	SI
45	Di Pietrantonio	SI
16	Diodati	SI
18	Corneli	SI
50	Di Iacovo	SI
54	Dogali	SI
15	Bruno	SI
56	Mambella	SI
58	Di Noi	SI
52	Di Marco	SI
19	De Camillis	Astenuto
39	Sospiri	Non votante

Totale voti (SI): 26
 Totale voti (NO): 0
 Totale voti (AST): 1
 Totale voti : 28
 END DOC

EHOND.
N° 3
[Signature]



Gruppo Consiliare
Partito Democratico

Amorosi



CITTA' DI PESCARA

Medaglia d'oro al merito Civile

h

Pescara, 25 marzo 2010

Al Signor Presidente del C.C.

EMENDAMENTO ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE ISCRITTA AL CONSIGLIO
COMUNALE DEL 26.03.2010 AD OGGETTO:
“APPROVAZIONE NUOVO SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA”

All'allegato A della proposta di delibera - Schema di Convenzione Urbanistica – apportare la seguente modifica

All'art. 13 comma 5 eliminare le parole:

“, o la sua formazione tacita di cui al comma 2,”

e sostituire le parole “sono subordinati”
con

“è subordinato”

Amorosi
gfer
Chiodati
Al. Di Pietro
Manfredini
BB
h
gfer

PARTRE DI REGOLAMENTA' TECNICA

"FANONUO W"

h

PARTRE DI REGOLAMENTA' CONTABILE

"NON COMPORIA AUMENTI DI SPESA NE' DECREMENTI
DI ENTRATA"

h

Comune di Pescara

Volazione n° 3357 del 26/03/2010 delle ore 12.51.33 Copia n° 1/1 Pagina 1

Oggetto/Titolo:

Numero P.	Nome	Voto
0	Pres. Di Biase	SI
2	V. P. Santilli	SI
3	Sindaco	SI
7	Masci	SI
9	Di Pino	SI
10	Sabatini	SI
11	Ranieri	SI
12	Salvati	SI
17	Alessandrini	SI
18	D'Angelo	SI
27	Di Nisio	SI
37	D'incecco	SI
38	Di Luzio	SI
39	Sospiri	SI
41	Foschi	SI
42	Del Vecchio	SI
43	Fusilli	SI
44	Balducci	SI
45	Di Pietrantonio	SI
46	Diodati	SI
47	Marchegiani	SI
48	Corneli	SI
50	Di Iacovo	SI
54	Dogali	SI
55	Bruno	SI
56	Mambella	SI
58	Di Noi	SI
62	Di Marco	SI
10	De Camillis	Astenuto

Totale voti (SI): 28
 Totale voti (NO): 0
 Totale voti (AST): 1
 Totale voti : 29
 END DOC

EMEND.
 N° 4




Gruppo Consiliare
Partito Democratico

Almadori



CITTA' DI PESCARA

Medaglia d'oro al merito Civile

5

Pescara, 25 marzo 2010

Al Signor Presidente del C.C.

EMENDAMENTO ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE ISCRITTA AL CONSIGLIO
COMUNALE DEL 26.03.2010 AD OGGETTO:
“APPROVAZIONE NUOVO SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA”

All'allegato A della proposta di delibera - Schema di Convenzione Urbanistica – apportare la seguente modifica

All'art. 13 comma 4

sostituire le parole “al comma 1.” con le seguenti: “ai commi 1 e 2.”

ed eliminare l'ultimo periodo che inizia con “Ai collaudi parziali” e finisce con “al comma 2”.

Almadori
Almadori
Almadori
Manfrin
DB
Almadori
Almadori

ALLEGATO ALLA DELIBERA
DEL CONSIGLIO COMUNALE
N° 56 DEL 26.03.10

Oggetto/Titolo:

Numero P.	Nome	Voto
0	Pres. Di Biase	SI
2	V. P. Santilli	SI
3	Sindaco	SI
9	Di Pino	SI
10	Sabatini	SI
11	Ranieri	SI
12	Salvati	SI
17	Alessandrini	SI
23	Sulpizio	SI
27	Di Nisio	SI
37	D'incecco	SI
38	Di Luzio	SI
39	Sospiri	SI
41	Foschi	SI
42	Del Vecchio	SI
43	Fusilli	SI
44	Balducci	SI
46	Diodati	SI
47	Marchegiani	SI
50	Di Iacovo	SI
54	Dogali	SI
55	Bruno	SI
56	Mambella	SI
58	Di Noi	SI
62	Di Marco	SI
7	Masci	Non votante
18	D'Angelo	Non votante
19	De Camillis	Non votante
45	Di Pietrantonio	Non votante
48	Corneli	Non votante

Totale voti (SI): 25
Totale voti (NO): 0
Totale voti (AST): 0
Totale voti : 30
END DOC

EMEND.
N° 5


Comune di Pescara

Votazione n° 3359 del 26/03/2010 delle ore 12.54.01 Copia n° 1/1 Pagina 1

Oggetto/Titolo.

Numero P.	Nome	Voto
0	Pres. Di Biase	SI
2	V. P. Santilli	SI
3	Sindaco	SI
7	Maschi	SI
9	Di Pino	SI
10	Sabatini	SI
13	Ranieri	SI
12	Salvati	SI
17	Alessandrini	SI
23	Sulpizio	SI
37	D'incecco	SI
38	Di Luzio	SI
39	Sospiri	SI
41	Foschi	SI
42	Del Vecchio	SI
50	Di Iacovo	SI
54	Dogali	SI
55	Bruno	SI
56	Mambella	SI
58	Di Noi	SI
19	De Camillis	Astenuto
18	D'Angelo	Non votante
17	Di Nisio	Non votante
44	Balducci	Non votante
45	Di Pietrantonio	Non votante
46	Diodati	Non votante
47	Marchegiani	Non votante
48	Corneli	Non votante
52	Di Marco	Non votante

Totale voti (SI): 20
 Totale voti (NO): 0
 Totale voti (AST): 1
 Totale voti : 29
 END DOC

EMEND.
N° 6
AB



CITTÀ DI PESCARA

IL CONSIGLIERE

Dani G

Al Presid
del Consiglio

PARRER DI RACCOMANDA
TECNICA

Emendamento alla deliberazione n. 11
"FAUONXVOW"

h

Approvazione nuovo sistema di conti
"Gabinaria"
All. Allegato A delle proposte di da
e precisamente all'art. 11, comm. 2
eliminare le parole "politica" e
e sostituire con le seguenti:

PARRER DI RACCOMANDA
CONTABILE

"Assuntive di primario compen
Pescara, 17/26/3/2010

"NON COMPONENTE ADESSA"
DISPESA N. 51 DESCRIZIONE
DI "INTRAITA"

Il Consigliere
Adelchi

h

Oggetto/Titolo

Numero P.	Nome	Voto
0	Pres. Di Biase	SI
2	V. P. Santilli	SI
3	Sindaco	SI
7	Masci	SI
9	Di Pino	SI
10	Sabatini	SI
11	Ranieri	SI
12	Salvati	SI
23	Sulpizio	SI
37	D'incecco	SI
38	Di Luzio	SI
39	Sospiri	SI
41	Foschi	SI
42	Del Vecchio	SI
46	Diodati	SI
48	Corneli	SI
50	Di Iacovo	SI
54	Dogali	SI
55	Bruno	SI
56	Mambella	SI
58	Di Noi	SI
59	Di Marco	SI
17	Alessandrini	Astenuto
18	D'Angelo	Astenuto
19	De Camillis	Astenuto
27	Di Nisio	Astenuto
44	Balducci	Non votante
45	Di Pietrantonio	Non votante
47	Marchegiani	Non votante

Totale voti (SI): 22
 Totale voti (NO): 0
 Totale voti (AST): 4
 Totale voti : 29
 END DOC

DELIBERA

PUNTO 3
 AH Jey

Comune di Pescara

Volazione n° 3381 del 26/03/2010 delle ore 12.55.50 Copia n° 1/1 Pagina 1

Oggetto/Titolo:

Numero P.	Nome	Voto
0	Pres. Di Biase	SI
2	V. P. Santilli	SI
3	Sindaco	SI
7	Maschi	SI
9	Di Pino	SI
10	Sabatini	SI
11	Ranieri	SI
12	Salvati	SI
23	Sulpizio	SI
37	D'incecco	SI
38	Di Luzio	SI
39	Sospini	SI
41	Feschi	SI
42	Del Vecchio	SI
43	Fusilli	SI
44	Balducci	SI
46	Diodati	SI
50	Di Iacovo	SI
54	Dogali	SI
55	Bruno	SI
56	Mambella	SI
58	Di Noi	SI
62	Di Marco	SI
17	Alessandrini	Astenuto
47	Marchegiani	Astenuto
18	D'Angelo	Non votante
19	De Camillis	Non votante
27	Di Nisio	Non votante
45	Di Pietrantonio	Non votante
48	Corneli	Non votante

Totale voti (SI): 23
 Totale voti (NO): 0
 Totale voti (AST): 2
 Totale voti : 30
 END DOC

I.E.
 DELIBERA
 PUNTO 3


Punto n. 3 all'ordine del giorno:

“Approvazione nuovo schema di convenzione urbanistica.”

