

**COMUNE DI BELLIZZI**

Provincia di Salerno

C.A.P. 84092 - Codice Fiscale e Partita IVA 02615970650

Tel. 0828/358011 - Fax 0828/355849

- ORIGINALE -

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 7 del trenta marzo duemilaventuno

O G G E T T O: APPROVAZIONE SCHEMI DI CONVENZIONE URBANISTICA RELATIVA AI PIANI URBANISTICI ATTUATIVI, I PERMESSI DI COSTRUIRE CONVENZIONATI (CON E SENZA SCOMPUTO) E DI REALIZZAZIONE DEI FABBRICATI AGRICOLI AI SENSI DELLA LEGGE N. 1150/42 E DELLA LEGGE REGIONALE N. 16/04.

L'anno duemilaventuno, il giorno trenta del mese di marzo, alle ore 17,00, nei locali dell'aula consiliare della Casa Comunale sita in via Manin, a seguito di convocazione del Presidente del Consiglio Comunale, prot.n.5402 del 24.03.2021 si è riunito il Consiglio Comunale in sessione ordinaria ed in seduta pubblica di prima convocazione.

Presiede la seduta il Consigliere Adele MELAGRANO, Vice Presidente del C.C.

Sindaco VOLPE DOMENICO: Presente SI

Cognome e Nome	Presente	Cognome e Nome	Presente
SIANI Fabiana	SI	CAPALDO Antonella	SI
STRIFEZZA Vitantonio	SI	CICCARIELLO Stefano	SI
PELLEGRINO Nicola	NO	DELL'ANGELO Bruno	SI
FLORIO Cristina	SI	D'ALESSIO Rolando	SI
MELAGRANO Adele	SI	ESPOSITO VALTER	SI
FEREOLI Antonio	SI	GAIOLA Ilaria	SI
GIELLO Marina	SI	MADDALO Angelo	SI
FOGLIA Maurizio	SI	BONAVITA Saviana	SI

Assiste alla seduta il Segretario Generale dott.ssa Annalisa CONSOLI

IL PRESIDENTE

constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta l'adunanza ed invita i presenti alla trattazione degli argomenti all'ordine del giorno.

- omissis -

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### PREMESSO

**CHE** la pianificazione urbanistica del Comune di Bellizzi è disciplinata dal Piano Urbanistico Comunale, approvato con Delibera di consiglio comunale n. 35 del 30/12/2020 e pubblicato sul BURC n. 7 del 18/01/2021;

**CHE** le Norme Tecniche di Attuazione del PUC all'art. 82 disciplinano quanto segue:

- 1. Il PUC si attua per intervento edilizio diretto o per intervento urbanistico preventivo, ossia intervento indiretto, secondo quanto stabilito dalle presenti norme;*
- 2. Per interventi edilizi diretti si intendono quelli realizzabili direttamente nel rispetto di grandezze e indici che regolano ciascuna delle componenti del sistema territoriale.*
- 3. Per interventi urbanistici preventivi si intendono quelli subordinati dal PUC all'approvazione di Piani Urbanistici Attuativi, di iniziativa pubblica o privata, come previsti dalle presenti norme.*
- 4. Le disposizioni programmatiche indicano per ogni zona omogenea e area di trasformazione gli strumenti di attuazione distinguendo in intervento edilizio diretto, Permesso di costruire convenzionato, e Piano Urbanistico Attuativo, a seconda del livello di urbanizzazione delle aree e del peso strategico degli interventi.*

**CHE** le stesse Norme Tecniche di Attuazione del PUC all'art. 108 comma 3 prevedono che l'attuazione del Piano di sviluppo aziendale è garantita da un'apposita convenzione, da registrare e trascrivere a spese del richiedente e a cura del Comune, che stabilisca in particolare l'obbligo per il richiedente:

- di effettuare gli interventi previsti dal Piano di sviluppo aziendale;*
- di non modificare la destinazione d'uso agricola delle costruzioni esistenti per il periodo di validità del programma;*
- di non modificare la destinazione d'uso agricola delle nuove costruzioni rurali per almeno 20 anni dall'ultimazione della costruzione;*
- di non alienare separatamente dalle costruzioni il fondo alla cui capacità produttiva sono riferite le stesse;*
- di rimuovere gli annessi agricoli al termine di validità del Piano di sviluppo aziendale, in mancanza di sue proroghe, onde l'inserimento degli annessi in un nuovo piano.*

### CONSIDERATO

**CHE** l'attuazione delle previsioni urbanistiche del Piano Urbanistico Comunale può avvenire mediante l'approvazione di Piani Urbanistici Attuativi, Permessi di Costruire Convenzionati ovvero attraverso il rilascio di titoli abilitativi diretti;

**CHE** in base alle indicazioni delle vigenti disposizioni statali, regionali e dei regolamenti comunali in materia, i Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.) ed i Permessi di Costruire Convenzionati sono costituiti da elaborati grafici e da elaborati a contenuto normativo fra i quali la Convenzione Urbanistica, atto che disciplina gli obblighi e gli adempimenti a carico del soggetto attuatore nei confronti dell'Amministrazione e di conseguenza della collettività;

**CHE** l'art. 28 L. 17 agosto 1942 n. 1150 ss.mm.ii., indica come elemento centrale del procedimento di un Piano Urbanistico Attuativo l'autorizzazione comunale, la cui emanazione è subordinata alla sottoscrizione della relativa Convenzione che pertanto può essere inquadrata come atto esplicativo del provvedimento autorizzativo, con il quale si precisano e si definiscono gli obblighi connessi all'autorizzazione con specifico riferimento alla cessione gratuita delle aree di urbanizzazione, all'assunzione e all'adempimento degli oneri di urbanizzazione, nonché alla relativa garanzia;

**VISTI** gli schemi di Convenzione Urbanistica per l'attuazione dei "Piani Urbanistici Attuativi", dei Permessi di costruire convenzionati con scomputo degli oneri, Permessi di costruire convenzionati senza scomputo degli oneri e Realizzazione di un fabbricato rurale ai sensi della legge n.1150/42 e

della Legge Regionale n.16/04, elaborati dall'Ufficio Pianificazione Urbanistica ed allegati alla presente;

**VISTE** Le N.T.A. del PUC vigente;

**VISTO** il RUEC vigente;

**ACQUISITI** i pareri favorevoli ex art.49 del D.Lgs. n.267 del 18.08.2000, recante il T.U.E.L.;

**SENTITI** gli interventi dei consiglieri D'Alessio che legge una nota con la quale annuncia il voto contrario del gruppo Consiliare "Cittadini in Primo Piano", il Sindaco, Maddalo, come riportati integralmente nel resoconto della seduta consiliare;

Si dà atto che :

alle ore 17,34 esce il consigliere Maddalo e rientra alle ore 17,37;

alle ore 17,38 escono i consiglieri Maddalo e Esposito e rientrano alle ore 17,40;

Con il seguente esito di votazione, reso nei modi e forme di legge:

Presenti n. 16 consiglieri;

Favorevoli n. 11 consiglieri ;

Contrari n. 5 ( D'Alessio, Esposito, Gaiola, Maddalo e Bonavita);

Astenuti n. 0 consiglieri;

## **DELIBERA**

**DI CONDIVIDERE E FARE PROPRIO** quanto espresso nelle premesse che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente deliberato;

**DI APPROVARE** gli Schemi di Convenzione Urbanistica per l'attuazione dei "Piani Urbanistici Attuativi", dei Permessi di costruire convenzionati con scomputo degli oneri, Permessi di costruire convenzionati senza scomputo degli oneri e Realizzazione di un fabbricato rurale, ai sensi della legge n.1150/42, e della Legge Regionale n.16/04, allegato al presente atto deliberativo di cui ne costituisce parte integrante e sostanziale;

**DI STABILIRE CHE** gli Schemi suddetti sono suscettibili, in sede di approvazione e/o adozione del singolo provvedimento urbanistico/edilizio, di modifiche non sostanziali in relazione alla specificità dei singoli interventi;

**DI STABILIRE CHE** gli schemi di convenzione approvati con il presente atto, annullano e sostituiscono in toto gli schemi di convenzione precedentemente approvati, laddove in contrasto con le convenzioni tipo allegate alla presente deliberazione;

**DI STABILIRE CHE** gli schemi di cui sopra vengano inseriti all'interno del sito internet istituzionale del Comune nella sezione Amministrazione Trasparente - Sezione "Pianificazione e Governo del Territorio";

**DI DICHIARARE** la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4° del D.L.vo 18.08.2000, n. 267, recante il TUEL, con il seguente esito di votazione reso nei modi e forme di legge:

Presenti n. 16 consiglieri;

Favorevoli n. 11 consiglieri ;

Contrari n.5 ( D'Alessio, Esposito, Gaiola, Maddalo e Bonavita);

Astenuti n. 0 consiglieri;

**SETTORE:** AREA: TECNICA - Sviluppo del Territorio e Sportello dell'Impresa

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE :       GIUNTA  CONSIGLIO

REDATTORE DELLA PROPOSTA: Ing. Pino Schiavo. Proposta n. 284 Data: 22/03/2021

**OGGETTO:** APPROVAZIONE SCHEMI DI CONVENZIONE URBANISTICA RELATIVA AI PIANI URBANISTICI ATTUATIVI, I PERMESSI DI COSTRUIRE CONVENZIONATI (CON E SENZA SCOMPUTO) E DI REALIZZAZIONE DEI FABBRICATI AGRICOLI AI SENSI DELLA LEGGE N.1150/42 E DELLA LEGGE REGIONALE N.16/04"

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 "T.U.E.L." sulla proposta di deliberazione i sottoscritti esprimono il parere di cui al seguente prospetto:

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO	Per quanto concerne la regolarità tecnica si esprime parere favorevole Data <u>22/03/2021</u>  IL RESPONSABILE ING. PINO SCHIAVO
--	--

DELIBERAZIONE DI C.E. N. 7 DEL 30-03-2021



**COMUNE DI BELLIZZI (Sa)**



**GRUPPO CONSILIARE**

**AL PRESIDENTE  
DEL CONSIGLIO COMUNALE  
DEL COMUNE DI BELLIZZI**

**AL SEGRETARIO GENERALE  
DEL COMUNE DI BELLIZZI**

**AL SINDACO  
DEL COMUNE DI BELLIZZI**

**OGGETTO: DISSENZO DELLA MINORANZA PER GLI ATTI LEGATI AL  
P.U.C. E R.U.E.C. APPROVATI IN C.C. 30/12/2020, (Vedi punto n. 4  
Dell'o.d.g. del 30 marzo 2021).**

**PREMESSO CHE** Dopo un'attentissima analisi sul piano urbanistico comunale (PUC) e fatte già delle riflessioni ed osservazioni precedenti, abbiamo avuto modo di appurare che come al solito il modus operandi di questa amministrazione è quello di usare "due pesi e due misure" nella valutazione di alcuni parametri. Difatti una buona fetta di cittadini è stata avvantaggiata da uno strumento urbanistico atteso da anni e questo è sicuramente un bene, ma una grande fetta di popolazione è stata purtroppo penalizzata da scelte inappropriate, ed all'aspetto senza senso, rappresentando un fattore altamente negativo. Difatti non si notano in alcune interventi programmatici, la volontà di voler avvantaggiare la popolazione in maniera generalizzata, tanto è

vero che non sono chiari i parametri con cui alcune zone precedentemente edificabili si vedono trasformate in zone verdi mentre zone precedentemente adibite a verde si vedono tramutare la destinazione in zone edificabili e queste situazioni potrebbero assoggettare l'ente a contenziosi con aggravii di costi.

Inoltre, notammo la presenza di arterie stradali e rotatorie collocate in maniera insensata quando poi spostandole di pochi metri avrebbero avuto una certa utilità inoltre, precedentemente sottolineammo l'assenza di spazi adeguati al vivere comune in parti nevralgiche del nostro territorio.

Premesso questo e consapevoli che il punto 4 all'ordine del giorno avente ad oggetto degli schemi di convenzione è un mero adempimento tecnico, siamo costretti comunque nostro malgrado ad esprimere dissenso che si tramuterà in voto contrario visto che tali atti risultano correlati e dipendenti al p.u.c approvato dalla maggioranza il 30. 12. 2020 dove allora pur non potendo partecipare al consiglio comunale per problemi legati a un sospetto caso covid, manifestammo il nostro dissenso a mezzo PEC). Per questi e tanti altri motivi che sono stati abbondantemente descritti nelle note che abbiamo inviato agli uffici preposti e che per ovvi motivi di tempo non stiamo oggi ad elencare, il gruppo di minoranza cittadini in primo piano annuncia un **PARERE** fortemente contrario a tutti gli atti collegati direttamente o indirettamente al piano urbanistico comunale che racchiude in se poche innovazioni che tendono a favorire solo piccole nicchie del nostro Comune.