PRESIDENTE

Prego Assessore ANTONELLI.

Assessore ANTONELLI

Grazie Presidente, Sindaco, Consiglieri.

Approda in aula oggi un atto che io credo sia importante, perché riscriviamo di fatto le regole che vanno a disciplinare i rapporti tra il Comune e le imprese private, per quanto riguarda tutti i piani urbanistici.

Riscriviamo queste regole sulla base di quanto disposto dal codice dei contratti pubblici, e anche da quanto stabilito dall'autorità di vigilanza sui contratti pubblici con la determinazione n. 7 del 16 luglio 2009.

Come sapete la lottizzazione dei terreni a scopo edilizio può essere concessa dal Comune previa stipula di una convenzione che ponga a carico del soggetto attuatore i costi per le opere di urbanizzazione primaria e parzialmente per quelle di urbanizzazione secondaria.

Fino alla fine degli anni '90, cioè fino ad una iniziativa assunta dalla Corte di Giustizia Europea, sulla base di un ricorso presentato da un cittadino dell'unione, c'era la prassi consolidata per cui il soggetto attuatore dell'intervento edilizio realizzava anche le opere di urbanizzazione, strade, parcheggi, fogne, pubblica illuminazione.

Io cerco di rivolgermi all'aula, seduto non è possibile, mi abbasso, è vietato dal Regolamento e anche dalla buona educazione.

E allora dicevo, fino alla fine degli anni '90 questa era la prassi, la sentenza della Corte di Giustizia Europea ha stabilito invece un principio innovativo che è quello che essendo le opere di urbanizzazione opere pubbliche a tutti gli effetti, debbono essere realizzate mediante procedure di evidenza pubblica, le gare, e l'altro principio stabilito è che il soggetto privato diventi esso stesso stazione appaltante, quindi l'impresa privata che fa la stazione appaltante e di fatto espleta funzioni che fino a ieri erano tipiche dell'ente pubblico. Ovviamente il soggetto privato sarà stazione appaltante laddove dovesse ritenere di avere le strutture adeguate per svolgere questa funzione, altrimenti può delegare senza nessun problema, lo abbiamo previsto all'interno della convenzione, il soggetto pubblico e in questo caso il Comune di Pescara.

Noi abbiamo cercato di fare un lavoro molto equilibrato, io voglio ringraziare la struttura tecnica sia dei Lavori Pubblici che dell'urbanistica, perché hanno lavorato molto insieme agli ordini professionali, alle Associazioni di categoria e voglio ringraziare anche il consulente legale che abbiamo all'urbanistica, cioè l'avvocato RULLI per il contributo che ha dato onde pervenire ad un atto che avesse il supporto anche giuridico rispetto agli elementi che andavamo a fissare.

Parlavo di un atto molto tecnico, dove però la politica ha voluto metterci delle cose, e abbiamo inserito un comma che io credo sia importante, perché su questo comma dalla maggioranza e dall'opposizione erano arrivate sempre delle istanze, e cioè garantire che i certificati di agibilità, e cioè la possibilità di vendere le case e rendere abitabili queste unità immobiliari, possa avvenire solo subordinatamente al collaudo delle opere di urbanizzazione.

Nelle vecchie convenzioni tutto questo non c'era, l'abbiamo scritto, nell'art. 13 comma 8 esplicitamente, io credo che facciamo un grosso passo in avanti sul piano della civiltà, non assisteremo più a quello che purtroppo, chi si è occupato in questi anni di urbanistica e di edilizia lo sa perfettamente, che fossero vendute abitazioni alle quali non era possibile neppure accedere perché non c'era la scala d'ingresso, e i cittadini proprietari erano costretti a passare attraverso i garage, o che non ci fossero le fogne o che non ci fosse la pubblica illuminazione.

Con questa convenzione oggi riscrivendo queste regole noi garantiamo, ricorda bene il Consigliere DI NISIO, noi riscriviamo sostanzialmente le regole e forniamo garanzie all'ente pubblico e ai cittadini, io dico anche alle imprese, alle imprese poco serie che per fortuna rappresentano la minor parte del mondo dell'imprenditoria che invece è un mondo assolutamente serio dove, sono d'accordo CORNELI, il profitto non è un reato, non è il demonio anzi, l'importante è che ci sia un approccio sempre serio, costruttivo, lineare e trasparente.

Ecco, noi oggi credo e mi avvio alla conclusione con il nuovo schema di convenzione

urbanistica, diamo delle garanzie in più, e recepiamo un ulteriore contenuto del testo legislativo che è quello che vuole rimettere in capo al Comune essenzialmente due funzioni, il controllo e la vigilanza, e in tal senso per quanto riguarda la vigilanza abbiamo predisposto un emendamento anche di ufficio, che è stato sottoscritto dai Presidenti della Commissione Lavori Pubblici e gestione del territorio, con il quale noi ci garantiamo da parte del Comune la possibilità di accesso al cantiere in qualsiasi momento, essendo il collaudatore individuato e nominato dalla stazione appaltante, perché questo dice il testo unico, però ci manteniamo questo diritto che in qualche modo va a rafforzare le funzioni di controllo e vigilanza che, come dicevo, la ratio stessa del testo unico ha voluto assegnare in capo all'ente locale, al Comune in questo caso.
Grazie.

PRESIDENTE

Grazie Assessore ANTONELLI.
Ha chiesto la parola il Consigliere DEL VECCHIO.

DEL VECCHIO

Grazie Presidente.

Io ringrazio l'Assessore ANTONELLI, gli uffici, che hanno lavorato su questa nuova convenzione, nuova convenzione che disciplina i rapporti intercorrenti tra il soggetto privato realizzatore di accordi di programma, di PUE e quant'altro, e il Comune di Pescara per quanto riguarda nello specifico le opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

È nuova?

Diciamo che si adegua ad una serie di principi e di dettati da organismi non solo nazionali, ma anche europei, e di che cosa discutiamo, parliamo?

Parliamo di quella interlocuzione che avviene tra privato e Amministrazione per quanto riguarda una serie di opere all'interno di determinati programmi edilizi.

Materia vecchia, credo che risalga al '42 la norma per la quale si prevedeva che un soggetto privato che ha intenzione di edificare debba pagare oneri costruzione, di urbanizzazione.

Ed è sempre stata disciplinata nel tempo a fasi alterne ma con poca chiarezza.

Nel Comune di Pescara dove è chiaro che mentre per gli oneri di urbanizzazione questi potevano essere concessi al soggetto proponente perché realizzasse quelle opere, cosa diversa era per gli oneri di costruzione, che comunque non potevano essere oggetto di scomputo, la famosa parola scomputo degli oneri.

Però così non è stato, neanche nel Comune di Pescara, perché sia con il Piano Regolatore del '96 e anche con quello del 2003, per una sorta di volontà intensificativa dell'attuazione dello strumento urbanistico, si concedeva anche lo scomputo degli oneri di costruzione, ed è un argomento delicato su cui non voglio entrare, visto che altre Amministrazioni meno intelligenti del Comune di Pescara l'hanno utilizzato in maniera impropria.