CITTADINI IN PRIMO PIANO  
Rosa Javola  
Carera Renda

Rep. N. \_\_\_\_\_

CONVENZIONE URBANISTICA RELATIVA AL PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI \_\_\_\_\_

-- E DELLE RELATIVE OPERE DI URBANIZZAZIONE, CON \_\_\_\_\_

SCOMPUTO DEGLI ONERI, IN LOCALITA' alla VIA \_\_\_\_\_ DEL COMUNE

DI BELLIZZI.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno \_\_\_\_\_, addì \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_, alle ore \_\_\_\_\_, in

Bellizzi, presso gli Uffici Comunali ubicati in Via Daniele Manin n. 23, avanti a me

\_\_\_\_\_, Segretario Comunale del Comune di Bellizzi, domiciliato per la mia carica

presso la sede Comunale, autorizzato a rogare gli atti nella forma Pubblica Amministrativa per conto e

nell'interesse del Comune, ai sensi dell'art. 97, comma 4, lettera c), del D. Lgs. n. 267/2000, si sono

personalmente costituiti:

da una parte il \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, in

qualità di Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Bellizzi, ai sensi dell'art. 107, comma 3,

lett. c) del D.Lgs 267/2000, domiciliato per le sue funzioni presso il Comune di Bellizzi (Codice

Fiscale n. \_\_\_\_\_), il quale dichiara di intervenire nel presente atto in

nome e per conto del Comune stesso;

dall'altra parte

(suolo)

(persona fisica)

\_\_\_\_\_ nat\_ a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ nat\_ a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_

resident\_ in \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ), via \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_,

(persona giuridica)

\_\_\_\_\_ nat\_ a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_

in qualità di Rappresentante legale/ ammini.re unico /altra carica

della società/ditta codice fiscale \_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_

( \_\_\_\_\_ ), via \_\_\_\_\_

in qualità di titolar \_\_\_\_\_ della proprietà esclusiva/indivisa/altra condizione giuridica della proprietà

dell'area situata nel Comune censuario e amministrativo di Bellizzi, individuata al N.C.T. foglio ...

particella \_\_\_\_\_, catastalmente stimata con superficie pari a \_\_\_\_\_ mq., di valore imponibile accertato ai

fini ICI pari a € \_\_\_\_\_, giusto atto di proprietà/donazione/altro del \_\_\_\_\_ a rogito del notaio

in \_\_\_\_\_ Dr. \_\_\_\_\_, Rep. \_\_\_\_\_, Racc. n. \_\_\_\_\_, registrato il \_\_\_\_\_ presso \_\_\_\_\_

al n. \_\_\_\_\_ e trascritto presso \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, Reg. Gen. n. \_\_\_\_\_ - Reg. Part. n. \_\_\_\_\_

che si allega in copia alla presente;

(fabbricato)

(persona fisica)

\_\_\_\_\_ nat a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ nat a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_

resident in \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ), via \_\_\_\_\_

(persona giuridica)

\_\_\_\_\_ nat a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_

in qualità di Rappresentante legale/ ammini.re unico /altra carica

della società/ditta codice fiscale \_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_

( \_\_\_\_\_ ), via \_\_\_\_\_

in qualità di titolar \_\_\_\_\_ della proprietà esclusiva/indivisa/altra condizione giuridica della proprietà

dell'area situata nel Comune censuario e amministrativo di Bellizzi, individuato al N.C.E.U. foglio \_\_\_\_\_

... particella ...sub ..., di valore imponibile accertato ai fini ICI pari a € \_\_\_\_\_, realizzato con \_\_\_\_\_

Concessione edilizia/Permesso di Costruire n... del...sul suolo originalmente riportato in N.C.T.

particella \_\_\_\_\_ catastalmente stimata con superficie pari a \_\_\_\_\_mq. giusto atto di \_\_\_\_\_

proprietà/donazione/altro del \_\_\_\_\_ a rogito del notaio \_\_\_\_\_ in \_\_\_\_\_ Dr. \_\_\_\_\_, Rep. \_\_\_\_\_,

Racc. n. \_\_\_\_\_, registrato il \_\_\_\_\_ presso \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_ e trascritto presso \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

, Reg. Gen. n. \_\_\_\_\_ - Reg. Part. n. \_\_\_\_\_, che si allega in copia alla presente;

Detti componenti, della cui identità personale sono certo, mi chiedono di ricevere questo atto, ai fini del

quale

**PREMETTONO**

a) che i sopraindicati intervenuti proprietari, nel seguito del presente atto denominati semplicemente

«soggetto attuatore», dichiarano di avere la piena disponibilità degli immobili interessati, prima

elencati, 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 nel vigente Piano Urbanistico Comunale (nel

proseguo PUC) approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.35 del 30.12.2020, sono

classificati come segue:

(adeguare al caso di specie)

- Zona Omogenea « \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ » per una superficie di mq \_\_\_\_\_,

- Zona Omogenea « \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ » per una superficie di mq \_\_\_\_\_,

- Zona con destinazione a nuova viabilità di piano per una superficie di mq \_\_\_\_\_,

c) che gli immobili di cui alla presente convenzione:

- ricadono in area (AT) (adeguare al caso di specie) come individuato nella tavola \_\_\_\_\_ del PUC,

- hanno una superficie totale territoriale catastalmente stimata di mq \_\_\_\_\_, pari alla totalità di

quella del/i comparto/i di cui alla precedente linea.

(oppure, adeguando al caso specifico)

- hanno una superficie totale territoriale catastalmente stimata di mq \_\_\_\_\_ di cui la loro proprietà

rappresenta il \_\_\_\_\_ % del complessivo valore imponibile dell'area interessata dagli interventi.

accertato ai fini dell'IMU.

- pertanto, ai sensi dell'art. 12 comma 13 del Regolamento Regionale n.5/2011, i soggetti attuatori possono procedere all'attuazione del comparto nel caso di rifiuto o inerzia dei rimanenti proprietari. Accertato il rifiuto, previa notifica di atto di costituzione in mora con assegnazione di un termine non superiore a trenta giorni, i soggetti attuatori stessi procederanno all'attuazione del comparto, acquisite le quote edificatorie attribuite ai proprietari che hanno deciso di non partecipare all'iniziativa, e i relativi immobili, mediante corresponsione del controvalore determinato dall'ufficio o, nel caso di rifiuto di tale somma, mediante deposito della stessa presso la tesoreria comunale secondo le disposizioni del codice civile;

d) che quanto dichiarato alle precedenti lettere b) e c), con la sottoscrizione della convenzione da parte 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 gravano i seguenti vincoli:

- tutto l'immobile è gravato da vincolo sismico (tutto il territorio di Bellizzi è dichiarato sismico di II categoria con deliberazione di Giunta Regionale della Campania n.5447 del 7 novembre 2002);

- (in caso di presenza di vincolo paesistico) 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 ed s.m.i.;

- (in caso di presenza di fascia di rispetto stradale) tutto l'immobile / parte dell'immobile per circa mq \_\_\_\_\_ in posizione \_\_\_\_\_, rientra nella fascia di rispetto degli assi stradali ai sensi del D.Lgs 285/92 e sm.i.;

- (in caso di presenza di vincolo ferroviario) tutto l'immobile / parte dell'immobile per circa mq \_\_\_\_\_ in posizione \_\_\_\_\_, è gravato dal vincolo ferroviario, ai sensi dell'art.49 del D.P.R. 11 luglio 1980, n.753;

- (in caso di presenza di vincolo aeroportuale) tutto l'immobile / parte dell'immobile per circa mq \_\_\_\_\_ in posizione \_\_\_\_\_, è gravato dal vincolo aeroportuale classificato in fascia \_\_\_\_\_

ai sensi dell'art.707 del Codice della navigazione e del Regolamento per la costruzione e

l'esercizio degli aeroporti;

- (in caso di presenza di fascia di rispetto cimiteriale) tutto l'immobile / parte dell'immobile per circa

mq \_\_\_\_\_ in posizione \_\_\_\_\_, rientra nella fascia di rispetto cimiteriale così come definita

dall'art. 138 del T.U. delle leggi sanitarie R.D. 1265/34;

- (in caso di presenza di fascia di rispetto degli elettrodotti) tutto l'immobile / parte dell'immobile per

circa mq \_\_\_\_\_ in posizione \_\_\_\_\_, rientra nella distanza di prima approssimazione degli

elettrodotti definite secondo l'art.5.1.3 del D.M. 21.05.2008;

- (in caso di presenza di fascia di rispetto dei gasdotti) tutto l'immobile / parte dell'immobile per circa

mq \_\_\_\_\_ in posizione \_\_\_\_\_, rientra nella fascia di rispetto dei gasdotti determinata ai sensi

del D.M. 17.4.2008;

- (in caso di presenza di aree di salvaguardia delle risorse idriche) tutto l'immobile / parte

dell'immobile per circa mq \_\_\_\_\_ in posizione \_\_\_\_\_, rientra nella zona di tutela assoluta e/o

nella zona di rispetto ai sensi dell'art.94 del D.lgs.n.152/2006 e s.m.i.

- (in caso di vincoli relativi al Piano Stralcio dell'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino

Campania Sud) tutto l'immobile / parte dell'immobile per circa mq \_\_\_\_\_ in posizione \_\_\_\_\_, è

classificato come \_\_\_\_\_ dal vigente PSAI;

oltre a quanto descritto ai punti precedenti, sull'area non gravano altri vincoli previsti da leggi speciali

che ostano alla realizzazione del dell'intervento o che la subordinano ad autorizzazioni di altre autorità;

#### VISTI

• la domanda di Permesso a Costruire / Provvedimento Unico Conclusivo (modificare per il caso in

specie), con i relativi allegati, presentata al protocollo comunale al n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

• il progetto depositato presso il Comune di Bellizzi e acquisito al protocollo n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ e successive integrazioni acquisite al protocollo n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_;

• Il Piano Urbanistico Comunale, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 35 del 30/12/2020.

e le relative NTA e RUEC;

- il D.P.R. n. 380/2001 – le Tabelle parametriche regionali – gli atti deliberativi comunali, afferenti la commisurazione, modalità di calcolo, parametri e costi da applicare in tema di contributo di costruzione;

- la deliberazione della Giunta comunale n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, esecutiva, con la quale veniva rilasciata l'autorizzazione allo scomputo ed approvato il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione;

- la nota prot. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ con la quale il Comune ha comunicato ai soggetti attuatori il parere favorevole e l' invito a provvedere alla stipula della presente convenzione;

- il combinato disposto dell'articolo 1, comma 2, lettera e), l'art.36 commi 3 e 4 art. 216 comma 27 quater del D.lgs 50/2016 e degli art. 16 comma 2 e comma 2 bis del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;

#### CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

##### Art.1. OBBLIGO GENERALE

1. I soggetti attuatori 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 21, comma 2, o il ricorso ai procedimenti di cui all'articolo 24.

##### Art.2. DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.

2. I soggetti attuatori sono obbligati in solido per sé e per loro aventi causa a qualsiasi titolo sino al verificarsi delle condizioni di cui al comma 3. Si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dai soggetti attuatori con la

presente convenzione si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune e non sono opponibili alle richieste di quest'ultimo, sino al verificarsi delle condizioni di cui al comma 3.

3. In caso di trasferimento le garanzie già prestate dai soggetti attuatori non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che i successivi aventi causa a qualsiasi titolo abbiano 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 di ricevimento, da parte dei soggetti attuatori, della comunicazione di cui alla lettera c) delle premesse intesa come esecutività della relativa deliberazione, a prescindere dalla data della formale stipula della convenzione.

2. Nel calcolo dei termini non sono computati i ritardi imputabili al Comune nella predisposizione della documentazione necessaria alla stipula della convenzione o per mettere a disposizione la propria organizzazione interna, compreso il soggetto competente alla firma.

3. Le opere relative alla viabilità devono essere ultimate entro il termine massimo di \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) (1) 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

\_\_\_\_\_ (2) che devono essere eseguite entro il termine massimo

di \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) (3) mesi, almeno per quanto riguarda la transitabilità delle strade, anche in assenza della loro pavimentazione.

(oppure)

complete della pavimentazione bituminosa strutturale.

(se del caso) (4)

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 Titolo Abilitativo , fermo restando il

termine ultimo e inderogabile di cui al comma 7.

4. Tutte le opere di urbanizzazione, come successivamente descritte, devono essere ultimate entro il

termine massimo di ( ) (5) mesi.

(se del caso, in presenza di esigenze particolari) (6)

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

contestualmente i agli interventi previsti dal Titolo Abilitativo. La realizzazione delle predette opere di

urbanizzazione primaria deve avvenire con regolarità e continuità e contestualmente alla costruzione

degli edifici serviti dalle opere stesse..

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 4 e di allacciamento di cui all'articolo 6.

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 della validità del Titolo Abilitativo

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 22. La proprietà delle opere di urbanizzazione

realizzate dai soggetti attuatori è pertanto attribuita automaticamente in forma gratuita al Comune,

essendo le opere realizzate direttamente su aree già di proprietà di quest'ultimo.

9. Gli stessi termini e le stesse condizioni di cui al comma 8 si applicano alle aree per le urbanizzazioni e alle aree per attrezzature e servizi pubblici per le quali non è prevista la cessione al Comune bensì l'assoggettamento alla servitù permanente all'uso pubblico, come previsto dall'articolo 22.

#### **Art.4. OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

1. I soggetti attuatori assumono a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, così come evidenziate sugli elaborati allegati al Titolo Abilitativo, che saranno meglio precisate nel progetto di cui all'articolo 11, comma 2, e di seguito descritte: (adattare l'elenco al caso specifico)

A.1. strade veicolari,;

A.2. percorsi pedonali e marciapiedi;

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; (se del caso aggiungere)

nonché vasche di accumulo e dispositivi di misurazione ed evacuazione delle acque di prima pioggia

ai sensi dei disposti di legge;

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;

D.2. rete idrica per l'acqua meno pregiata per usi compatibili senza il requisito della purezza potabile;

(7)

D.3. almeno n. \_\_\_\_ idranti antincendio stradale del tipo a colonna;

E.1. rete di distribuzione del gas metano;

E.2. almeno n. \_\_\_\_ cabina/e di decompressione / depressurizzazione / controllo per il gas metano;

F.1. rete di distribuzione dell'energia elettrica;

F.2. rete di pubblica illuminazione completa di punti luce adeguatamente alimentati mediante pannelli

solari a cellule fotovoltaiche; (oppure) alimentati a mezzo della linea fornita dal gestore del servizio di

pubblica illuminazione;

F.3. almeno n. \_\_\_\_\_ cabina/e di trasformazione da media tensione a bassa tensione con capacità

Kw;

G.1. rete telefonica fissa;

G.2. siti per l'installazione delle antenne per la rete di telefonia mobile ai sensi dell'articolo 86 del

decreto legislativo 1 agosto 2003, n°259;

G.3. cavedi multiservizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni predisposti anche per

reti di cablatura telematica ai sensi dell'articolo 16, comma 7-bis, del D.P.R. n°380 del 2001;

H. spazi di verde ..... (8)

2. La potenzialità minima dei servizi, stimati per l'intero intervento, è la seguente:

a) di \_\_\_\_\_ Kw per l'energia elettrica;

b) di \_\_\_\_\_ Kw per il gas metano;

c) di n. \_\_\_\_\_ utenze per la rete telefonica fissa;

d) di n. \_\_\_\_\_ utenze servite per la rete trasmissione dati;

e) di n. \_\_\_\_\_ abitanti serviti per l'acqua potabile ad usi civili o assimilato;

f) di litri/ora \_\_\_\_\_ di acqua per attività diverse da quelle civili.

3. Le potenzialità minime di cui al comma 2, devono essere distribuite razionalmente, in ogni caso, la

loro distribuzione tra le diverse unità immobiliari è esclusiva responsabilità dei soggetti attuatori e il

Comune è esonerato da ogni responsabilità o competenza al riguardo. Ogni maggiore richiesta di

potenze o capacità che si rendesse necessaria nel futuro, rispetto a quanto previsto al comma 2, è

sempre a carico dei soggetti attuatori o dei singoli utilizzatori, comunque estranea alle obbligazioni del

Comune.

4. 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, per quanto possibile, con i criteri di cui all'articolo 40 della legge 1 agosto 2002, n°166;

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.P.A.C o ad altri pareri obbligatori degli organi preposti alla sorveglianza sanitaria o ambientale;

c) le opere inerenti il ciclo delle acque, dall'approvvigionamento idrico fino al recapito finale degli scarichi liquidi di qualsiasi genere, devono essere conformi alle disposizioni di cui agli articoli da 73 a 105, e agli allegati 4, 5 e 6, del decreto legislativo 3 aprile 2006, n°152, nonché delle altre norme attuative da questo richiamate.