Negli anni '90, prima la Corte di Giustizia Europea, poi anche l'autorità per la vigilanza sui contratti pubblici, sono intervenuti a più riprese per cercare di chiarire una serie di aspetti poco chiari che lasciavano aperte strade non poco tranquille e sicure per la Pubblica Amministrazione, e si è pervenuti con una decisione della Corte Europea del 2008 e da ultimo con una pronuncia, una delibera dell'autorità per i contratti pubblici del 2009 in cui si è fatto un minimo di chiarezza, anche se comunque permangono, a mio modo di vedere, alcune zone d'ombra.

Tutte queste norme sono state adesso calate all'interno di questa nuova convenzione, e che prevede in linea generale?

Quello che abbiamo detto prima, nel senso che si disciplina in maniera più compiuta chi e come realizza quelle opere di urbanizzazione.

Lo si faceva anche prima, lo si concedeva al soggetto proponente, anche se con qualche sfilacciamento, nel senso che poi ci che è mancato a monte era un controllo da parte della Pubblica Amministrazione nel verificare che puntualmente quelle opere venissero verificate, e potessero essere acquisite, così come da progettazione, al patrimonio comunale.

E qui c'è un po' il magma che ancora oggi ci sono accordi di programma, PUE e quant'altro che insomma non sono stati ancora perfettamente verificati, controllati, per quanto riguarda

le opere di urbanizzazione.

Con questo atto si pongono delle linee ben definite, innanzitutto anche il soggetto privato viene ritenuto come un soggetto pubblico, per cui le opere di urbanizzazioni sono tenute a seguire quella che è la norma del codice dei contratti, il 163/2006.

Nel caso che la somma, il valore economico delle opere sia sotto soglia, anche il soggetto privato deve ricorrere ad una gara informale invitando almeno cinque ditte, peraltro a rotazione, qualora dovesse fare più di un appalto, perché potrebbe dividere l'area di intervento in più lotti, e in caso che la somma sia sopra soglia procedere a gara pubblica, tipica quella dell'ente pubblico.

E qui io ho qualche remora, perché ce lo dobbiamo porre questo, perché poi il Comune sarà tenuto a verificare che gli atti di gara siano conformi alle procedure e via discorrendo, ma soprattutto credo che si creeranno delle grosse problematiche ai soggetti proponenti, che dovranno attrezzare, le faranno fare al Comune, o dovranno attrezzarsi un ufficio come si deve o dovranno ricorrere, anche perché non è cosa semplice, fare una gara di tipo di quelle previste dal coso.

Io un problema pongo rispetto a questa, e cioè la convenzione è uno strumento che recepisce in linea di massima tutte quelle che sono le indicazioni dell'authority della sentenza della Corte di Giustizia Europea e via discorrendo, però il cruccio è quello che la convenzione entri nel merito di quel controllo delle opere di urbanizzazione che finora sono sfuggite.

E rispetto all'art. 13 credo che è l'argomento pregnante, e cioè qual è il potere che residua ancora in capo alla Pubblica Amministrazione?

Qualora il soggetto privato realizza le opere, le appaltae quant'altro, nomina come per legge, sempre per il codice dei contratti, ai sensi dell'art. 120 e 141, nomina il collaudatore a cura del proponente.

Il Comune si riserva la facoltà di approvare il collaudo redatto dalla cosa, però cosa dice al comma 2?

Ed è quello per il quale soffriamo immancabilmente, e si dice: *"Fatte salve le cause di non collaudabilità dell'opera, qualora il settore Lavori Pubblici competente del Comune non provvede all'approvazione del collaudo finale entro sei mesi della presentazione del collaudo questo si intende approvato"*, e questo credo che sia l'elemento di debolezza di questa convenzione, perché potremmo ricadere nella solita storia che la carenza degli uffici, situazioni particolari, non consentono al Comune di esaminare quel provvedimento e quello va deplano per cui viene approvato per decorrenza dei termini.

Questo implica che il soggetto proponente, una volta che si vede approvato tacitamente può procedere ad avere l'agibilità e quant'altro, e quindi consentire e consentirsi che tutto vada avanti nell'oblio più totale di un eventuale, come dire, contestazione che ci potrebbe pur essere, perché il non esaminare non vuol dire che sia corretto.

E io mi sono permesso, poi non so quanto siano legittimamente ammissibili o no, io mi sono permesso di fare emendamenti in questo senso per rendere obbligatorio il collaudo senza il quale l'Amministrazione rimane ancora una volta spoglia di una sorta di controllo delle opere eseguite.

Per il resto credo che poi il contratto, la convenzione disciplini anche quelle che sono le eventuali economie che dovessero rilevare dalla gara d'appalto che non sono come oggi un giornale titolava, che rientravano nelle competenze del Comune, della disponibilità del Comune, lì si parla della gara, quando si parla della gara, tant'è che il ribasso rimane di proprietà del privato proponente.

Siccome lì si parla, e quindi ma anche perché la convenzione lo disciplina in maniera precisa sia all'art. 9 gli oneri di urbanizzazione, al comma 7, le economie derivanti dal procedimento di gara rimangono nella disponibilità del proponente, per quanto riguarda la primaria e anche per quanto riguarda la secondaria, c'è il comma relativo, credo sia il 7, lo stesso, anche nella cosa secondaria.

Quindi si sono, come dire, create e formulate una serie di situazioni.

L'unico aspetto che mi rimane ancora di dubbio è un altro.

Come mi accennava l'Assessore con lo sguardo, io ritengo che il proponente dell'intervento avrebbe o avrà qualche difficoltà ad esperire le gare, e se ciò dovesse determinare che siamo noi ad essere stazione appaltante nel senso che dovessimo mantenere, in capo alla

Pubblica Amministrazione, la potestà di incamerare quelle somme, procedere alla gara di appalto...

Presiede il Presidente DI BIASE

PRESIDENTE

Consigliere DEL VECCHIO.

DEL VECCHIO

Vi chiedo scusa se mi dilungo ma credo che sia di interesse.

Che cosa accade?

Che in quel caso il collaudatore dell'opera non potrebbe essere più del soggetto privato, dovremmo essere noi, però attenzione, nel caso è la stazione appaltante che nomina il collaudatore, poi non può essere neanche più la stazione appaltante il Comune che verifica il collaudo.

La stazione appaltante, che è privato, ma stiamo parlando di un privato, il Comune, ma nel caso che stazione appaltante e Comune sono la stessa persona, si crea una sorta di... Perché?

Appunto, però il collaudo comunque lo deve fare il collaudatore, che è del Comune, per cui il Comune non approva più, mantiene il collaudo.

Io pure me lo sono posto, soltanto che l'art. 120 e 141 lo vietano, e siccome è nell'interesse del Comune...

Credo che questi sono gli aspetti, l'unica cosa per quanto riguarda e nel comma 13 che a differenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, fa le due ipotesi, sia che procede la stazione il privato, e sia che procede il Comune e quindi fa le due casistiche, sarebbe stato opportuno che anche l'art. 13 avrebbe previsto per il collaudatore la doppia casistica, tutto lì, nulla di che, perché nel caso, perché si pone, si potrebbe porre il problema, perché rimanendo in piedi la norma nazionale che è la stazione appaltante, io stazione appaltante nomino il collaudatore.

Per concludere, in senso propositivo consegno alla Presidenza questi emendamenti che ritengo possano superare quell'aspetto che io ritengo non chiaro, e cioè quello che una volta presentato dal collaudatore il collaudo, trascorsi quei mesi, questo si intende tacitamente approvato.

Grazie.

PRESIDENTE

Ringraziamo il Consigliere DEL VECCHIO, la parola al Consigliere CORNELI.
Consigliere CORNELI prego.

CORNELI

Grazie.

Assessore, anch'io voglio associarmi all'apprezzamento di Enzo DEL VECCHIO, dire all'Assessore che ha lavorato, ha lavorato bene, e alla sua struttura.