5. I soggetti attuatori 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: (adattare l'elenco al caso specifico)

a) per ogni servizio tecnologico, almeno un idoneo allacciamento predisposto per ogni unità immobiliare in conformità ai vigenti regolamenti comunali e alle vigenti convenzioni per la gestione dei servizi pubblici a rete, dimensionato adeguatamente in relazione ai fabbisogni previsti;

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) allacciamento autonomo con punto di consegna per la pubblica illuminazione in modo da rendere possibile l'erogazione del servizio a soggetti diversi;

e)

6. E' parte integrante delle opere di urbanizzazione primaria a completamento della viabilità e pertanto deve essere realizzato, contemporaneamente alla formazione del cassonetto stradale, un muretto di delimitazione, in calcestruzzo armato, interamente sulla proprietà privata ed esterno agli spazi

destinati alla cessione al Comune o all'uso pubblico. Tale muretto deve essere di dimensioni adeguate

ed in ogni caso con larghezza non inferiore a cm 20 ed altezza non inferiore alla quota prevista della

pavimentazione finita o della superficie sistemata finale dello spazio destinato alla cessione al

Comune o all'uso pubblico. Tale muretto, che resta di proprietà dei soggetti attuatori e può essere

sopralzato per la realizzazione delle recinzioni in conformità alle norme del RUEC, deve essere

previsto e realizzato su tutti i lati confinanti con gli spazi pubblici o di uso pubblico.

#### **Art.5. OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA**

1. Non sono previste opere di urbanizzazione secondaria da eseguirsi a cura dei soggetti attuatori.

Pertanto essi provvederanno al pagamento di una somma commisurata al costo effettivo delle opere

di urbanizzazione secondarie e comunque non inferiore agli oneri previsti dalle deliberazioni Comunali

di cui all'art. 1 della deliberazione del Consiglio regionale n.119/ 1 in data 28 luglio 1977, aggiornata

dalla Delibera n°208/5 del 26/03/1985, come meglio precisato nell'articolo 10, comma 1.

#### **Art.6. OPERE DI ALLACCIAMENTO DELLA ZONA AI PUBBLICI SERVIZI**

1. I soggetti attuatori 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 attrezzature intermedie (cabine di trasformazione,

cabine di depressurizzazione, stazioni di pompaggio ecc.) delle infrastrutture a rete di cui all'articolo 4,

così come evidenziate sugli elaborati di progetto, di cui all'articolo 11, comma 2, di seguito descritte:

(adattare al caso specifico)

A.1. strada veicolare di interesse prevalentemente superiore al progetto in oggetto come prevista dal

PUC, al servizio di un territorio più vasto;

A.2. percorsi pedonali e marciapiedi accessori alla strada di cui al punto A.1;

B. potenziamento/realizzazione della condotta dell'acquedotto di via \_\_\_\_\_ fino alla

rete di distribuzione dell'acqua potabile interna all'area fondiaria;

C. potenziamento/realizzazione del collettore fognario delle acque nere di via \_\_\_\_\_

fino alla rete di fognatura interna all'area fondiaria;

D. potenziamento/realizzazione del collettore fognario delle acque bianche di via

fino alla rete di fognatura interna all'area fondiaria;

E. potenziamento/realizzazione del \_\_\_\_\_ ;

F. potenziamento/realizzazione del \_\_\_\_\_ ;

2. Le opere di cui al comma 1 devono garantire la disponibilità e la potenzialità dei servizi nella misura minima di cui all'articolo 4, comma 2. Qualora durante il periodo di validità della presente convenzione si rendano necessari ulteriori interventi rispetto a quelli di cui al comma 1, per ragioni non imputabili al Comune, trova applicazione l'articolo 4, comma 3, secondo periodo.

#### **Art.7. OPERE DI URBANIZZAZIONE IN REGIME DI ESCLUSIVA**

1. Le opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 4, comma 1, lettere \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ (9), nonché le opere di allacciamento della zona ai pubblici servizi di cui all'articolo 6 comma 1, lettere \_\_\_\_\_ (10), sono riservate per disposizione normativa o convenzionale ai soggetti che operano in regime di esclusiva di cui all'articolo 12, comma 5, i quali ne curano altresì la progettazione esecutiva e il collaudo tecnico e funzionale.
2. La progettazione, l'esecuzione, l'ultimazione ed il collaudo di queste opere sono soggette ai medesimi termini previsti per le opere di urbanizzazione primaria. Qualora per le opere di cui al comma 1, il regime di esclusiva di cui ai commi 3 e 4 preveda che sia eseguito il collaudo tecnico o specifica certificazione a cura degli stessi soggetti esecutori, i relativi oneri sono a carico dei soggetti attuatori.
3. Per quanto attiene le opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 4, comma 1, lettere \_\_\_\_\_ (adeguare alle indicazioni del comma 1), nonché le opere di allacciamento della zona ai pubblici servizi di cui all'articolo 6 comma 1, lettere \_\_\_\_\_ (adeguare alle indicazioni del comma 1), i soggetti attuatori provvedono tempestivamente, e comunque entro trenta giorni dalla sottoscrizione della convenzione, a richiedere direttamente ai soggetti esecutori, operanti in regime di esclusiva, la conferma o l'aggiornamento dei preventivi di spesa di loro competenza, in conformità agli accordi

preliminari e nel rispetto dei requisiti progettuali, per l'attrezzamento dell'intera area oggetto di intervento, unitamente alle indicazioni e alle prescrizioni tecniche necessarie per l'esecuzione delle opere murarie di predisposizione. I soggetti attuatori provvedono al pagamento di quanto richiesto con le modalità e i tempi fissati dai soggetti esecutori e comunque in modo che le opere possano essere realizzate entro i termini prescritti dalla presente convenzione.

4. Per quanto attiene le opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 4, comma 1, lettere (adeguare alle indicazioni del comma 1), nonché le opere di allacciamento della zona ai pubblici servizi di cui all'articolo 6 comma 1, lettere (adeguare alle indicazioni del comma 1), il Comune provvede tempestivamente, e comunque entro trenta giorni dalla sottoscrizione della convenzione, a richiedere direttamente ai soggetti esecutori, operanti in regime di esclusiva, la conferma o l'aggiornamento dei preventivi di spesa di loro competenza, in conformità agli accordi preliminari e nel rispetto dei requisiti progettuali, per l'attrezzamento dell'intera area oggetto di intervento, unitamente alle indicazioni e alle prescrizioni tecniche necessarie per l'esecuzione delle opere murarie di predisposizione. Entro trenta giorni dalla data di recapito al Comune della nota di conferma o di aggiornamento dei preventivi di spesa, questi vengono comunicati ai soggetti attuatori i quali provvedono, entro i successivi trenta giorni, al deposito presso la Tesoreria Comunale delle somme corrispondenti che il Comune versa tempestivamente ai soggetti esecutori.

5. Qualora alla stipula della presente convenzione gli oneri di cui ai commi precedenti siano già stati corrisposti e le relative obbligazioni assolte, in tutto o in parte, per uno o più d'uno dei servizi a rete di competenza di soggetti operanti in regime di esclusiva, e ne sia stata fornita prova mediante fattura o altro documento di spesa debitamente quietanzato, le garanzie di cui all'articolo 17 sono ridotte di conseguenza.

6. Qualora per l'intervento dei soggetti esecutori in regime di esclusiva, si rendano necessari preliminarmente o contemporaneamente dei lavori murari o diversi, lavori accessori o qualunque altro adempimento, questi sono eseguiti ed assolti con le stesse modalità previste per tutte le altre opere di

urbanizzazione primaria.

7. Restano in ogni caso a carico dei soggetti attuatori, che ne devono tempestivamente corrispondere

l'onere, eventuali maggiorazioni o aggiornamenti dei preventivi di spesa di cui ai commi 3 e 4, causati

da ritardi imputabili ad inadempimento o negligenza degli stessi soggetti attuatori o causati da

maggiori e più onerose esigenze non rappresentate in sede di progetto, ovvero da provvedimenti delle

autorità competenti emessi in forza di legge.

#### **Art.8. OPERE DA ESEGUIRE QUALI OBBLIGAZIONI ADDIZIONALI**

(opzione 1: in assenza di obbligazioni convenzionali addizionali)

1. Non sono previste opere da eseguire quali obbligazioni convenzionali addizionali carico dei soggetti

attuatori diverse o ulteriori rispetto a quanto previsto agli articoli 4, 5, 6 e 7.

(opzione 2: qualora siano previste obbligazioni convenzionali addizionali)

1. I soggetti attuatori assumono a proprio totale carico gli oneri per la progettazione ed esecuzione delle

opere addizionali, che saranno meglio precisate nei progetti di cui all'articolo 11, comma 2, di seguito

descritte: (adattare al caso specifico)

A. \_\_\_\_\_ ;

B. \_\_\_\_\_ ;

C.

#### **Art.9. OPERE ESTRANEE AL REGIME CONVENZIONALE**

1. Risultano estranee al regime convenzionale e pertanto da eseguirsi a cura e spese esclusive dei

soggetti attuatori 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 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 ancorché obbligatorio ai sensi delle vigenti disposizioni;

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 alla realizzazione degli edifici e comunque prima della ultimazione di questi e della richiesta di utilizzazione dei medesimi.

#### **Art.10. OPERE DI URBANIZZAZIONE ED ONERI DI URBANIZZAZIONE**

1. Secondo le indicazioni dell'art. 3 delle norme per l'applicazione della Delibera del Consiglio Regionale della Campania n.119/1 del 28/07/1977, aggiornata dalla Delibera n.208/5 del 26/03/1985:

- le opere di urbanizzazione e gli allacciamenti così incidono sull'ammontare degli oneri di urbanizzazione (art. 16, comma 2, D.P.R. n.380/2001):

a) opere di urbanizzazione primaria: il 30%.

b) opere di urbanizzazione secondaria: il 50%.

c) opere di allacciamento ai pubblici servizi: il 20%;

- non è ammessa compensazione tra opere di urbanizzazione primaria e secondaria e oneri per gli allacciamenti né tra contributi per le opere di urbanizzazione e costi di costruzione.

2. Ai sensi di legge, il valore degli oneri di urbanizzazione vigente sul territorio comunale è quello ottenuto dai deliberati regionali citati, aggiornato almeno ogni cinque anni dal consiglio comunale, in conformità alle relative disposizioni regionali.

3. I soggetti attuatori si obbligano a redigere i progetti e a realizzare completamente: le opere di urbanizzazione primaria, di cui al precedente articolo 4; le opere di allacciamento della zona ai pubblici servizi, di cui al precedente articolo 6. Per le opere costituenti obbligazioni addizionali, di cui al

precedente articolo 8, si rimanda al successivo articolo 12. Le opere di cui all'articolo 7, se progettate ed eseguite con costi a carico dei soggetti che operano in regime di esclusiva, non rientrano nel conteggio dei costi di cui ai successivi commi.

4. Si dà atto che la esecuzione delle opere in argomento verrà effettuata a scomputo del contributo dovuto per oneri di urbanizzazione, calcolato in via definitiva in euro \_\_\_\_\_ con

l'applicazione dei valori tabellari vigenti. Pertanto verranno realizzate dai soggetti attuatori:

a) opere di urbanizzazione primaria per un importo complessivo di € \_\_\_\_\_,

b) opere di allacciamenti per un importo complessivo di € \_\_\_\_\_,

calcolati in questa fase in via definitiva, risultante dal progetto esecutivo approvato con Delibera di Giunta Municipale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

5. Gli importi del \_\_\_\_\_ (11) risultano essere superiori a quelli determinati in base all'applicazione della percentuale di cui al comma 1 sulle tabelle vigenti per il calcolo degli oneri di urbanizzazione.

Pertanto è dovuto al Comune solo il versamento del 50% degli oneri di urbanizzazione (aliquota della urbanizzazione secondaria) da parte dei soggetti attuatori cui compete, comunque, la completa realizzazione a loro cura e spese delle opere suddette, anche qualora lo sviluppo dei progetti esecutivi comporti un incremento del costo complessivo come sopra determinato.

6. Gli importi de \_\_\_\_\_ (12) risultano essere inferiori a quelli determinati in base all'applicazione della percentuale di cui al comma 1 sulle tabelle vigenti per il calcolo degli oneri di urbanizzazione.

Pertanto è dovuto al Comune il versamento del 50% degli oneri di urbanizzazione (aliquota della urbanizzazione secondaria) nonché il versamento della differenza della relativa aliquota degli oneri di urbanizzazione da parte dei soggetti attuatori cui compete, comunque, la completa realizzazione a loro cura e spese delle opere suddette, anche qualora lo sviluppo dei progetti esecutivi comporti un incremento del costo complessivo come sopra determinato.

7. Per i tempi e le modalità di versamento dei saldi si rimanda al successivo articolo 18.

8. Tutte le opere e relative aree, di cui ai precedenti articoli da 4 a 8, saranno cedute al Comune senza

corrispettivo.

9. -- Al Comune spetta in ogni caso la possibilità di richiedere ai soggetti attuatori anziché la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione e di quelle necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi, il pagamento diretto e definitivo di una somma determinata in base all'applicazione delle tabelle parametriche vigenti per il calcolo degli oneri di urbanizzazione.

#### **Art.11. PROGETTAZIONE DELLE OPERE CONVENZIONATE**

1. Con la stipula della presente convenzione i proponenti e il Comune danno espressamente atto della congruità, completezza e adeguatezza del progetto esecutivo delle opere di cui agli articoli 4, 5, 6 e 8, (adattare al caso specifico) integrante il PUA e approvato con successiva Delibera di Giunta Comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, con particolare riguardo al computo metrico estimativo delle stesse opere (i prezzi sono attuali) redatto utilizzando i prezzi unitari dedotti in applicazione dell'art. 23, del D.lgs 50/2016 e s.m.i. (i prezzi devono essere aggiornati) come aggiornato utilizzando il vigente Prezzario delle OO.PP. della Regione Campania.
2. La progettazione esecutiva delle opere convenzionate è presentata al Comune per l'ottenimento dei relativi atti di assenso dal Settore LL.PP. prima della stipula della convenzione ed è approvata dal Comune con le modalità e i termini previsti dal D.lgs 50/2016. La progettazione esecutiva deve essere corredata dal verbale di verifica di cui all'articolo 26 del D.lgs 50/2016 e, qualora sprovvista del verbale di verifica, questa è effettuata da tecnici individuati dal Comune e a spese dei proponenti.
3. Gli elaborati costituenti la progettazione esecutiva di cui al comma 4 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.
4. 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, o in virtù di concessione o altro provvedimento amministrativo di cui al D.lgs

50/2016 e al D.P.R.380/2001, 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.

5. La disciplina della progettazione di cui ai commi 2, 3, 4 e 5, deve essere applicata unitariamente alle opere di cui agli articoli 4, 5, 6 e 8. (19)

6. Le spese tecniche per la redazione del PUA e dei relativi allegati, per i frazionamenti e le altre spese accessorie ad esse assimilabili, sono estranee alla presente convenzione e sono a totale carico del soggetto proponente.

#### **Art.12. ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DI ALLACCIAMENTO**

(opzione 1 - opere di urbanizzazione eseguite senza scomputo e/o sotto soglia comunitaria funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica di cui all'art.16 comma 2 bis del DPR 380/2001)

1. Essendo l'importo delle opere di urbanizzazione primaria e di allacciamento ai pubblici servizi inferiore alla soglia comunitaria, i proponenti, ai sensi del combinato disposto dall'art. 16 comma 2bis del D.P.R. 380/2001 e dall'art.36 comma 4 del D.lgs 50/2016 nonché delle vigenti disposizioni normative e regolamentari in materia di opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione, possono provvedere in maniera diretta o affidarli a terzi senza espletare le procedure previste dal D.lgs 50/2016;

(opzione 2 - opere di urbanizzazione con scomputo sotto soglia comunitaria non funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica di cui all'art.16 comma 2 del DPR 380/2016 )

1. Essendo l'importo delle opere di urbanizzazione primaria e di allacciamento ai pubblici servizi inferiore alla soglia comunitaria, i proponenti, ai sensi del combinato disposto dall'art. 16 comma 2 del D.P.R. 380/2001 e dall'art.1 comma 2 lettera e) del D.lgs 50/2016 nonché delle vigenti

disposizioni normative e regolamentari in materia di opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione,

applicano il D.lgs 50/2016 e le procedure previste dall'art.36 comma 2 dello stesso decreto

(opzione 3 – opere di urbanizzazione con scomputo sopra la soglia comunitaria)

1. Essendo le opere di urbanizzazione primaria e di allacciamento ai pubblici servizi, di importo superiore

alla soglia comunitaria, i proponenti, ai sensi del combinato disposto dall'art. 16 comma 2 del D.P.R.

380/2001 e dall'art.1 comma 2 lettera e) del D.lgs 50/2016 nonché delle vigenti disposizioni normative

e regolamentari in materia di opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione, applicano il D.lgs

50/2016 e le procedure previste dall'art. 60 o dall'art. 61 dello stesso decreto.

(opzione 4 – opere di urbanizzazione secondaria con scomputo sotto la soglia comunitaria )

1. Essendo le opere di urbanizzazione classificate come secondarie ai sensi della Legge 29 settembre

1964, n. 847 , di importo inferiore alla soglia comunitaria, i proponenti, ai sensi del combinato

disposto dall'art. 16 comma 2 del D.P.R. 380/2001 e dall'art.1 comma 2 lettera e) del D.lgs 50/2016

nonché delle vigenti disposizioni normative e regolamentari in materia di opere a scomputo degli

oneri di urbanizzazione, applicano il D.lgs 50/2016 e le procedure previste dagli art. 36 comma 3

dello stesso decreto.

(opzione 4 – opere di urbanizzazione secondaria con scomputo sopra la soglia comunitaria )

1. Essendo le opere di urbanizzazione classificate come secondarie ai sensi della Legge 29 settembre

1964, n. 847 , di importo superiore alla soglia comunitaria, i proponenti, ai sensi del combinato

disposto dall'art. 16 comma 2 del D.P.R. 380/2001 e dall'art.1 comma 2 lettera e) del D.lgs 50/2016

nonché delle vigenti disposizioni normative e regolamentari in materia di opere a scomputo degli

oneri di urbanizzazione, applicano il D.lgs 50/2016 e le procedure previste le procedure previste

dall'art. 60 o dall'art. 61 dello stesso decreto.

(opzione 1b contratti per opere non a scomputo),

2. l'esecuzione dei lavori è disciplinata da un capitolato speciale d'appalto e da un contratto di diritto

privato regolamentati dai principi civilistici e per i quali l'applicazione del D.lgs 50/2016 e del

Capitolato generale d'appalto è una mera facoltà dei proponenti.

(opzione 2b opere non a scomputo anche parziale),

2. l'esecuzione dei lavori è disciplinata da un capitolato speciale d'appalto e da un contratto registrato

in forma pubblica secondo quanto previsto dal Capitolato generale di appalto e dal D.lgs 50/2016;

3. I lavori appaltati ai sensi del comma 1:

a) sono eseguiti sotto la direzione dei lavori affidata e svolta da soggetti abilitati liberamente

individuati dai proponenti, comunicati al Comune prima dell'inizio dei lavori e il cui onere è a carico

dei proponenti;

b) i proponenti si impegnano, su autorizzazione rilasciata dal responsabile del settore tecnico, a

provvedere, con le modalità di seguito riportate, a proprie spese al collaudo tecnico-amministrativo

delle opere di urbanizzazione, secondo quanto disposto dal D.lgs 50/2016 e con le modalità

previste dall'art.21. Sia l'esecuzione delle opere che gli oneri relativi alla direzione dei lavori ed ai

collaudi vengono fissati a carico del soggetto attuatore.

c) Fanno eccezione le 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 al Titolo VI del D.lgs 50/2016. Tali opere sono eseguite e dirette dai soggetti già

competenti in via esclusiva pur rimanendo il relativo onere a completo carico dei proponenti; esse

sono individuate e disciplinate all'articolo 7.

4. La stipulazione del contratto d'appalto avviene tra i proponenti e l'impresa affidataria senza necessità

di intervento da parte del Comune il quale, fatto salvo il potere di controllo, resta estraneo ai rapporti

economici tra le parti, avendo solo l'interesse al risultato di una corretta esecuzione, verificata

mediante il collaudo.

#### **Art.13. ESECUZIONE DELLE OPERE OGGETTO DI OBBLIGAZIONI ADDIZIONALI**

(opzione 1: in assenza di obbligazioni convenzionali addizionali)

1. Non sono previste opere da eseguire quali obbligazioni convenzionali addizionali carico dei proponenti.

(opzione 2: qualora siano previste obbligazioni convenzionali addizionali)

1. Le opere oggetto di obbligazioni addizionali di cui all'articolo 8 sono affidate ed eseguite con le modalità e alle condizioni di cui all'art. 20 del D.lgs 50/2016. Le obbligazioni dei proponenti sono limitate al costo effettivamente sostenuto per l'esecuzione delle opere di cui all'articolo 8; tale costo non è soggetto ad alcuna verifica o sindacato da parte del Comune, che ne accerta esclusivamente la conformità al progetto e l'adeguatezza del risultato mediante il collaudo ai sensi dell'articolo 21.

#### **Art.14. DIMENSIONAMENTO DI AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI**

1. Come meglio precisato all'articolo 22, vengono cedute in forma gratuita al Comune le aree per attrezzature e servizi pubblici che, ai sensi del vigente strumento urbanistico generale, sono così quantificate: (la tabella deve essere adattata al singolo titolo abilitativo sia in funzione delle diverse destinazioni, sia in funzione della compresenza di più destinazioni; in ogni caso i valori minimi delle aree di cessione per ogni zona omogenea sono riportati nelle NTA del PUC)

TABELLA

TOTALE Aree cedute al Comune mq \_\_\_\_\_ (16)

2. In relazione all'attuazione delle previsioni del PUC, sono reperite direttamente aree per attrezzature e servizi pubblici ai sensi del comma 1, per una superficie netta di mq \_\_\_\_\_ (17)

3. Ai sensi dell'articolo 3, del D.M. 2 aprile 1968, n.1444 e del PUC vigente, non costituiscono aree per attrezzature e servizi pubblici e non possono pertanto essere computate come tali:

a) 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;

b) 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;

**Art.15. MONETIZZAZIONE AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI NON CEDUTE**

(opzione 1: aree cedute in misura pari o superiore a quella legale)

1. le aree per attrezzature e servizi pubblici che competono al il Titolo Abilitativo sono reperite direttamente nella misura di mq . Tale misura è pari / superiore (18) a quella prevista dal PUC vigente per cui non vi è alcuna monetizzazione o altra forma di conguaglio.

(opzione 2: aree cedute in misura inferiore a quella legale con previsione di monetizzazione)

1. le aree per attrezzature e servizi pubblici che competono al Titolo Abilitativo e che non sono reperite direttamente assommano a mq (19)

2. Tali aree sono monetizzate al prezzo unitario di € (euro ) al metro quadrato, per cui l'importo totale della monetizzazione risulta come segue:

mq (20)x€/mq =€ (euro ).

3. L'importo totale della monetizzazione è versato dai soggetti attuatori alla Tesoreria del Comune all'atto della sottoscrizione della presente convenzione, riconoscendo che l'importo è calcolato in base alla Delibera di Consiglio Comunale relativa al valore imponibile ai fini IMU e successivi aggiornamenti.

**Art.16. OBBLIGHI PARTICOLARI (21)**

1. I soggetti attuatori si impegnano a cedere, con le modalità di cui all'articolo 22, le superfici edificabili individuate nella planimetria allegata alla presente convenzione, per farne parte integrante e sostanziale, come segue: (22)

- a) gratuitamente al Comune a titolo di aree per attrezzature e servizi pubblici di qualità, opere pubbliche specifiche ecc. (adattare al caso di specie), individuate con il colore di mq , foglio mappale/i ;

- b) al prezzo di euro al mq, al Comune o a soggetti da questo indicati entro il termine di mesi ( ) dalla stipula della presente convenzione, per interventi convenzionati separatamente dal Comune medesimo, individuate con il colore di

mq \_\_\_\_\_, foglio \_\_\_\_\_ mappale/i \_\_\_\_\_; trascorso il termine dianzi

indicato l'obbligo di cui alla presente clausola decade per le superfici edificabili per le quali il

Comune o i soggetti da questo indicati non abbiano versato ai soggetti attuatori il corrispettivo

sopra stabilito.

**Art.17. IMPORTI E GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI**

1. L'importo preventivato delle obbligazioni assunte dai proponenti, comprensive degli oneri accessori,

ammonta a € \_\_\_\_\_ (euro \_\_\_\_\_), come risulta dal quadro

economico integrante il progetto di cui all'articolo 11, comma 1, e approvato unitamente al PUA,

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'art. 23 del D.lgs 50/2016 ed al punto 4.1.4

dell'allegato XV al Decreto n.81 del 2008 smi), I.V.A., spese tecniche per progettazione e direzione

lavori e collaudo, nonché ogni altra obbligazione avente contenuto economico patrimoniale, così

ripartito: (adattare al caso specifico)

a) opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 4: euro \_\_\_\_\_;

b) opere di allacciamento della zona ai pubblici servizi di cui all'articolo 6: euro \_\_\_\_\_;

c) opere di urbanizzazione in regime di esclusiva di cui all'articolo 7: euro \_\_\_\_\_;

d) opere addizionali di cui all'articolo 8: euro \_\_\_\_\_;

e) obbligazioni particolari di cui all'articolo 16, commi \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_: (23) euro \_\_\_\_\_.

2. A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, i soggetti attuatori prestano adeguata garanzia

finanziaria per un importo non inferiore al 100% (cento per cento) di quello previsto al comma 1,

maggiorata del 20% a copertura di eventuali aumenti del costo di realizzazione delle opere, mediante

garanzia fidejussoria bancaria / polizza assicurativa (solo quelle emesse da imprese di assicurazione

autorizzate all'esercizio del ramo cauzione riportate nell'elenco comunicato dallo Istituto per la

Vigilanza sulle Assicurazioni Private e di Interesse Collettivo) (24) n. \_\_\_\_\_ in data

\_\_\_\_\_ emessa da \_\_\_\_\_ (26) per euro \_\_\_\_\_.

con scadenza incondizionata fino alla restituzione dell'originale o di equipollente

lettera liberatoria da parte del Comune, fatto salvo quanto previsto al comma 7.

3. La garanzia non può essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico di tutte le opere e di regolarità di ogni altro adempimento connesso; tuttavia la garanzia può essere ridotta in corso d'opera, su richiesta dei soggetti attuatori, quando una parte funzionale autonoma delle opere sia stata regolarmente eseguita e, sempre previa collaudo, anche parziale, il Comune ne abbia accertato la regolare esecuzione ai sensi dell'articolo 21, comma 4 oppure comma 6.

4. La garanzia può altresì essere ridotta, su richiesta dei soggetti attuatori, quando essi abbiano assolto uno o più d'uno degli obblighi nei confronti dei soggetti operanti in regime di esclusiva di cui all'articolo 7 ovvero una o più d'una delle obbligazioni particolari di cui all'articolo 16 e tale circostanza sia adeguatamente provata mediante l'esibizione dei relativi documenti di spesa debitamente quietanzati.

5. 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 soggetti attuatori 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. La garanzia è valida se e solo se le clausole descritte nel presente comma sono trascritte preventivamente sulla polizza stessa.

6. 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 iure privatorum, sia come autorità che cura il pubblico interesse. La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, i danni comunque derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura dei soggetti attuatori di cui all'articolo 23, 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.

7. La garanzia si estingue per il \_\_\_\_\_ % ( \_\_\_\_\_ per cento) (26) del suo importo all'approvazione del collaudo favorevole, ancorché tacito, ai sensi dell'articolo 21, comma 2; si estingue per la parte rimanente una volta ultimati tutti gli interventi edilizi sui lotti dei soggetti attuatori o loro aventi causa a qualsiasi titolo, e comunque trascorsi ( \_\_\_\_\_ ) (27) anni dal predetto collaudo favorevole, ai sensi dell'articolo 21, comma 4.

#### **Art.18. REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI**

1. Dopo la firma della convenzione i soggetti attuatori possono ritirare il Titolo Abilitativo per l'edificazione in conformità al PUC
2. Il rilascio del Titolo Abilitativo in qualunque forma ai sensi del comma 1, è subordinata al pagamento del contributo "costo di costruzione" di cui all'articolo 16, comma 9, del D.P.R. n.380 del 2001, con le modalità previste dalla normativa comunale e nella misura in vigore al momento del rilascio dello stesso, purché completo della documentazione prevista dalla disciplina vigente.
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 ai sensi delle norme vigenti, sono dovuti a saldo ovvero a conguaglio nella misura prevista dal precedente articolo 10.
4. Per le costruzioni comunque assentite prima del collaudo di cui all'articolo 21 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.
5. Le modalità di pagamento e le eventuali rateizzazioni accordabili sono eventualmente previste dalla normativa comunale vigente.