Io lo dicevo poc'anzi, noi qualche cosa dobbiamo fare per rimettere in moto l'edilizia, questo è un passo che l'applicazione di una legge nazionale, stiamo applicando, mi sembra che nella lettera e nello spirito ci siano i termini per dire che sia applicato, io sono convinto altresì, coerentemente con quello che dicevo poc'anzi, che per favorire la mobilità sociale e per mobilità sociale intendo la possibilità che i poveri possono diventare meno poveri, e forse in qualche caso pure benestanti, ci debba essere un rapporto equo tra la Pubblica Amministrazione e il privato, ovvero sia che il peso, le incapacità, le inconcludenze della Pubblica Amministrazione non ricadano addosso al privato.

Mi sembra che pure la legislazione di uno stato moderno, poi, vada in questo senso, mi sembra Assessore che lei queste cose le abbia colte, le abbia colte bene, io ho un dubbio, debbo dire, mentre faccio questa affermazione.

Ovvero la strada è una strada obbligata, quella per cui se tu non sei capace di fare una cosa non posso pagare io, e io debbo avere, io che vengo dall'ente pubblico, se c'è democrazia in un paese la democrazia la registro pure in un rapporto paritario, per cui se tu

non sei capace non mi puoi impedire di fare.

Io debbo avere la certezza che la tua incapacità sia qualche cosa che ti costringe ad organizzarti, a fare bene perché poi devi rispondere di quella tua incapacità ai cittadini, non puoi impedire a me di fare.

Allora, in questa cosa, ci sono in questo Regolamento, ci sono questi passaggi, e quello che però mi preoccupa da Pubblico Amministratore, e vorrei forse che ci stesse un accenno, poi sono disponibile a votarla Assessore, debbo dire, ci stesse un accenno in tal senso, cioè che dietro questo Regolamento che riguarda il rapporto tra l'ente e il costruttore, l'ente e chi fa l'iniziativa privata, l'imprenditore, pure l'ente e il privato che chiede, che ci sia un Regolamento interno per cui quello che fa capo al Comune venga fatto.

Io sono convinto per questo, pure per questo breve tempo di esperienza che ho fatto nell'ente pubblico come amministratore, che noi se dobbiamo fare, non dico che siamo bravi, forse è pure troppo dire che siamo bravi, però le cose le facciamo, se dobbiamo controllare apriti cielo, là non c'è nessuna capacità.

Forse in un rapporto serio tra il pubblico e il privato, in un rapporto serio tra l'ente e il cittadino, la capacità di controllo del rispetto della norma deve subentrare alla capacità di fare.

Io sono uno di quelli che non ero d'accordo a Pescara Parcheggi, perché corrisponde al fatto che l'impresa fa, l'ente si mette a fare.

Io sono convinto che invece l'ente debba creare gli stimoli perché il privato faccia, debba creare quel tanto di humus, quel tanto di condizioni e poi vada esercitato il controllo per cui quelle norme vengano...

Allora chiederei all'Assessore, su cui ho colto tutti gli estremi della norma, che ho colto tutti i termini corretti dell'applicazione della norma, che ci sia, che si prenda un impegno, se vogliamo lo possiamo pure aggiungere alla delibera, lo possiamo aggiungere, e mi farebbe più piacere, però che si prenda un impegno che presto venga emanato un Regolamento interno, con cui portata l'attenzione delle competenti Commissioni, per cui questo Regolamento interno garantisca l'aula e chi in quest'aula si prepara a votare questo Regolamento, lo garantisca sul fatto che venga applicato nei termini corretti.

PRESIDENTE

Ringraziamo il Consigliere CORNELI, la parola al Consigliere SULPIZIO.

SULPIZIO

Grazie Presidente.

Oggi la delibera è senza dubbio una delibera di contenuto importante, anche perché con questa dovremmo creare tutte quelle misure, stabilire tutte quelle iniziative per evitare tutto ciò che è avvenuto fino ad oggi, ovvero lavori di urbanizzazione che non sono stati fatti, lavori fatti così male da richiedere un successivo intervento da parte del Comune, lavori fatti a spese di cittadini acquirenti in quanto la società poi fa...

PRESIDENTE

Per cortesia Consiglieri, prendete posto, invito l'aula ad un po' di silenzio. Consiglieri.

SULPIZIO

Dicevo, lavori fatti a spese di cittadini acquirenti, perché è anche bene che la sala consiliare sappia che molto spesso succede che la ditta che doveva fare le opere di urbanizzazione fallisce, e in questo contesto chi è costretto a fare gli stessi lavori?

I cittadini che hanno un aggravio di spesa che si va a sommare alle spese già sostenute per l'acquisto dell'appartamento.

Ecco perché io dico che la delibera di oggi è una delibera così importante, è una delibera che richiedeva una maggiore attenzione in fase di Commissione, perché caro Presidente lei deve anche sapere, e penso che lei già sappia, che questa delibera c'è stata portata la scorsa settimana, c'è stata relazionata dal Dirigente, non c'è stato alcun tipo di discussione consiliare, noi non siamo stati messi nelle condizioni di apportare alcun tipo di modifica per

il semplice fatto che non si è aperto nessun dibattito.

Questo non ritengo che sia una questione positiva, soprattutto di fronte a delibere come questa che assumono una rilevanza ed una importanza anche per i nostri cittadini.

La cosa che più mi sarei aspettato, quindi, che un argomento così importante, ci fosse stata una maggiore attenzione perché a volte caro Assessore anche fare queste corse per portarle subito, può avere come conseguenza di fare le corse dell'asino, vale a dire avere prodotti finali che possono avere qualche vizio, qualche elemento contraddittorio, e quindi mi aspetto per il futuro che adesso questa delibera, è andata come è andata, che per le prossime delibere si possa avere anche più tempo in Commissione per fare un lavoro più serio.

Quindi, come dicevo, tra tutta questa urgenza e questa velocità non ha consentito in sede di Commissione che io potessi apportare anche quello che volevo fare, vale a dire portare qualche aggiustamento e qualche accorgimento.

In merito alla delibera posso dire che ho già riscontrato qualche elemento di criticità, per alcuni dei quali ho pensato e sottoposto emendamenti per effettuare alcune correzioni di poco conto, per esempio ho visto che dove si parla, all'art. 4 comma 2, si parla di polizze fideiussorie o polizze assicurative, io dico una cosa, errare nella vita è umano, perseverare è diabolico.

Noi abbiamo avuto già la pessima esperienza all'interno del Comune con la questione Tributi Italia, vale a dire di polizze fideiussorie presentate che nel momento in cui vengono messe in riscossione, le relative assicurazioni sono fallite.

Io dico una cosa, errare è umano, perseverare è diabolico, ci siamo passati una volta, evitiamo di passarci una seconda volta, che cosa chiedo quindi all'Assessore?

Io ho fatto anche un emendamento in tal senso, se io fossi un privato e non un ente pubblico, purtroppo Assessore è difficile parlare, non c'è rispetto, io rispetto tutti i colleghi e non parlo mai, non riscontro la stessa educazione ma non è un problema.

PRESIDENTE

Io ho già richiamato l'aula al silenzio e ad una maggiore attenzione.

SULPIZIO

C'è una forma di maleducazione istituzionale che è incorreggibile.

Se fossimo noi dei privati, io come avvocato, nel momento della conclusione di un contratto, o pretendo una polizza fideiussoria bancaria, oppure una polizza fideiussoria di primaria assicurazione, Generali, Unipoll, eccetera.

Così come è scritto potremmo avere come conseguenza che il costruttore ci pone una polizza fideiussoria della Fidecom, che è quella che aveva portato Tributi Italia ad esempio, o altri tipi di polizze fideiussorie, che nel momento dell'escussioni sono società fallite, il cerino fa sì che si spegne nelle mani del cittadino acquirente che sarebbe costretto lui a quel punto a fare opere di urbanizzazione, perché ci sono polizze fideiussorie e polizze fideiussorie.

Quindi o rimaniamo su un campo bancario, quindi polizze fideiussorie bancarie, oppure se vogliamo rimanere su un punto anche assicurativo, rimanere su un concetto di compagnie assicurative di primario ordine.

Ho visto in ciò che ci sono anche elementi in merito alla polizza fideiussoria non chiari, infatti io non individuo, ho avuto difficoltà a fare degli emendamenti su questo perché è una materia abbastanza complessa, vale a dire, inserire dei punti a prima richiesta, e che significa?