#### **Art.19. VARIANTI**

1. Sono consentite varianti al Titolo Abilitativo che non comportino incremento del carico urbanistico

2. Le varianti eccedenti le ipotesi di cui al comma 1 devono essere esplicitamente autorizzate da parte

del Comune secondo la procedura di legge ce devono essere correlate da convenzione integrativa.

3. Le varianti non possono comportare, né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di

attuazione della convenzione di cui all'articolo 3, salvo che ciò non dipenda da comportamenti del

Comune.

4. Le varianti al titolo abilitativo di cui al comma 1 seguono il procedimento ordinario, senza adozione di

atti deliberativi.

#### **Art.20. EDIFICI CON DESTINAZIONE DIVERSA**

1. Qualora su parte dell'area inclusa nel titolo abilitativo siano richiesti e autorizzati, compatibilmente con

la normativa urbanistica vigente a quel momento, interventi edificatori con destinazione diversa da

quella prevista in origine, in sede di rilascio del Titolo Abilitativo sono reperite le aree per attrezzature

e servizi pubblici nella misura a conguaglio tra quanto previsto per la nuova destinazione e quanto

precedentemente previsto per il dimensionamento del urbanistico dell'intervento.

2. Qualora in seguito alla diversa destinazione, in applicazione del comma 1, risulti carenza di aree per

attrezzature e servizi pubblici, non reperibili né all'interno né all'esterno della medesima zona

omogenea, è facoltà del Comune disporre affinché tale conguaglio venga monetizzato ai sensi

Delibera di Consiglio Comunale del e successivi aggiornamenti. Tali aree sono

monetizzate al prezzo unitario di € \_\_\_\_\_ (euro \_\_\_\_\_) al metro quadrato.

riconoscendo che l'importo è congruamente commisurato ai parametri di monetizzazione previsti dai

provvedimenti comunali

3. Qualora in seguito alla diversa destinazione, in applicazione del comma 1, risultino aree per

attrezzature e servizi pubblici in eccedenza, con conguaglio a favore dei soggetti attuatori, non si

procede ad alcuna restituzione da parte del Comune, né in termini di quantità di area, né in termini di

monetizzazione. Ciò sia in ragione della reversibilità della nuova diversa destinazione che per il divieto

alla diminuzione degli spazi ad uso pubblico, nonché in ragione del consolidamento dei diritti acquisiti

dalla collettività rappresentata dal Comune in seguito alla stipula della convenzione.

4. Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche ai mutamenti di destinazione d'uso, anche senza opere di modificazione o aggiuntive, compatibili con la normativa urbanistica vigente, relativi ad edifici in corso di costruzione o già ultimati, che siano richiesti, rilevati o comunque effettuati nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori assentiti.

#### **Art.21. COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

1. Ultimate le opere di urbanizzazione e ogni altra obbligazione convenzionale, i soggetti attuatori presentano al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione. Nel rispetto della normativa vigente, le opere sono collaudate a cura del Comune e a spese dei soggetti attuatori. Il Comune su richiesta dei soggetti attuatori nominerà un professionista incaricato del collaudo tecnico amministrativo scelto tra "l'elenco di professionisti esterni all'amministrazione per affidamento di incarichi professionali inferiori ad euro 100'000,00". Le opere verranno collaudate entro trenta giorni dalla ultimazione dei lavori. Le spese di collaudo sono a carico del soggetto attuatore che si impegna a versarle al tecnico incaricato all'atto di presentazione del collaudo e nella misura stabilita dalle vigenti tariffe professionali, oltre agli oneri accessori e connessi.

2. Le operazioni di collaudo si estendono all'accertamento della presenza e dell'idoneità della documentazione di cui al comma 5 del presente articolo e, se necessari, della presenza dei collaudi tecnici e funzionali o delle certificazioni di cui all'articolo 7, comma 2. In difetto il Comune, previa diffida ai soggetti attuatori, può provvedere d'ufficio alla redazione di quanto mancante, anche avvalendosi di tecnici incaricati, a spese dei soggetti attuatori; tale adempimento resta obbligatorio anche nel caso di approvazione tacita del collaudo.

3. Per motivate ragioni può essere disposto il collaudo parziale di un complesso unitario di opere, a richiesta motivata dei soggetti attuatori o a richiesta del Comune. In tal caso per ogni collaudo parziale si procede le con le modalità di cui al comma 1.

4. Il collaudo di cui al presente articolo può essere assorbito e unificato con il collaudo delle opere di cui

all'articolo 102 del D.lgs 50/2016, relativo all'esecuzione dei contratti di cui agli articoli \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_

(adeguare al caso specifico) della presente convenzione, a condizione che siano prese in

considerazione e siano verificate tutte le obbligazioni convenzionali.

5. Il collaudo di cui al comma 1, sono subordinati alla presentazione al Comune, dopo l'ultimazione dei

lavori, dagli elaborati «as built» che rappresentino esattamente quanto realizzato con particolare

riferimento alla localizzazione delle reti interrate, 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, 6, 7 e 8 (adeguare al caso specifico) della presente convenzione. Le opere di cui agli

articoli 4, 5, 6, 7 e 8 (adeguare al caso specifico) della presente convenzione sono 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.

#### **Art.22. CESSIONI E ASSERVIMENTI GRATUITI DI AREE AL COMUNE**

1. Le aree per le urbanizzazioni primarie e le aree per attrezzature e servizi pubblici di cui agli articoli 4,

5, 6 e 8, (adeguare al caso specifico) 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: (28)

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

\_\_\_\_\_;

c) (eventualmente) asservite gratuitamente all'uso pubblico a titolo di aree per attrezzature e servizi

pubblici, con il colore \_\_\_\_\_ per mq \_\_\_\_\_;

d) (eventualmente) asservite gratuitamente all'uso pubblico per l'urbanizzazione primaria, con il

colore \_\_\_\_\_, per mq \_\_\_\_\_.

(qualora il frazionamento catastale sia già disponibile, aggiungere)

2.bis. Le stesse aree di cui al comma 2, sono identificate nel frazionamento catastale, redatto

dal \_\_\_\_\_ e approvato dall'Agenzia del Territorio di Salerno 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. \_\_\_\_\_);

c) (eventualmente) asservite gratuitamente all'uso pubblico titolo di aree per attrezzature e servizi

pubblici, mappal \_\_\_\_\_ (foglio n. \_\_\_\_\_);

d) (eventualmente) 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 Titolo Abilitativo 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 soggetti attuatori possano opporre alcun

diritto o altre pretese di sorta.

5. I soggetti attuatori si impegnano, e a tal fine assumono ogni onere conseguente, alla rettifica delle

confinanze 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.23. 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 soggetti

attuatori fino all'approvazione del collaudo finale, o, in assenza del collaudo per inadempimento del

Comune, fino alla scadenza dei termini di cui all'articolo 21, comma 2.

2. Qualora il Comune abbia richiesto ed effettuato il collaudo parziale di cui all'articolo 21, comma 4,

l'onere della manutenzione e della conservazione della parte collaudata è trasferito al Comune

medesimo.

3. Fanno eccezione alla disciplina di cui ai commi 1 e 2 gli interventi necessari alla riparazione, al

ripristino, alla sostituzione o alla manutenzione delle opere in tutto o in parte danneggiate o in altro

modo manomesse dai soggetti attuatori o dai loro aventi causa a qualsiasi titolo, anche in

conseguenza dei lavori di costruzione degli edifici autorizzati; tali interventi di riparazione, ripristino,

sostituzione o manutenzione devono essere effettuati tempestivamente dai soggetti attuatori; ferma

restando ogni altra azione a difesa dei propri diritti patrimoniali, per tali interventi il Comune può

avvalersi anche della garanzia di cui all'articolo 17.

4. La rete di pubblica illuminazione non è attivata fino a che non sia stato ultimato almeno il \_\_\_\_\_ % (29)

degli spazi edificabili assegnati al Titolo Abilitativo. Il canone e i consumi, o la maggiorazione del

canone e dei consumi, relativi alla pubblica illuminazione quando attivata, sono a carico di tutti i

soggetti attuatori, indistintamente, fino alla ultimazione di almeno il \_\_\_\_\_ % (30) degli spazi edificabili

assegnati al Titolo Abilitativo o da questo previsti.

5. Fino all'approvazione del collaudo finale, o, in assenza del collaudo per inadempimento del Comune,

fino alla scadenza dei termini di cui all'articolo 21, comma 2, i soggetti attuatori 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 21, comma 2, resta in capo ai soggetti attuatori 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 soggetti attuatori in via permanente, aggiungere il seguente comma)

6. 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 22, comma \_\_\_\_\_, lettera \_\_\_\_\_), e più precisamente \_\_\_\_\_, restano a carico dei soggetti attuatori o dei loro aventi causa a qualsiasi titolo, in via permanente anche dopo il collaudo e la consegna.

#### **Art.24. CONTROVERSIE**

1. La risoluzione delle controversie relative alla presente convenzione sono attribuite alla giurisdizione del Tribunale Amministrativo per la Campania, sede/sezione di Salerno.

2. La risoluzione delle controversie di natura contrattuale, che dovessero eventualmente sorgere tra l'impresa esecutrice delle opere di urbanizzazione nell'esecuzione del contratto ai sensi dell'articolo 12, è disciplinata dal relativo capitolato speciale d'appalto.

#### **Art.25. PUBBLICITA' DEGLI ATTI**

1. Il progetto è composto da: (adattare al caso di specie)

a) relazione illustrativa;

b) elaborati grafici urbanistici in n. \_\_\_\_\_ tavole;

c) progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione;

d) computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione;

e) quadro economico indicante tutti gli oneri accessori e connessi alle obbligazioni convenzionali;

f) 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.

g) 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 delle opere di urbanizzazione è parte integrante e sostanziale della presente convenzione;

il Comune e i soggetti attuatori, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti di cui al comma 1, lettere c), d), e), f), quali atti pubblici allegati alle deliberazioni di autorizzazione allo scomputo ed approvazione del progetto esecutivo 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 soggetti attuatori 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.

#### **Art.26. 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 la redazione dei tipi di frazionamento delle aree in cessione, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo dei soggetti attuatori.

#### **Art.27. TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI**

1. I soggetti attuatori rinunciano ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.

2. I soggetti attuatori 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 Titolo Abilitativo ; trova altresì applicazione, per quanto occorra, l'articolo 51 della legge 21 novembre 2000, n.342 (Non è da intendere rilevante ai fini dell'imposta sul valore aggiunto, neppure agli effetti delle limitazioni del diritto alla detrazione, la cessione nei confronti dei comuni di aree o di opere di urbanizzazione, a scomputo di contributi di urbanizzazione o in esecuzione di convenzioni urbanistiche) per cui le cessioni delle aree e delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione non sono rilevanti ai fini dell'imposta sul valore aggiunto.

Letto, confermato e sottoscritto, il \_\_\_\_\_

L RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA ( \_\_\_\_\_ )

SOGGETTI ATTUATORI

L SEGRETARIO COMUNALE ( \_\_\_\_\_ )

Le parti dichiarano, ai sensi e per gli effetti dell'art.1341 cc. di approvare espressamente le disposizioni contenute nei precedenti articoli 3, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 21, 22, 23, 24, 26 ( adeguare al caso in specie)

L RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO (Arch. \_\_\_\_\_ )

SOGGETTI ATTUATORI

L SEGRETARIO COMUNALE ( \_\_\_\_\_ )

#### NOTE DI AUSILIO ALLA COMPILAZIONE

1. in cifre ed in lettere il numero dei mesi (consigliabile da un minimo di 6 ad un massimo di 24 a seconda dell'entità e delle caratteristiche del comparto);

2. disposizione derogatoria, relativa ad uno o più tratti di strada la cui realizzazione sia urgente o, al contrario, sia da differire per prevedibili difficoltà oggettive;

3. in cifre ed in lettere il numero dei mesi, inferiore al termine che precede se la realizzazione del tratto o dei tratti indicati sia urgente, superiore se la realizzazione del tratto o dei tratti indicati possa essere differita per prevedibili difficoltà oggettive;

4. disposizione derogatoria, relativa ad uno o più tratti di una o più tipologie di reti tecnologiche la cui realizzazione sia urgente o, al contrario, sia da differire per prevedibili difficoltà oggettive;

5. in cifre ed in lettere il numero dei mesi (in ogni caso mai superiore a 120, consigliabile da 36 a 60);

6. disposizione derogatoria, relativa ad uno o più tratti di una o più tipologie di reti tecnologiche la cui realizzazione sia urgente o, al contrario, sia da differire per prevedibili difficoltà oggettive;

7. la realizzazione di una rete duale è obbligatoria ai sensi dell'articolo 5, comma 1-bis, della legge n. 36 del 1994, come introdotto dall'articolo 25, comma 3, del decreto legislativo n. 152 del 1999;

8. completare a seconda delle circostanze: verde attrezzato, verde a parco pubblico, verde per giochi, completo o meno di piantumazione ecc.; trattasi degli spazi di verde rientranti nelle opere di urbanizzazione primaria, da non confondere col verde di quartiere da computare tra le attrezzature e i servizi pubblici;

9. completare con i riferimenti alle opere di cui all'articolo 4 (in genere si tratta della rete gas metano e della rete di distribuzione dell'energia elettrica; in molti casi anche della rete di pubblica illuminazione e di distribuzione dell'acqua, in alcuni casi della rete telefonica e della rete fognaria), per le quali i soggetti attuatori possono avere rapporti economici diretti con i soggetti esecutori;

10. completare con i riferimenti alle opere di cui all'articolo 6 (in genere si tratta della rete gas metano e della rete di distribuzione dell'energia elettrica; in molti casi anche della rete di pubblica illuminazione e di distribuzione dell'acqua, in alcuni casi della rete telefonica e della rete fognaria), per le quali i soggetti attuatori possono avere rapporti economici diretti con i soggetti esecutori;

11. opere di urbanizzazione primaria / allacciamento ai pubblici servizi (adeguare al caso di specie)

12. opere di urbanizzazione primaria / allacciamento ai pubblici servizi (adeguare al caso di specie)

13. sopprimere il riferimento all'eventuale condizione che non interessa, adattando il rinvio al caso

specifico;

14. attualmente il D.P.R. n°207/2011;

15. verificare e, se del caso, adeguare la correttezza del rinvio all'articolo 17, in relazione all'elenco delle

opere riportato da quest'ultimo, eventualmente modificato in applicazione della fattispecie che ricorre;

16. aree per urbanizzazioni previste nel progetto ;

17. aree per urbanizzazione che vengono cedute direttamente

18. sopprimere la fattispecie che non interessa;

19. aree per urbanizzazioni che non vengono cedute ma vengono monetizzate

20. quantità netta articolo 15, comma 1;