Nel momento in cui vado ad escutere la polizza fideiussoria, l'assicurazione e la banca mi devono pagare senza poter eccepire nulla, prima mi paghi e poi contesti, se noi non emettiamo questi elementi che cosa può succedere?

Che l'ente comunale, nel momento in cui andrà a mettere all'escussione la polizza, l'assicurazione potrebbe avere il diritto di sollevare eccezioni, vale a dire ti pago tra dieci, quindici anni.

Io ho avuto difficoltà, ti dico onestamente, a fare emendamenti, perché non è facile introdurre dei concetti, ma quello che più a me spaventa in merito a questa delibera caro Assessore è l'impianto nella sua complessità nelle garanzie e dei controlli da fare sulla ditta.

Noi sappiamo che la figura delle opere di urbanizzazione fatti dalle ditte ad oggi non ha portato grandi risultati, ecco perché ti do atto di aver fatto una buona iniziativa, quella di cercare di regolamentare un settore che era problematico, però nello stesso tempo non individuo elementi tali da potermi sentire garantito che i lavori vengano fatti in una certa maniera.

Nel momento in cui, per esempio, il più grosso vizio, ma non posso darti una colpa perché è una legge scritta male, è il discorso del collaudo, cioè il collaudatore viene nominato da colui che fa i lavori, cioè la stessa figura di controllato e controllore è la stessa persona.

Però è sempre la stazione appaltante, alla fine il beneficiario è sempre la stazione appaltante, quindi ci troviamo nella contraddizione per cui controllato e controllore sono la stessa persona.

Io come avevo pensato di risolvere il problema?

Sono d'accordo con te che la normativa pubblicistica prevede che il collaudatore venga stabilito dall'ente appaltante, ma essendo qui in un'ipotesi di convenzione, e io qui vorrei anche che la dirigente FINO mi stesse a seguire, per vedere se è possibile arrivare ad una soluzione del genere, la mia ricostruzione era questa, essendo una convenzione, cioè vale a dire una forma di contratto bilaterale, che poi questa è la convenzione, stabilire quantomeno che la figura del collaudatore venga nominata sì dalla stazione appaltante, così in questo senso non evitiamo problematiche di contrapposizione con la normativa amministrativa, però tra una rosa di nomi di collaudatori proposti dall'ente comunale

In questo senso sceglitelo, ma non ti diamo la possibilità, quindi ideale nella fattispecie privatistica, io nell'esperienza privatistica che mi vede come avvocato, noi di solito facciamo in questa maniera negli appalti privati, l'ente appaltatore, cioè in questo caso il committente nomina, il Comune che nomina il collaudatore a spese dell'impresa, questo consentirebbe a noi di avere la massima tranquillità.

Perché la mia paura, caro Marcello, che una volta che i lavori vengono fatti, tipo la fognatura, e sono lì e belli e seppelliti, noi le deficienze di quei lavori ce ne andremo ad accorgere dopo dieci, quindici, venti anni.

Se tu vieni a San Donato abbiamo ipotesi del genere dove addirittura si sono visti tombini che ci sono anche dei dubbi che sono stati collegati alle tubazioni, ecco perché ristagna l'acqua, con la conseguenza che il Comune deve addirittura intervenire per rifare gli stessi lavori che dall'impresa non sono stati fatti bene.

Ecco perché concludendo la mia opinione è sempre stata una in questo senso, le imprese dovrebbero fare un discorso molto semplice, dare soldi al Comune e il Comune fare i lavori che saranno sicuramente meglio di quelli che vengono fatti dall'impresa.

Se proprio ciò non è possibile, se proprio ciò non ci consente di arrivare a questo punto, quanto meno stabilire degli elementi, dei paletti alle ditte, Assessore ho finito, per concludere.

Quello che mi piacerebbe arrivare a stabilire una serie di limiti, di paletti, affinché le ditte non continuino a fare quello che hanno fatto fino ad oggi, cioè il cavolo del comodo che gli pare, dove nessuno controllava, dove effettivamente sono stati fatti dei lavori che non sono buoni lavori, e soprattutto far sì che, su questo sono sicuro che l'obiettivo può essere raggiunto, ipotesi di cui la ditta non ha fatto i lavori e i cittadini sono costretti a pagare le opere di urbanizzazione, penso che con l'impianto che ho visto l'abbiamo allontanata come problematica.

La cosa che spero che si possa anche risolvere correggendo questo provvedimento è di fissare i controlli durante l'esecuzione dei lavori, questa è la mia paura, perché io non vedo dei controlli effettivi.

Grazie Presidente.

PRESIDENTE

Ringraziamo il Consigliere Sulpizio, la parola al Consigliere Dogali.

DOGALI

Grazie signor Presidente.

Indubbiamente è un atto che merita molta attenzione, anche se l'aula è molto distratta, di solito l'aula è distratta proporzionalmente all'interesse della delibera, più alto è l'interesse

della delibera, più alta è la distrazione.

E questo è inversamente proporzionale.

Io mi chiedo sempre, ogni volta che c'è un atto importante, l'aula è vuota, se noi avessimo parlato probabilmente delle carrozzelle che dovevano passare lungo la cosa ci sarebbe stata un'attenzione...

Ma questo non ci distrae minimamente da quello che andremo a dire, e andremo a dire cose importanti, perché per la prima volta ci troviamo ad affrontare questo argomento che parte dalla corte di giustizia del 2001, la cosiddetta Bicocca, per chi se lo ricorda, apertasi a seguito del caso Bicocca.

Il caso Bicocca fu un caso che fu discusso dalla Corte di Giustizia Europea e da quel momento si aprì con la sentenza del 12 luglio 2001, questa riflessione, che oggi approda in aula con il Decreto del 2006 che noi andremo oggi ad applicare per una parte.

Però io vorrei fare subito una riflessione, e qui sono andato a documentarmi, perché è bene, quando parliamo di queste cose, che uno sappia quello che dice, perché poi rimangono agli atti le cose.

Per quanto riguarda la fattispecie di riferimenti dell'art. 32 comma 1 della legge lettera g) del codice, continua a riferirsi alle opere di urbanizzazione da realizzarsi a scomputo di contributi di costruzione o conseguente ai piani di lottizzazione.

Parliamo di questo, si tratta della stessa fattispecie prevista dal testo unico della legge 1150/1942, in pratica tutta l'urbanistica in questo nostro paese è fondata ancora sulla legge del 1942 che è il testo unico praticamente, potremmo dire, in urbanistica non si può dire testo unico, ma il testo di riferimento che è la legge del 1942 all'art. 28.

Si tratta infatti di programmi che includono accordi o convenzioni comportando l'impegno della realizzazione di una o più opere pubbliche, la cui matrice si rinviene proprio nelle convenzioni di lottizzazione di cui all'art. 28.

Indipendentemente quindi, poi farò riferimento a quello che ha detto lei Consigliere DEL VECCHIO, su alcune cose mi trova d'accordo, su altre le darò una risposta.

Indipendentemente dalla questione dello scomputo, le opere pubbliche previste in tali programmi costituiscono il corrispettivo di vantaggi economici consistenti questi ultimi non sono nell'estinzione del debito relativo al contributo di costruzione, ma anche dello sfruttamento di altri beni oggetto di specifica valutazione, e mi riferisco agli indici volumetrici.

Questo, anche questo, la Corte Costituzionale con sentenza 129/2006 si è espressa in questo senso.

Ma le novità introdotte dal codice dei contratti particolarmente le opere di urbanizzazione di valore inferiore alla soglia comunitaria, per moltissimi Comuni sono pressoché, la totalità, io credo che son pochissimi quei Comuni che fanno riferimento ad una soglia superiore ai 5 milioni, diciamo che la totalità rientrano quelli sotto ai 5 milioni, e quindi secondo l'art. 122 del codice dobbiamo fare riferimento al fatto che la stazione appaltante in questo caso, vale a dire il privato titolare del permesso di costruire, individua gli operatori economici da consultare sulla base di informazioni riguardanti le caratteristiche di qualificazione economico/finanziaria, tecnico organizzative, desunte dal mercato, nel rispetto dei principi di trasparenza, concorrenza, rotazione e formula, quindi un invito rivolto ad almeno cinque soggetti.

La stazione appaltante sceglierà l'operatore economico che ha offerto alle condizioni più vantaggiose secondo il criterio del prezzo più basso o dell'offerta economicamente più vantaggiosa, previa verifica del possesso dei requisiti di qualificazione previste per l'affidamento dei contratti di uguale importo, in una procedura con previa pubblicazione del bando.

Quindi le caratteristiche devono essere le stesse, anche se lei CORNELI faceva riferimento al privato, ma le caratteristiche che è il privato che partecipa devono essere le stesse previste dalla pubblicazione del bando.

Lo schema quindi qual è?

Quello del mandato al privato ad eseguire tali opere contenute nella convenzione urbanistica tra Comune e proprietario, il quale, trattandosi oggettivamente di lavori pubblici, assume come detto la qualificazione di Amministrazione aggiudicatrice.

E questa è una riflessione che ho preso come spunto dall'avvocato CIVITARESE, il quale

ha fatto una pubblicazione su questo codice degli appalti.

La questione di tipo di prestazione che si richiede alle imprese aspiranti, se di sola esecuzione o anche di progettazione, pone il problema tra il rapporto tra privato appaltante e Comune, DEL VECCHIO, Consigliere DEL VECCHIO, le sto rispondendo per dire che pone il problema del rapporto tra privato appaltante e Comune rispetto alla progettazione delle opere, che è comunque a carico della stazione appaltante, la quale a sua volta dovrà seguire le regole previste in punto di qualificazione ed affidamento dei progetti di lavori pubblici.

Il controllo di coerenza, e mi pare che sia questo il problema, tra la progettazione del privato e le obbligazioni assunte con la convenzione urbanistica, può essere fatto nell'ambito dei normali controlli di natura urbanistico edilizia, con l'istruttoria del permesso di costruire o della denuncia di inizio attività, avente per oggetto le opere di urbanizzazione.

E quindi è previsto.

L'art. 97 del codice prevede che l'approvazione dei progetti da parte delle Amministrazioni viene effettuata in conformità alle norme dettate dalla legge 7 agosto del 1990 n. 241.

In ogni caso ai sensi dell'art. 112 del codice, le stazioni appaltanti hanno l'obbligo di verificare la rispondenza degli elaborati progettuali, degli standard normativi, e qualitativi previsti dall'art. 93 del codice in materia di livelli della progettazione.

Quello che in pratica occorre fare, occorre assicurare, un corretto coordinamento tra la fase urbanistica e fase della progettazione dei lavori.

Le soluzioni in questo caso sono tre, una prima soluzione è quella di richiedere all'operatore privato di presentare contestualmente e questa potrebbe essere una novità, quella di presentare contestualmente al progetto urbanistico esecutivo, il PUE, o al progetto di programma integrato, i progetti delle opere di urbanizzazione a livello necessario e secondo gli standard previsti dal codice dei contratti.

In questo modo il controllo urbanistico finirebbe per assumere anche di fatto la veste di una validazione dei progetti delle urbanizzazioni riguardanti come lavoro pubblico, nei piani di lottizzazione la convenzione deve infatti contenere i progetti planivolumetrici degli edifici ed i progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Secondo, richiedere all'operatore privato di presentare i progetti delle opere di urbanizzazione a livello necessario, secondo gli standard previsti dal codice dei contratti, contestualmente alla richiesta di permesso di costruire o di inoltro della dichiarazione di inizio attività.

In questo modo sarebbe il controllo edilizio ad assumere anche la veste di una validazione dei progetti delle urbanizzazioni riguardanti come lavoro pubblico.

Terzo punto, limitarsi, come avviene ora, ad approvare dal punto di vista urbanistico edilizio i progetti che comprendono i progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione ed anche una loro quantificazione economica, lasciando alla stazione appaltante la gestione della fase dell'appalto, compresa la redazione e validazione dei progetti.

Occorre comunque avere presente che essendo qui il privato la stazione appaltante fatto salvo l'aspetto urbanistico edilizio, non residua una specifica, questo è un passaggio Assessore, non residua una specifica competenza in capo al Comune in ordine all'approvazione dei progetti dei lavori pubblici perché il pacchetto è compreso nel permesso di costruire.

Il nuovo, noi dobbiamo, un ulteriore punto e concludo riguarda la previsione nella convenzione delle garanzie finanziarie, da prestarsi attraverso apposita fidejussione o polizza assicurativa, pari al valore delle opere da eseguire con riduzione progressiva in relazione allo stato di avanzamento delle opere di urbanizzazione, e con le modalità ed i termini fissati nella convenzione stessa.

Ho voluto fare, mi consenta di concludere, ho voluto fare una riflessione per apportare un contributo e per ribadire il buon lavoro svolto dall'ufficio, vedo qui l'architetto FINO e l'architetto D'ANGELO, c'è anche la dottoressa DE ROSSI che hanno fatto veramente un buon lavoro, e ringrazio l'Assessore che ha portato rapidamente così come promesso in Commissione all'approvazione dell'aula questo importante documento.

Grazie.

PRESIDENTE

Ringraziamo il Consigliere DOGALI, non ci sono più iscritti a parlare, per cui passiamo agli emendamenti.

Sono pervenuti cinque emendamenti, ma un altro è lì per il parere.

Io do lettura degli emendamenti, non abbiamo fatto le fotocopie perché i pareri sono sintetici, adesso diamo lettura.

Emendamento a firma del Presidente della Commissione Gestione del Territorio e del Presidente della Commissione Lavori Pubblici.

Nell'allegato schema di convenzione urbanistica aggiungere dopo l'art. 11, il nuovo articolo 11 bis: "Art. 11 bis: vigilanza – Il settore Lavori Pubblici del Comune deputato al controllo sul puntuale adempimento degli obblighi assunti con la presente convenzione, ha facoltà di acquisire copia degli atti delle procedure di affidamento delle opere, nonché di accedere al cantiere in qualunque momento."

Parere di regolarità tecnica favorevole.

Parere di regolarità contabile favorevole in quanto non comporta né aumenti di spesa e né decrementi di entrata.

Se non ci sono richieste di intervento io metto direttamente ai voti.

La votazione è aperta.

Votiamo l'emendamento dei Presidenti delle Commissioni.

La votazione è chiusa.

Consiglieri presenti: 30

Voti favorevoli: 28

Voti contrari: 0

Voti astenuti: 1

Non votanti: 1

L'emendamento è approvato.

Emendamento primo firmatario DEL VECCHIO.

All'allegato A della proposta di delibera schema di convenzione urbanistica apportare la seguente modifica: all'art. 13 comma 4 sostituire le parole "al comma 1"...

Termino di leggere?

DEL VECCHIO

Volevo solo dirle che sarebbe opportuno mettere a votazione prima l'altro, perché se non viene approvato l'altro?

PRESIDENTE

Il segretario mi dice che lo abbiamo fatto in ordine di comma.

Ho trovato l'ordine, perfetto.

Rileggiamo.

All'art. 13 sostituire il comma 2 con il seguente: "Per l'approvazione del collaudo e fatto salvo il caso di non collaudabilità delle opere, il Dirigente del settore Lavori Pubblici del Comune di Pescara in qualità di responsabile del procedimento o suo delegato provvede di conseguenza nel termine di sei mesi decorrenti dalla data di presentazione degli atti."

Consigliere CORNELI ha chiesto la parola?

CORNELI

Io ho una convinzione su questo tema, che in ogni caso bisogna individuare che cosa succede nel caso in cui l'ente pubblico, l'ente non adempie a questa norma, ovvero, io ho una convinzione, lo ripeto, l'ho detto prima e lo ripeto, che in un rapporto paritario tra l'ente e il cittadino, sia esso cittadino o sia esso impresa, non può essere che le inadempienze dell'uno vengano pagate dall'altro.

PRESIDENTE

C'è l'Assessore ANTONELLI che vorrebbe rispondere.
Prego.