21. adattare alle circostanze specifiche;

22. è utile predisporre una planimetria in formato A3 con l'indicazione, anche cromatica, delle aree da

cedere; tale unico allegato tecnico (oltre all'eventuale frazionamento catastale), consente una

semplificazione degli allegati con minori spese di atto e agevolazioni in sede di rilascio di copie;

23. solo se presenti e limitatamente alle obbligazioni non ancora assolte all'atto della stipula della

convenzione;

24. sopprimere la fattispecie che non ricorre;

25. possono essere presentate anche più polizze singole, in tal caso indicare gli estremi di ciascuna di

esse;

26. consigliato tra dall'80% al 90%;

27. consigliati da 1 a 3 anni;

28. è utile predisporre una planimetria in formato A3 con l'indicazione, anche cromatica, delle aree da

cedere; tale unico allegato tecnico (oltre all'eventuale frazionamento catastale), consente una

semplificazione degli allegati con minori spese di atto e agevolazioni in sede di rilascio di copie;

29. indicare un valore percentuale (consigliabile il 40 o il 60%);

30. indicare un valore percentuale maggiore del precedente (consigliabile il 70 o il 80%);

Rep. N. /

CONVENZIONE URBANISTICA RELATIVA AL PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI

-- E DELLE RELATIVE OPERE DI URBANIZZAZIONE,

SENZA SCOMPUTO, IN LOCALITA' alla VIA \_\_\_\_\_ DEL COMUNE DI

BELLIZZI.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno \_\_\_\_\_, addì \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_, alle ore \_\_\_\_\_, in

Bellizzi, presso gli Uffici Comunali ubicati in Via Daniele Manin n. 23, avanti a me

\_\_\_\_\_, Segretario Comunale del Comune di Bellizzi, domiciliato per la mia carica

presso la sede Comunale, autorizzato a rogare gli atti nella forma Pubblica Amministrativa per conto e

nell'interesse del Comune, ai sensi dell'art. 97, comma 4, lettera c), del D. Lgs. n. 267/2000, si sono

personalmente costituiti:

da una parte il \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, in

qualità di Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Bellizzi, ai sensi dell'art. 107, comma 3,

lett. c) del D.Lgs 267/2000, domiciliato per le sue funzioni presso il Comune di Bellizzi (Codice

Fiscale n. \_\_\_\_\_), il quale dichiara di intervenire nel presente atto in

nome e per conto del Comune stesso;

dall'altra parte

(suoio)

(persona fisica)

\_\_\_\_\_ nat\_ a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ nat\_ a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_

resident\_ in \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ), via \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_,

(persona giuridica)

\_\_\_\_\_ nat\_ a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_

in qualità di Rappresentante legale/ ammini.re unico /altra carica

della società/ditta codice fiscale con sede in

( ), via

in qualità di titolar della proprietà esclusiva/indivisa/altra condizione giuridica della proprietà dell'area

situata nel Comune censuario e amministrativo di Bellizzi, individuata al N.C.T. foglio ... particella .....

catastralmente stimata con superficie pari a mq., di valore imponibile accertato ai fini IMU pari a €

, giusto atto di proprietà/donazione/altro del a rogito del notaio in Dr.

Rep. , Racc. n. , registrato il presso al n. e trascritto presso

il , Reg. Gen. n. - Reg. Part. n. , che si allega in copia alla presente;

(fabbricato)

(persona fisica)

nat a il codice fiscale

nat a il codice fiscale

resident in ( ), via

(persona giuridica)

nat a il codice fiscale

in qualità di titolar della proprietà esclusiva/indivisa/altra condizione giuridica della proprietà

dell'area situata nel Comune censuario e amministrativo di Bellizzi, individuato al N.C.E.U. foglio

... particella ...sub ..., di valore imponibile accertato ai fini dell'IMU pari a € , realizzato con

Concessione edilizia/Permesso di Costruire n... del...sul suolo originamente riportato in N.C.T.

particella ..... catastralmente stimata con superficie pari a mq. giusto atto di

proprietà/donazione/altro del a rogito del notaio in Dr. , Rep. ,

Racc. n. , registrato il presso al n. e trascritto presso il

Reg. Gen. n. - Reg. Part. n. , che si allega in copia alla presente;

Detti componenti, della cui identità personale sono certo, mi chiedono di ricevere questo atto, ai fini del

quale

- **PREMETTONO**

a) che i sopraindicati intervenuti proprietari, nel seguito del presente atto denominati semplicemente

«soggetto attuatore», dichiarano di avere la piena disponibilità degli immobili interessati, prima

elencati, 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 nel vigente Piano Urbanistico Comunale (nel

proseguo PUC) approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.35 del 30.12.2020, sono

classificati come segue:

(adeguare al caso di specie)

- Zona Omogenea « \_\_\_\_\_ » per una superficie di mq \_\_\_\_\_,

- Zona Omogenea « \_\_\_\_\_ » per una superficie di mq \_\_\_\_\_,

- Zona con destinazione a nuova viabilità di piano per una superficie di mq \_\_\_\_\_,

c) che gli immobili di cui alla presente convenzione:

- ricadono in area (AT) (adeguare al caso di specie) come individuato nella tavola \_\_\_\_\_ del PUC,

- hanno una superficie totale territoriale catastalmente stimata di mq \_\_\_\_\_, pari alla totalità di

quella del/i comparto/i di cui alla precedente linea.

(oppure, adeguando al caso specifico)

- hanno una superficie totale territoriale catastalmente stimata di mq \_\_\_\_\_ di cui la loro proprietà

rappresenta il ..... % del complessivo valore imponibile dell'area interessata dagli interventi.

accertato ai fini dell'IMU.

- pertanto, ai sensi dell'art. 12 comma 13 del Regolamento Regionale n.5/2011, i proponenti

possono procedere all'attuazione del comparto nel caso di rifiuto o inerzia dei rimanenti

proprietari. Accertato il rifiuto, previa notifica di atto di costituzione in mora con assegnazione di

un termine non superiore a trenta giorni, i proponenti stessi procederanno all'attuazione del comparto, acquisite le quote edificatorie attribuite ai proprietari che hanno deciso di non partecipare all'iniziativa, e i relativi immobili, mediante corresponsione del controvalore determinato dall'ufficio o, nel caso di rifiuto di tale somma, mediante deposito della stessa presso la tesoreria comunale secondo le disposizioni del codice civile;

d) che quanto dichiarato alle precedenti lettere b) e c), con la sottoscrizione della convenzione da parte 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 gravano i seguenti vincoli:

- tutto l'immobile è gravato da vincolo sismico (tutto il territorio di Bellizzi è dichiarato sismico di II categoria con deliberazione di Giunta Regionale della Campania n.5447 del 7 novembre 2002);

- (in caso di presenza di vincolo paesistico) 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 ed s.m.i.;

- (in caso di presenza di fascia di rispetto stradale) tutto l'immobile / parte dell'immobile per circa mq \_\_\_\_\_ in posizione \_\_\_\_\_, rientra nella fascia di rispetto degli assi stradali ai sensi del D.Lgs 285/92 e s.m.i.;

- (in caso di presenza di vincolo ferroviario) tutto l'immobile / parte dell'immobile per circa mq \_\_\_\_\_ in posizione \_\_\_\_\_, è gravato dal vincolo ferroviario, ai sensi dell'art.49 del D.P.R. 11 luglio 1980, n.753;

- (in caso di presenza di vincolo aeroportuale) tutto l'immobile / parte dell'immobile per circa mq \_\_\_\_\_ in posizione \_\_\_\_\_, è gravato dal vincolo aeroportuale classificato in fascia \_\_\_\_\_ ai sensi dell'art.707 del Codice della navigazione e del Regolamento per la costruzione e l'esercizio degli aeroporti;

- (in caso di presenza di fascia di rispetto cimiliteriale) tutto l'immobile / parte dell'immobile per circa

mq \_\_\_\_\_ in posizione \_\_\_\_\_, rientra nella fascia di rispetto cimiteriale così come definita

dall'art. 138 del T.U. delle leggi sanitarie R.D. 1265/34;

- (in caso di presenza di fascia di rispetto degli elettrodotti) tutto l'immobile / parte dell'immobile per

circa mq \_\_\_\_\_ in posizione \_\_\_\_\_, rientra nella distanza di prima approssimazione degli

elettrodotti definite secondo l'art.5.1.3 del D.M. 21.05.2008;

- (in caso di presenza di fascia di rispetto dei gasdotti) tutto l'immobile / parte dell'immobile per circa

mq \_\_\_\_\_ in posizione \_\_\_\_\_, rientra nella fascia di rispetto dei gasdotti determinata ai sensi

del D.M. 17.4.2008;

- (in caso di presenza di aree di salvaguardia delle risorse idriche) tutto l'immobile / parte

dell'immobile per circa mq \_\_\_\_\_ in posizione \_\_\_\_\_, rientra nella zona di tutela assoluta e/o

nella zona di rispetto ai sensi dell'art.94 del D.lgs.n.152/2006 e s.m.i.

- (in caso di vincoli relativi al Piano Stralcio dell'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino

Campania Sud) tutto l'immobile / parte dell'immobile per circa mq \_\_\_\_\_ in posizione \_\_\_\_\_, è

classificato come \_\_\_\_\_ dal vigente PSAI;

oltre a quanto descritto ai punti precedenti, sull'area non gravano altri vincoli previsti da leggi speciali

che ostano alla realizzazione del dell'intervento o che la subordinano ad autorizzazioni di altre autorità;

#### VISTI

- la domanda di Permesso a Costruire / Provvedimento Unico Conclusivo (modificare per il caso in

specie), con i relativi allegati, presentata al protocollo comunale al n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

- il progetto depositato presso il Comune di Bellizzi e acquisito al protocollo n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ e successive integrazioni acquisite al protocollo n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ ;

- il D.P.R. n. 380/2001 – le Tabelle parametriche regionali – gli atti deliberativi comunali, afferenti alla

commisurazione, modalità di calcolo, parametri e costi da applicare in tema di contributo di

costruzione;

- il parere favorevole alla realizzazione dell'intervento espresso dal Responsabile del Procedimento con

nota al protocollo n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_ ;

**CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE**

**Art.1.** Tutto quanto specificato nell'innanzi premessa forma parte integrante e sostanziale del presente atto, costituendo il patto primo.

**Art.2.** Il soggetto attuatore, all'atto del rilascio del titolo abilitativo, si obbliga per se e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo, a dare esecuzione al progetto acquisito al protocollo n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_ e successive integrazioni acquisite al protocollo n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_ , impegnandosi ad attuarlo in ogni sua parte, entro il termine di anni 3 dalla data di rilascio del titolo abilitativo.

**Art.3.** Il soggetto attuatore dichiara che:

- la superficie di terreno che viene impegnata e vincolata all'intervento è catastalmente stimata in mq \_\_\_\_\_, individuata in N.C.T. e/o nel N.C.E.U di detto Comune, al foglio \_\_\_\_\_ - part.IIe nn \_\_\_\_\_
- la superficie da destinare complessivamente a standard urbanistici è pari a mq \_\_\_\_\_ circa;
- la superficie coperta inerente il progetto totale è pari a mq \_\_\_\_\_ circa;
- il volume urbanistico è pari a mc \_\_\_\_\_ circa
- la superficie lorda di pavimento è pari a \_\_\_\_\_ mq
- le superfici da destinare complessivamente a parcheggio pertinenziale sono pari a mq \_\_\_\_\_ circa;
- per il rispetto delle superfici da destinare complessivamente a verde a raso sono pari a mq \_\_\_\_\_ circa e gli alberi di medio fusto sono pari a \_\_\_\_\_ piante;
- la superficie permeabile complessiva è pari a mq \_\_\_\_\_ circa;

il tutto come riportato ed individuato negli elaborati progettuali alle tavole nn. \_\_\_\_\_

che, sebbene non allegate materialmente alla presente convenzione, ne formano parte integrante e sostanziale.

**Art.4.** Il soggetto attuatore si obbliga, con il presente atto per se e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo, a realizzare le opere di allacciamento e di urbanizzazione primaria consistenti nelle aree pubbliche destinate a verde e a parcheggio e negli impianti a rete per l'approvvigionamento idrico, elettrico e del gas metano e per lo smaltimento delle acque reflue e meteoriche e nell'impianto di pubblica illuminazione. Si obbliga, inoltre, a realizzare gli allacciamenti delle urbanizzazioni primarie ai pubblici servizi esistenti.

**Art.5.**

1. Le aree per le urbanizzazioni primarie e le aree per attrezzature e servizi pubblici 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 \_\_\_\_\_;

c) (eventualmente) asservite gratuitamente all'uso pubblico a titolo di aree per attrezzature e servizi pubblici, con il colore \_\_\_\_\_, per mq \_\_\_\_\_;

d) (eventualmente) asservite gratuitamente all'uso pubblico per l'urbanizzazione primaria, con il colore \_\_\_\_\_, per mq \_\_\_\_\_.

(qualora il frazionamento catastale sia già disponibile, aggiungere)

2.bis. Le stesse aree di cui al comma 2, sono identificate nel frazionamento catastale, redatto dal \_\_\_\_\_ e approvato dall'Agenzia del Territorio di Caserta 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. );

c) (eventualmente) asservite gratuitamente all'uso pubblico titolo di aree per attrezzature e servizi

pubblici, mappal , (foglio n. );

d) (eventualmente) 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 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 delle 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.6.** Il soggetto attuatore si obbliga, per se e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo, a realizzare le suddette opere contestualmente alla costruzione degli edifici ed a ultimare prima del rilascio dei certificati di agibilità degli stessi.

Il comune di Bellizzi, per mezzo dell'Ufficio di vigilanza sull'attività urbanistica ed edilizia, nel corso della esecuzione dei lavori esercita l'alta sorveglianza.

L'attestazione di agibilità del \_\_\_\_\_ resta subordinata al rilascio dei certificati di collaudo dello stesso e delle relative opere di urbanizzazione.

Fino all'atto di consegna al Comune ed in seguito al collaudo, le aree di cessione e le relative opere di urbanizzazione sono soggette a regime di aree private gravate da servitù di uso pubblico.

La manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree e delle relative opere di urbanizzazione, fino alla cessione, saranno poste a completo carico del concessionario e dei suoi aventi causa.

**Art.7.** Il soggetto attuatore si impegna, su autorizzazione rilasciata dal responsabile del settore tecnico, a provvedere, con le modalità di seguito riportate, a proprie spese al collaudo tecnico-amministrativo delle opere di urbanizzazione, secondo le modalità previste dal D.P.R. n. 207/2010.

Sia l'esecuzione delle opere che gli oneri relativi alla direzione dei lavori ed ai collaudi vengono fissati a carico del soggetto attuatore.

Per le medesime opere di urbanizzazione, la Direzione dei Lavori dovrà essere affidata ad un professionista abilitato il cui nominativo dovrà essere comunicato al Comune prima dell'inizio dei lavori unitamente a quello della ditta o delle ditte esecutrici.

Su richiesta del soggetto attuatore l'Ufficio Tecnico Comunale, nominerà un professionista incaricato del collaudo tecnico amministrativo scelto tra "l'elenco di professionisti esterni all'amministrazione per affidamento di incarichi professionali inferiori ad euro 100'000.00".

Le opere verranno collaudate entro trenta giorni dalla ultimazione dei lavori.

Le spese di collaudo sono a carico del soggetto attuatore che si impegna a versarle al tecnico incaricato all'atto di presentazione del collaudo.

Entro trenta giorni dalla presa d'atto e del collaudo finale si provvederà, con la sottoscrizione di apposito verbale, al trasferimento al Comune di tutte le opere di urbanizzazione oggetto del collaudo stesso.

Per tutto quanto non stabilito dalla presente convenzione, in merito all'esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, si applicheranno le norme vigenti in materia.

**Art.8.** A garanzia della esecuzione delle opere di cui al precedente articolo, il soggetto attuatore ha prodotto apposita cauzione a mezzo fidejussione assicurativa per l'importo pari a €

( \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ ), equivalente al costo delle opere di urbanizzazione, così

come risulta dal relativo computo metrico estimativo.

Tale polizza potrà essere svincolata solo dopo il rilascio del certificato di agibilità ed uso, con lettera dell'Ufficio di Tecnico.

In caso di ingiustificata ritardata ultimazione dei lavori, o qualora le opere risultino al collaudo non realizzate a perfetta regola d'arte, il Comune di Bellizzi, previa formale messa in mora con preavviso non inferiore a mesi uno, si rinvierà sulla fideiussione introitandone la quota necessaria all'esecuzione d'ufficio delle opere non completate, salvo comunque ogni ulteriore risarcimento del danno.

**Art.9.** Il soggetto attuatore, ferme le disposizioni di cui agli artt. 4, 5, 6 e 7 della presente convenzione, si impegna a pagare la somma di € ( ), comprensivo di interessi, quale contributo di costruzione ai sensi del D.P.R. n. 380/2001 e successive modificazioni ed integrazioni.

**Art.10.** Tutte le spese della presente convenzione e del successivo atto di cessione delle aree e delle relative opere di urbanizzazione, comprese le spese di registrazione e quant'altro, sono poste a totale carico del soggetto attuatore.

Del presente atto io Segretario Comunale rogante, ho dato lettura alle parti che, a mia domanda, approvandolo e confermandolo, lo sottoscrivono con me Ufficiale Rogante, dopo avermi dispensato dalla lettura degli allegati, avendo esse affermato di conoscerne il contenuto.

Questo atto consta di n. \_\_\_ intere facciate, redatte a mezzo strumenti di videoscrittura da persona di mia fiducia, oltre quanto di questa.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA ( )

IL SOGGETTO ATTUATORE

IL SEGRETARIO COMUNALE ( )



Rep. N. /

CONVENZIONE URBANISTICA AI SENSI DELL'ART. 108 DELLE NTA,  
RELATIVA AL PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN FABBRICATO  
RURALE, IN LOCALITA' alla  
VIA DEL COMUNE DI BELLIZZI.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno \_\_\_\_\_, addì \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_, alle  
ore \_\_\_\_\_, in Bellizzi, presso gli Uffici Comunali ubicati in Via Daniele Manin n.  
23, avanti a me dr.ssa \_\_\_\_\_, Segretario Comunale del Comune di Bellizzi,  
domiciliato per la mia carica presso la sede Comunale, autorizzato a rogare gli atti  
nella forma Pubblica Amministrativa per conto e nell'interesse del Comune, ai sensi  
dell'art. 97, comma 4, lettera c), del D. Lgs. n. 267/2000, si sono personalmente  
costituiti:

da una parte il \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il  
\_\_\_\_\_, in qualità di Responsabile dell'Ufficio Tecnico del  
Comune di Bellizzi, ai sensi dell'art. 107, comma 3, lett. c) del D.Lgs  
267/2000, domiciliato per le sue funzioni presso il Comune di Bellizzi), il quale  
dichiara di intervenire nel presente atto in nome e per conto del Comune  
stesso;

dall'altra parte

(suolo)

\_\_\_\_\_ nat\_ a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ nat\_ a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_

resident\_ in \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ), via \_\_\_\_\_,

in qualità di titolar\_ della proprietà esclusiva/indivisa/altra condizione giuridica

della proprietà dell'area situata nel Comune censuario e amministrativo di

Bellizzi, individuata al N.C.T. foglio ... particella ....., di superficie ... mq.,

, come da atto di proprietà/donazione/altro che si allega in copia alla

presente;

(fabbricato)

nat a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_

nat a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_

resident in \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ), via \_\_\_\_\_,

in qualità di titolare della proprietà esclusiva/indivisa/altra condizione giuridica

della proprietà dell'area situata nel Comune censuario e amministrativo di

Bellizzi, individuato al N.C.E.U. foglio ... num. ...sub ....., realizzato con

Concessione edilizia/Permesso di Costruire n... del...sul suolo originalmente

riportato in N.C.T. particella ..... di superficie ... mq., come da atto di

proprietà/donazione/altro che si allega in copia alla presente

(persona giuridica)

nat a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_

in qualità di Rappresentante legale/ ammini.re unico /altra carica

della società/ditta codice fiscale \_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_

( \_\_\_\_\_ ), via \_\_\_\_\_, quest'ultima titolare della

proprietà

esclusiva dell'area situata nel Comune censuario e amministrativo di

Montecorvino

Pugliano, individuata a \_\_ mappal \_\_ n. \_\_\_\_\_ del foglio n. \_\_\_\_\_ N.C.T.,

di mq \_\_\_\_\_

tutti soggetti nel seguito del presente atto denominati semplicemente «**soggetto attuatore**»;

**VISTI:**

- il Piano Urbanistico Comunale, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 35 del 30/12/2020, e le relative NTA e RUEC;
- il progetto depositato presso il Comune di Bellizzi e acquisito al protocollo n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_ e successive integrazioni acquisite al protocollo n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_;
- il D.P.R. n. 380/2001 – le Tabelle parametriche regionali – gli atti deliberativi comunali , afferenti la commisurazione, modalità di calcolo, parametri e costi da applicare in tema di contributo di costruzione;
- il parere favorevole alla realizzazione dell'intervento espresso dal Responsabile del Procedimento.

**CONSIDERATO**

- a) che i sopraindicati intervenuti proprietari proponenti dichiarano di avere la piena disponibilità degli immobili interessati, prima elencati, 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 nel vigente Piano Urbanistico Comunale (nel prosieguo PUC) approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 35 del 30/12/2020, ai sensi dell'articolo 24, comma 12, della legge regionale 22 dicembre 2004, n°16, divenuto efficace con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania n.7 in data 18.1.2021, sono classificati come segue:
  - (adeguare al caso di specie)

- - Zona Omogenea « \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ » per una superficie di

mq \_\_\_\_\_.

- - Zona Omogenea « \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ » per una superficie di

mq \_\_\_\_\_.

- - Zona con destinazione a nuova viabilità di piano per una superficie di mq

c) che gli immobili di cui alla presente convenzione:

- hanno una superficie totale territoriale di mq \_\_\_\_\_.

- che quanto dichiarato alle precedenti lettere a) e b), con la sottoscrizione della convenzione da parte 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;

- che sull'area gravano i seguenti vincoli:

- tutto l'immobile è gravato da vincolo sismico (tutto il territorio di Bellizzi è dichiarato sismico di II categoria con deliberazione di Giunta Regionale della Campania n°5447 del 7 novembre 2002);

- (in caso di presenza di vincolo paesistico) 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 ed s.m.i.;

- (in caso di presenza di vincolo idrogeologico) tutto l'immobile / parte dell'immobile per circa mq \_\_\_\_\_ in posizione \_\_\_\_\_, rientra nelle aree vulnerabili dal punto di vista idrogeologico e pertanto è gravato da vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. 3267/1923

- (in caso di presenza di vincolo aeroportuale) tutto l'immobile / parte dell'immobile

per circa mq \_\_\_\_\_ in posizione \_\_\_\_\_, rientra nelle fasce di rispetto

aeroportuali distinte in zona di tutela C e D (adeguare al caso in specie) così

come previsto dall'art. 770 del codice della Navigazione D.Lgs n.96/95 e D.Lgs

n151/06

- (in caso di presenza di fascia di rispetto stradale) tutto l'immobile / parte

dell'immobile per circa mq \_\_\_\_\_ in posizione \_\_\_\_\_, rientra nella fascia di

rispetto degli assi stradali ai sensi del D.Lgs 285/92 e sm.i.

- (in caso di presenza di fascia di rispetto cimiteriale) tutto l'immobile / parte

dell'immobile per circa mq \_\_\_\_\_ in posizione \_\_\_\_\_, rientra nella fascia di

rispetto cimiteriale così come definita dall'art. 138 del T.U. delle leggi sanitarie

R.D. 1265/34.

- (in caso di presenza di fascia di rispetto degli elettrodotti ) tutto l'immobile / parte

dell'immobile per circa mq \_\_\_\_\_ in posizione \_\_\_\_\_, rientra nella distanza di

prima approssimazione degli elettrodotti definite secondo l'art.5.1.3 del D.M.

21/05/2008;

- (in caso di presenza di fascia di rispetto dei gasdotti) tutto l'immobile / parte

dell'immobile per circa mq \_\_\_\_\_ in posizione \_\_\_\_\_, rientra nella fascia di

rispetto dei gasdotti determinata ai sensi del D.M. 17.4.2008;

- (in caso di presenza di aree di salvaguardia delle risorse idriche) tutto l'immobile /

parte dell'immobile per circa mq \_\_\_\_\_ in posizione \_\_\_\_\_, rientra nella zona

di tutela assoluta e/o nella zona di rispetto ai sensi dei D.P.R.236/88, D.Lgs

n.152/99,D.Lgs4/2008 e D.lgs.n.152/2006 e s.m.i.

- (in caso di vincoli relativi al Piano Stralcio dell'Assetto Idrogeologico dell'Autorità

Campania sud) tutto l'immobile / parte dell'immobile per circa mq \_\_\_\_\_ in

posizione \_\_\_\_\_, è classificato come \_\_\_\_\_ dal vigente PAI.

- oltre a quanto descritto ai punti precedenti, sull'area non gravano altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione del dell'intervento o che la subordino ad autorizzazioni di altre autorità;

Tutto ciò premesso e visto, le parti come sopra costituite, convengono e stipulano quanto segue:

**Art.1.** Tutto quanto specificato nell'innanzi premessa forma parte integrante e sostanziale del presente atto, costituendo il patto primo.

**Art.2.** Il soggetto attuatore, all'atto del rilascio del titolo abilitativo, si obbliga per se e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo, a dare esecuzione al progetto acquisito al protocollo n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ e successive integrazioni acquisite al protocollo n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_\_, impegnandosi ad attuarlo in ogni sua parte, entro il termine di anni 3 dalla data di rilascio del titolo abilitativo.

**Art.3.** Il soggetto attuatore dichiara che:

- la superficie di terreno che viene impegnata e vincolata all'intervento è catastalmente stimata in mq \_\_\_\_\_, individuata in N.C.T. e/o nel N.C.E.U di detto Comune, al foglio \_\_\_\_\_ – part.IIe nn \_\_\_\_\_

- l'indice di utilizzazione fondiario derivante dall'attuazione del progetto è pari a \_\_\_\_\_ mq/mq;

- il volume urbanistico da realizzare è pari a mc \_\_\_\_\_;

il tutto come riportato ed individuato negli elaborati progettuali alle tavole nn. \_\_\_\_\_ che, sebbene non allegate materialmente alla presente convenzione, ne formano parte integrante e sostanziale.

**Art.4.** Il soggetto attuatore si obbliga, con il presente atto per se e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo, ad effettuare gli interventi previsti nel Piano di Sviluppo Aziendale che si allega alla presente per formarne parte integrante e

sostanziale;

**Art.5.** Il soggetto attuatore si obbliga, con il presente atto per se e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo, a:

- non modificare la destinazione d'uso agricola delle costruzioni esistenti per il periodo di validità del programma;

- a non modificare la destinazione d'uso agricola delle nuove costruzioni per almeno 20 (venti) anni dall'ultimazione della costruzione;

- non alienare separatamente dalle costruzioni il fondo alla cui capacità produttiva sono riferite le stesse;

- a rimuovere gli annessi agricoli al termine di validità del Piano di Sviluppo Aziendale, in mancanza di sue proroghe, onde l'inserimento degli annessi in un nuovo Piano;

**Art.6.** Tutte le spese della presente convenzione, comprese le spese di registrazione e quant'altro, sono poste a totale carico del soggetto attuatore.

Del presente atto io Segretario Comunale rogante, ho dato lettura alle parti che, a mia domanda, approvandolo e confermandolo, lo sottoscrivono con me Ufficiale Rogante, dopo avermi dispensato dalla lettura degli allegati, avendo esse affermato di conoscerne il contenuto.