Assessore ANTONELLI

Grazie Presidente, non tanto per rispondere, per fornire alcune informazioni. Io credo che sostanzialmente stiamo dicendo la stessa cosa, ho apprezzato l'auspicio del Consigliere CORNELI quando sostanzialmente dice, anche l'ente pubblico, se chiediamo un impegno forte al soggetto privato nel rispetto dei tempi nella serietà, anche l'ente pubblico deve essere serio e rispettoso dei tempi.

Io colgo l'occasione per dire che benché non inserite all'interno della convenzione per ragioni talmente ovvie che non sto qui a precisare, perché avremmo ingabbiato il Comune su questa cosa, vi riferisco quanto abbiamo convenuto con l'ANCE al tavolo di concertazione.

Noi sottoscriveremo come Comune un protocollo di intesa con l'ANCE, nel quale assumiamo l'impegno forte e anche formale a rispettare i tempi per quanto riguarda tutti gli adempimenti da parte del Comune.

Questo protocollo di intesa sarà approvato dalla Giunta e oggetto di specifica direttiva agli uffici comunali, affinché, benché non posto nella convenzione, cambiamo in qualche modo il nostro modo di comportarci, cominciando ad assumere un atteggiamento più serio e rispettoso dell'esigenze delle impresa.

Se chiediamo all'impresa serietà e correttezza dobbiamo imparare ad essere noi altrettanto seri e altrettanto corretti.

Io credo che questo Florio possa rappresentare una soluzione, assumo l'impegno formale e politico in questa sede a cambiare veramente l'atteggiamento degli uffici nei confronti delle pratiche, questo è un salto di qualità che ci deve vedere tutti impegnati per altro, ma lo stiamo facendo e tu sai che già in questi mesi una parziale risposta alle esigenze che venivano dai cittadini e dal mondo dell'impresa, nel settore dell'edilizia, stiamo cominciando a darla.

Sono convinto che queste risposte non siano assolutamente sufficienti ma rappresentano un primo passo importante nella direzione che tutti vogliamo in qualche modo percorrere.
Grazie.

PRESIDENTE

Prego Consigliere CORNELI, non si potrebbe.

CORNELI

Io volevo essere chiaro, non è un problema la mia fiducia sugli impegni dell'Assessore non è in discussione e non vorrei che questo intervento desse questa sensazione. Mentre prima dicevamo nella norma così come era formulata, io non posso fare una cosa, in qualche maniera mi assumo le responsabilità per quello che non posso fare. Oggi stiamo introducendo una norma per cui dico, se io non posso fare ente pubblico, non posso fare una cosa, l'altro deve agire per mettermi nelle condizioni di farlo. Chiaramente lo spirito, mentre noi poc'anzi abbiamo parlato, abbiamo votato la mozione di Moreno, abbiamo votato la mozione di Moreno su cui abbiamo detto l'economia sta a rotoli, va tutto male, allora dico, dei vincoli, degli ulteriori vincoli, io non li vedo bene, poi prendo atto pure della tua iniziativa, lodevole, meritoria perché ciò venga fatto, però mi sembra che abbiamo spostato, nella formulazione normativa del Regolamento, abbiamo spostato, stiamo perdendo a mio avviso l'occasione di inserire un germe di semplificazione e soprattutto un germe per mettere in capo all'ente pubblico le responsabilità per i suoi inadempimenti, senza farsi richiamare da nessun altro.

PRESIDENTE

Prima di dare la parola al Consigliere DEL VECCHIO volevo comunicare che i pareri sono favorevoli, sia di regolarità tecnica che di regolarità contabile.
La parola al Consigliere DEL VECCHIO.

DEL VECCHIO

Pensavo di aver fatto l'emendamento in maniera di tutela soprattutto dell'Amministrazione pubblica, che poi ne derivi anche una tutela del soggetto privato va da sé, ma io faccio il Consigliere Comunale prima ancora di fare l'imprenditore.

E siccome ho premesso nel mio intervento che le lacune del Comune sono soprattutto nell'avere, come dire, sulle scrivanie degli uffici per mancanza di personale o altro, mucchi di carte che, con una norma un po' particolare, nel senso che io dico entro cinque mesi se tu non intervieni interviene il silenzio tacito, io non ho tutelato il Comune, perché su quelle carte ci potrebbero essere difetti, anomalie che non ha riscontrato nessuno.

Ma vado contro l'imprenditore?

No, non ci vado contro l'imprenditore, Consigliere CORNELI, perché io le norme di legge non le ho soppresse, io ho detto solo che il Comune deve esprimersi nei sei mesi, non si esprime?

La sua preoccupazione, c'è la 142, ci sono tutte le altre norme che intervengono a tutela del libero cittadino, e io le leggi non le ho cambiate, ho solo manifestato nei confronti del Comune una preoccupazione che è reale, verificata, controllata, ne abbiamo avuto modo tutti i giorni di accertare, solo per quello ho potuto fare e ho inteso fare, ma non per penalizzare il privato cittadino, o il privato imprenditore a cui rimangono in piedi tutte le norme e tutte le tutele che le norme di legge gli assegnano.
Grazie.

PRESIDENTE

Se non ci sono altri iscritti a parlare mettiamo in votazione l'emendamento.
Consiglieri in aula.

La votazione è aperta sull'emendamento primo firmatario DEL VECCHIO.

La votazione è chiusa.

Consiglieri presenti: 30

Voti favorevoli: 24

Voti contrari: 1

Voti astenuti: 1

L'emendamento è approvato.

Passiamo all'emendamento primo firmatario DEL VECCHIO.

All'allegato A della proposta di delibera schema di convenzione urbanistica apportare la seguente modifica: all'art. 13 comma 3 eliminare le seguenti parole "*Tale adempimento resta obbligatorio anche nel caso di approvazione tacita del collaudo.*"

Se non ci sono iscritti poniamo in votazione l'emendamento.

La votazione è aperta sull'emendamento primo firmatario DEL VECCHIO.

La votazione è chiusa.

Consiglieri presenti: 28

Voti favorevoli: 26

Voti contrari: 0

Voti astenuti: 1

L'emendamento è approvato.

Emendamento sempre primo firmatario DEL VECCHIO.

All'art. 13 comma 5 eliminare le parole "*o la sua formazione tacita di cui al comma 2*" e sostituire le parole "*sono subordinati*" con "*è subordinato*".

La votazione è aperta.

La votazione è chiusa.

Consiglieri presenti: 29

Voti favorevoli: 28

Voti contrari: 0

Voti astenuti: 1

L'emendamento è approvato.

Emendamento primo firmatario DEL VECCHIO.

All'art 13 comma 4 sostituire le parole "al comma 1" con le seguenti "Ai commi 1 e 2" ed eliminare l'ultimo periodo che inizia con "ai collaudi parziali" e finisce con "al comma 2".

La votazione è aperta.

La votazione è chiusa.

Consiglieri presenti: 30

Voti favorevoli: 25

Voti contrari: 0

Voti astenuti: 0

L'emendamento è approvato.

Adesso abbiamo l'ultimo **emendamento a firma del Consigliere SULPIZIO.**

Leggo l'emendamento, seguite con attenzione: emendamento alla deliberazione avente per oggetto approvazione nuovo schema di convenzione urbanistica.

All'allegato A della proposta di delibera, e precisamente all'art. 11 comma 2a eliminare le parole "polizza assicurativa" e sostituire con le seguenti "assicurativi di primaria compagnia".

La votazione è aperta.

La votazione è chiusa.

Consiglieri presenti: 29

Voti favorevoli: 20

Voti contrari: 0

Voti astenuti: 1

L'emendamento è approvato.

Bene, adesso Consiglieri votiamo la delibera così come è stata emendata.

La votazione è aperta.

La votazione è chiusa.

Consiglieri presenti: 29

Voti favorevoli: 22

Voti contrari: 0

Voti astenuti: 4

La delibera è approvata.

Diamo l'immediata esecutività?

Serve?

Assessore, faccia la richiesta.

Bene, l'Assessore ha chiesto l'immediata esecutività della delibera.

La votazione è aperta.

La votazione è chiusa.

Consiglieri presenti: 30

Voti favorevoli: 23

Voti contrari: 0

Voti astenuti: 2

La delibera è immediatamente esecutiva.

Io adesso sospenderei i lavori per riprenderli nel pomeriggio, comunque comunico ai Consiglieri che dopo la sospensione l'Assessore PANZINO, siccome oggi compie gli anni, offrirà un rinfresco.

Ha chiesto la parola il Consigliere DI NISIO sull'ordine dei lavori.

DI NISIO

Sull'ordine dei lavori Presidente.

Io sono stato tra i firmatari della richiesta della convocazione straordinaria del Consiglio Comunale, nella richiesta era prevista la forma della seduta aperta con la presenza di interlocutori e conoscitori della problematica.

L'argomento che dovremmo discutere in questa seduta straordinaria del Consiglio

Comunale è un argomento importantissimo, ho avuto modo di rileggere delle brevi note rimesse da un comitato civico denominato "Nessuno tocchi l'area metropolitana" che fa assolutamente rabbrivire.

Ho preso contatti con alcuni Consiglieri e mi sono accorto che la materia non è assolutamente conosciuta, quindi chiedo, ove fosse possibile, che il Consiglio Comunale straordinario non venga tenuto nella giornata odierna, sia rinviato e sia tenuto con una sessione aperta, in modo tale da poter far partecipare esperti della materia e conoscitori della materia, in maniera da permettere a tutti i Consiglieri Comunali di rendersi edotti ed eventualmente prendere coscienza sia del problema e delle determinazioni che andranno ad assumere.

PRESIDENTE

Consigliere DI NISIO, prima di dare la parola a SOSPIRI, intanto volevo comunicare che nella richiesta c'era scritto anche nella forma della seduta aperta, poi nella Conferenza dei Capigruppo questa cosa non è stata sottolineata, per cui diciamo abbiamo provveduto solo a fare un Consiglio Comunale straordinario.

Diamo la parola al Consigliere SOSPIRI sull'ordine dei lavori.

SOSPIRI

Io non ho nessun problema a venire incontro alla richiesta del Consigliere DI NISIO, faccio altresì presente che qualora l'aula avesse una intenzione diversa, nella riconvocazione, Presidente chiedo scusa, il mio era un dato organizzativo, avevo chiesto la parola prima di ascoltare l'intervento del Consigliere DI NISIO.

Qualora l'aula intendesse proseguire con i lavori, credo che possa passare il principio che è una prassi consolidata di quest'aula che la convocazione venga fatta in un orario anche compatibile con la giornata di oggi, che è la giornata conclusiva della campagna elettorale per le consultazioni, e pertanto credo che molti tra noi abbiano anche altri tipi di impegni.

Pertanto, qualora non si rinviasse ad una seduta aperta tenga conto di una riconvocazione, Presidente mi ascolta?

Stavo cercando di dire che come prassi consolidata tra galantuomini di quest'aula, qualora non si andasse incontro alla richiesta del Consigliere DI NISIO, tenga presente nella riconvocazione la fattispecie particolare della giornata di oggi, che come lei sa che ne abbiamo parlato in Conferenza di Capigruppo è la giornata conclusiva della campagna elettorale e probabilmente molti di noi hanno anche impegni cui intervenire.

Pertanto se va avanti il Consiglio riconvochiamoci tra mezzora, un'ora.

PRESIDENTE

Ha chiesto la parola il Sindaco.

Prego.

SINDACO

Consigliere DI NISIO, io credo anche per aver esaminato la questione, dapprima come Sindaco e poi per quanto di competenza circa gli atti amministrativi che abbiamo posto in essere in relazione alla questione, e anche ieri da un punto di vista tecnico di ricostruzione di questa vicenda, che in effetti un approfondimento su una materia senz'altro complessa possa essere utile.

E allora ritengo che la richiesta di Fausto DI NISIO di rinvio possa essere accolta, però dobbiamo sapere che il Consiglio straordinario si terrà preferibilmente dopo la sessione di bilancio ed in Conferenza di Capigruppo, la settimana prossima è la settimana santa, a meno che vogliamo farlo il 31 che è l'ultimo Consiglio Comunale, in coda al Consiglio Comunale, però mi pare di capire che l'intenzione di fare un approfondimento, richieda l'ascolto di personaggi che abbiano competenza in materia, e allora se la mettiamo in coda al Consiglio Comunale del 31 marzo può essere anche un'idea, però non vedo molta differenza e mi sembra una compressione.

DI NISIO io penso che potremmo andare, siccome la questione è ancora in itinere, si deve ancora svolgere una Conferenza dei servizi, possiamo anche andare dopo la sessione di bilancio se ritieni, altrimenti teniamo la seduta oggi pomeriggio.

Per cui o il fatto nuovo è l'apertura di un approfondimento e quindi l'ampliamento del dibattito e più tempo a disposizione, o altrimenti diventa inutile il rinvio.

PRESIDENTE

Adesso sospendiamo il Consiglio, siccome abbiamo la Conferenza dei Capigruppo adesso, intanto il Consiglio sulla proposta di DI NISIO dobbiamo mettere a votazione?

È approvata la proposta di DI NISIO, quindi il Consiglio verrà rinviato e la Conferenza dei Capigruppo stabilirà la nuova data.

Io invito i Capigruppo alla sala Commissioni per stabilire questa cosa.

Bene, il Consiglio termina qui, buona giornata a tutti.



Di quanto innanzi si è redatto il presente verbale, che viene firmato dal Presidente, dal Segretario Generale e dal Verbalizzante.

Il suesteso processo verbale di deliberazione verrà sottoposto, previa lettura, all'approvazione del Consiglio Comunale, in successiva seduta.

p.q.d.c. IL V.PRESIDENTE VICARIO
F.to SANTILLI GIOVANNI

p.q.d.c. IL PRESIDENTE
DI BIASE LICIO

IL VERBALIZZANTE
F.to Prof. ADDARIO LUIGI

p.q.d.c. IL V.SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott. MACCHIAROLA COSIMO

p.q.d.c. IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. FOGLIA PASQUALE

Per copia conforme all'originale.

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

Pescara, li _____

A seguito di conforme attestazione dell'addetto alle pubblicazioni, si certifica che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal 13.04.2010 al 28.04.2010 e che contro di essa non sono state prodotte opposizioni.

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

Pescara, li _____

SI DICHIARA LA PRESENTE ESECUTIVA a seguito di pubblicazione all'Albo Pretorio per 10 giorni consecutivi dal _____ senza opposizioni ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 - 3° comma - D. Legislativo del 18 agosto 2000 N. 267.

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

Pescara, li _____

COMUNE DI PESCARA

N. _____ di prot.

Pescara, li _____

All'Ufficio _____

FASCICOLO UFFICIO

All'Ufficio _____

per i provvedimenti di competenza.

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

Di quanto innanzi si è redatto il presente verbale, che viene firmato dal Presidente, dal Segretario Generale e dal Verbalizzante.

Il suesteso processo verbale di deliberazione verrà sottoposto, previa lettura, all'approvazione del Consiglio Comunale, in successiva seduta.

p.q.d.c.

IL V. PRESIDENTE VICARIO
Prof. SANTILI GIOVANNI

p.q.d.c.

IL PRESIDENTE
DI BIASE LICIO

IL VERBALIZZANTE
Prof. ADDARIO LUIGI

p.q.d.c.

IL V. SEGRETARIO GENERALE
Dott. MACCHIAROLA COSIMO

p.q.d.c.

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. FOGLIA PASQUALE

Il presente verbale è stato approvato nella seduta del Consiglio Comunale del 19/05/10

A seguito di conforme attestazione dell'addetto alle pubblicazioni, si certifica che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal 13/04/10 al 28/04/10 e che contro di essa non sono state prodotte opposizioni.

Pescara, 10 4 MAG. 2010

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

SI DICHIARA LA PRESENTE ESECUTIVA a seguito di pubblicazione all'Albo Pretorio per 10 giorni consecutivi dal 13/04/10 senza opposizioni ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 - 3° comma - D. Legislativo del 18 agosto 2000 N. 267.

Pescara, 10 4 MAG. 2010

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

COMUNE DI PESCARA

N. _____ di prot.

Pescara, li 10 4 MAG. 2010

All'Ufficio De Jenerie

All'Ufficio _____

per i provvedimenti di competenza.

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

FASCICOLO UFFICIO

Programma Centro