Questo atto consta di n. \_\_\_ intere facciate, redatte a mezzo strumenti di videoscrittura da persona di mia fiducia, oltre quanto di questa.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA ( \_\_\_\_\_ )

IL SOGGETTO ATTUATORE

IL SEGRETARIO COMUNALE (dr. \_\_\_\_\_ )

Rep. N. /

**SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA RELATIVA AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO  
DENOMINATO "PIANO DI ....." AI SENSI DELLA LEGGE N.1150/42 E DELLA LEGGE  
REGIONALE N.16/04**

**REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno \_\_\_\_\_, addì \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_, alle ore \_\_\_\_\_, in

Bellizzi, presso gli Uffici Comunali ubicati in via Manin civico 23, avanti a me \_\_\_\_\_, Segretario Comunale

del Comune di Bellizzi, domiciliato per la mia carica presso la sede Comunale, autorizzato a rogare gli atti

nella forma Pubblica Amministrativa per conto e nell'interesse del Comune, ai sensi dell'art. 97, comma 4,

lettera c), del D. Lgs. n. 267/2000, si sono personalmente costituiti:

da una parte il dottor \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, in qualità di Responsabile

dell'Area Tecnica, sviluppo del Territorio, Innovazione e Sportello Impresa del Comune di Bellizzi,

ai sensi dell'art. 107, comma 3, lett. c) del D.Lgs 267/2000, domiciliato per le sue funzioni presso il

Comune di Bellizzi (Codice Fiscale n. \_\_\_\_\_), il quale dichiara di intervenire nel presente

atto in nome e per conto del Comune stesso;

dall'altra parte

(suoi)

(persona fisica)

\_\_\_\_\_ nat\_ a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ nat\_ a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_

resident\_ in \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ), via \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_,

(persona giuridica)

\_\_\_\_\_ nat\_ a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_

in qualità di Rappresentante legale/ ammini.re unico /altra carica

della società/ditta codice fiscale \_\_\_\_\_ con sede\_ in \_\_\_\_\_

( ), via

in qualità di titolare della proprietà esclusiva/indivisa/altra condizione giuridica della proprietà

dell'area situata nel Comune censuario e amministrativo di Bellizzi, individuata al N.C.T. foglio ...

particella ....., catastalmente stimata con superficie pari a mq., di valore imponibile accertato ai

fini IMU pari a € , giusto atto di proprietà/donazione/altro del a rogito del notaio

in Dr. , Rep. , Racc. n. , registrato il presso al

n. e trascritto presso il , Reg. Gen. n. - Reg. Part. n. , che

si allega in copia alla presente;

✓ (fabbricato)

(persona fisica)

nat a il codice fiscale

nat a il codice fiscale

resident in ( ), via

(persona giuridica)

nat a il codice fiscale

in qualità di Rappresentante legale/ ammini.re unico /altra carica

della società/ditta codice fiscale con sede in

( ), via

in qualità di titolare della proprietà esclusiva/indivisa/altra condizione giuridica della proprietà

dell'area situata nel Comune censuario e amministrativo di Bellizzi, individuato al N.C.E.U. foglio ...

particella ...sub ..., di valore imponibile accertato ai fini dell'IMU pari a € , realizzato con

Concessione edilizia/Permesso di Costruire n... del...sul suolo originalmente riportato in N.C.T.

particella ..... catastalmente stimata con superficie pari a mq, giusto atto di

proprietà/donazione/altro del a rogito del notaio in Dr. , Rep. ,

Racc. n. , registrato il presso al n. e trascritto presso il

Reg. Gen. n. \_\_\_\_\_ - Reg. Part. n. \_\_\_\_\_, che si allega in copia alla presente;

Detti componenti, della cui identità personale sono certo, mi chiedono di ricevere questo atto, ai fini del quale

**PREMETTONO**

a) che i sopraindicati intervenuti proprietari, nel seguito del presente atto denominati semplicemente «proponenti», dichiarano di avere la piena disponibilità degli immobili interessati, prima elencati, 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 nel vigente Piano Urbanistico Comunale (nel prosieguo PUC) approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.35 del 30.12.2020, sono classificati come segue:

(adeguare al caso di specie)

- Zona Omogenea « \_\_\_\_\_ » per una superficie di mq \_\_\_\_\_,
- Zona Omogenea « \_\_\_\_\_ » per una superficie di mq \_\_\_\_\_,
- Zona con destinazione a nuova viabilità di piano per una superficie di mq \_\_\_\_\_,

c) che gli immobili di cui alla presente convenzione:

- ricadono in area (AT) (adeguare al caso di specie) come individuato nella tavola \_\_\_\_\_ del PUC,
- hanno una superficie totale territoriale catastalmente stimata di mq \_\_\_\_\_, pari alla totalità di quella del/i comparto/i di cui alla precedente linea,

(oppure, adeguando al caso specifico)

- hanno una superficie totale territoriale catastalmente stimata di mq \_\_\_\_\_ di cui la loro proprietà rappresenta il ..... % del complessivo valore imponibile dell'area interessata dagli interventi, accertato ai fini dell'IMU,

- pertanto, ai sensi dell'art. 12 comma 13 del Regolamento Regionale n.5/2011, i proponenti possono procedere all'attuazione del comparto nel caso di rifiuto o inerzia dei rimanenti proprietari. Accertato il rifiuto, previa notifica di atto di costituzione in mora con assegnazione di

un termine non superiore a trenta giorni, i proponenti stessi procederanno all'attuazione del

comparto, acquisite le quote edificatorie attribuite ai proprietari che hanno deciso di non

partecipare all'iniziativa, e i relativi immobili, mediante corresponsione del controvalore

determinato dall'ufficio o, nel caso di rifiuto di tale somma, mediante deposito della stessa presso

la tesoreria comunale secondo le disposizioni del codice civile;

d) 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 Piano Urbanistico

Attuativo (nel prosieguo PUA) convenzionato, qui denominato «Piano di

»;

e) che quanto dichiarato alle precedenti lettere b) e c), con la sottoscrizione della convenzione da parte

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;

f) che sull'area gravano i seguenti vincoli:

- tutto l'immobile è gravato da vincolo sismico (tutto il territorio di Bellizzi è dichiarato sismico di II

categoria con deliberazione di Giunta Regionale della Campania n.5447 del 7 novembre 2002);

- (in caso di presenza di vincolo paesistico) 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 ed s.m.i.;

- (in caso di presenza di fascia di rispetto stradale) tutto l'immobile / parte dell'immobile per circa mq

in posizione \_\_\_\_\_, rientra nella fascia di rispetto degli assi stradali ai sensi del D.Lgs

285/92 e s.m.i.;

- (in caso di presenza di vincolo ferroviario) tutto l'immobile / parte dell'immobile per circa mq

in posizione \_\_\_\_\_, è gravato dal vincolo ferroviario, ai sensi dell'art.49 del D.P.R. 11 luglio 1980,

n.753;

- (in caso di presenza di vincolo aeroportuale) tutto l'immobile / parte dell'immobile per circa mq

in posizione \_\_\_\_\_, è gravato dal vincolo aeroportuale classificato in fascia \_\_\_\_\_, ai

sensi dell'art.707 del Codice della navigazione e del Regolamento per la costruzione e l'esercizio

degli aeroporti;

- (in caso di presenza di fascia di rispetto cimiteriale) tutto l'immobile / parte dell'immobile per circa

mq \_\_\_\_\_ in posizione \_\_\_\_\_, rientra nella fascia di rispetto cimiteriale così come definita dall'art.

138 del T.U. delle leggi sanitarie R.D. 1265/34;

- (in caso di presenza di fascia di rispetto degli elettrodotti) tutto l'immobile / parte dell'immobile per

circa mq \_\_\_\_\_ in posizione \_\_\_\_\_, rientra nella distanza di prima approssimazione degli

elettrodotti definite secondo l'art.5.1.3 del D.M. 21.05.2008;

- (in caso di presenza di fascia di rispetto dei gasdotti) tutto l'immobile / parte dell'immobile per circa

mq \_\_\_\_\_ in posizione \_\_\_\_\_, rientra nella fascia di rispetto dei gasdotti determinata ai sensi del

D.M. 17.4.2008;

- (in caso di presenza di aree di salvaguardia delle risorse idriche) tutto l'immobile / parte

dell'immobile per circa mq \_\_\_\_\_ in posizione \_\_\_\_\_, rientra nella zona di tutela assoluta e/o

nella zona di rispetto ai sensi dell'art.94 del D.lgs.n.152/2006 e s.m.l.

- (in caso di vincoli relativi al Piano Stralcio dell'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino

Campania Sud) tutto l'immobile / parte dell'immobile per circa mq \_\_\_\_\_ in posizione \_\_\_\_\_, è

classificato come \_\_\_\_\_ dal vigente PSAI;

oltre a quanto descritto ai punti precedenti, sull'area non gravano altri vincoli previsti da leggi speciali che

ostano alla realizzazione del dell'intervento o che la subordinano ad autorizzazioni di altre autorità;

#### VISTI

a) la domanda di autorizzazione alla presentazione del PUA denominato \_\_\_\_\_,

con i relativi allegati, presentata al protocollo comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;

b) la deliberazione della Giunta comunale n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, esecutiva, con la quale

veniva adottato il PUA;

c) la deliberazione della Giunta comunale n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, esecutiva, con la quale è stato approvato definitivamente il PUA;

d) l'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n.1150, come modificato dall'articolo 8 della legge 6 agosto 1967, n.765; l'articolo 22 della legge 30 aprile 1999, n.136; il Capo III punto 1 Titolo III dell'Allegato della legge regionale 20 marzo 1982, n.14; gli articoli 26, 27, 32, 33 e 34 della legge regionale 22 dicembre 2004, n.16 e s.m.i. dell'art. 10 del Regolamento Regionale n.5/2011;

e) il combinato disposto dell'articolo 1, comma 2, lettera e), l'art.36 commi 3 e 4 art. 216 comma 27 quater del D.lgs 50/2016 e degli art. 16 comma 2 e comma 2 bis del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;

#### CONVENGONO E STIPULANO 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. È 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 21, comma 2, o il ricorso ai procedimenti di cui all'articolo 24.

#### **Art.2. DISPOSIZIONI PRELIMINARI**

1. Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.

2. I proponenti sono obbligati in solido per sé e per loro aventi causa a qualsiasi titolo sino al verificarsi delle condizioni di cui al comma 3. Si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dai proponenti con la presente convenzione si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune e non sono opponibili alle richieste di quest'ultimo, sino al verificarsi delle condizioni di cui al comma 3.

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 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 di ricevimento, da parte dei

proponenti, della comunicazione di avvenuta approvazione definitiva del PUA, intesa come

esecutività della relativa deliberazione, a prescindere dalla data della formale stipula della

convenzione.

2. Nel calcolo dei termini non sono computati i ritardi imputabili al Comune nella predisposizione della

documentazione necessaria alla stipula della convenzione o per mettere a disposizione la propria

organizzazione interna, compreso il soggetto competente alla firma.

3. Le opere relative alla viabilità devono essere ultimate entro il termine massimo di

( ) (2) 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

(3) che devono essere eseguite entro il termine massimo

di ( ) (4) mesi, almeno per quanto riguarda la transitabilità delle strade, anche in

assenza della loro pavimentazione.

(oppure)

complete della pavimentazione bituminosa strutturale.

(se del caso) (5)

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 PUA, fermo restando il termine ultimo e

inderogabile di cui al comma 7.

4. Tutte le opere di urbanizzazione, come successivamente descritte, devono essere ultimate entro il

termine massimo di ( ) (6) mesi.

(se del caso, in presenza di esigenze particolari) (7)

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 intraprese prima dell'inizio dei lavori relativi agli interventi previsti dal PUA nelle aree fondiarie, almeno per il tratto al servizio del singolo intervento. 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 titolo abilitativo alla realizzazione degli interventi previsti dal PUA 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 4 e di allacciamento di cui all'articolo 6.

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 ( ) (8) anni. Entro lo stesso termine i proponenti devono aver conseguito l'ottenimento dei titoli abilitativi per la completa edificazione degli interventi previsti dal PUA.

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 22. 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.

9. Gli stessi termini e le stesse condizioni di cui al comma 8 si applicano alle aree per le urbanizzazioni e alle aree per attrezzature e servizi pubblici per le quali non è prevista la cessione al Comune bensì l'assoggettamento alla servitù permanente all'uso pubblico, come previsto dall'articolo 22. (9)

#### **Art.4. OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

1. I proponenti assumono a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, ai sensi del Capo III punto 1 Titolo III dell'Allegato della legge regionale 20 marzo 1982, n.14, e dell'articolo 28, comma 5, num.2, della legge n.1150 del 1942, così come evidenziate sugli elaborati del progetto di PUA, che saranno meglio precisate nel progetto di cui all'articolo 11, comma 2, e di seguito descritte: (adattare l'elenco al caso specifico)

A.1. strade veicolari, sia quelle previste dal PUC che quelle previste dal PUA;

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; (se del caso aggiungere)

nonché vasche di accumulo e dispositivi di misurazione ed evacuazione delle acque di prima pioggia

ai sensi dei disposti di legge;

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;

D.2. rete idrica per l'acqua meno pregiata per usi compatibili senza il requisito della purezza potabile;

(10)

D.3. almeno n. idranti antincendio stradale del tipo a colonna;

E.1. rete di distribuzione del gas metano;

E.2. almeno n.        cabina/e di decompressione / depressurizzazione / controllo per il gas metano;

F.1. rete di distribuzione dell'energia elettrica;

F.2. rete di pubblica illuminazione completa di punti luce adeguatamente alimentati mediante pannelli solari a cellule fotovoltaiche; (oppure) alimentati a mezzo della linea fornita dal gestore del servizio di pubblica illuminazione;

F.3. almeno n.        cabina/e di trasformazione da media tensione a bassa tensione con capacità  
Kw;

G.1. rete telefonica fissa;

G.2. siti per l'installazione delle antenne per la rete di telefonia mobile ai sensi dell'articolo 86 del decreto legislativo 1 agosto 2003, n.259;

G.3. 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 ..... (11)

I. altro

2. La potenzialità minima dei servizi, stimati per l'intero PUA, è la seguente:

a) di        Kw per l'energia elettrica;

b) di        Kw per il gas metano;

c) di n.        utenze per la rete telefonica fissa;

d) di n.        utenze servite per la rete trasmissione dati;

e) di n.        abitanti serviti per l'acqua potabile ad usi civile o assimilato;

f) di litri/ora        di acqua per attività diverse da quelle civile.

3. Le potenzialità minime di cui al comma 2, devono essere distribuite razionalmente, in ogni caso, la

loro distribuzione tra le diverse unità immobiliari è esclusiva responsabilità dei proponenti e il

Comune è esonerato da ogni responsabilità o competenza al riguardo. Ogni maggiore richiesta di

potenze o capacità che si rendesse necessaria nel futuro, rispetto a quanto previsto al comma 2, è

sempre a carico dei proponenti o dei singoli utilizzatori, comunque estranea alle obbligazioni del

Comune.

4. 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, per quanto possibile, con i criteri di cui all'articolo 40 della legge 1 agosto 2002, n.166;

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.P.A.C o ad altri pareri obbligatori degli organi preposti alla sorveglianza sanitaria o ambientale;

c) le opere inerenti il ciclo delle acque, dall'approvvigionamento idrico fino al recapito finale degli scarichi liquidi di qualsiasi genere, devono essere conformi alle disposizioni di cui agli articoli da 73 a 105, e agli allegati 4, 5 e 6, del decreto legislativo 3 aprile 2006, n.152, nonché delle altre norme attuative da questo richiamate.

5. 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: (adattare l'elenco al caso specifico)

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 al fabbisogno previsto;

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) allacciamento autonomo con punto di consegna per la pubblica illuminazione in modo da rendere

possibile l'erogazione del servizio a soggetti diversi;

e)

6. E' parte integrante delle opere di urbanizzazione primaria a completamento della viabilità e pertanto deve essere realizzato, contemporaneamente alla formazione del cassonetto stradale, un muretto di delimitazione, in calcestruzzo armato, interamente sulla proprietà privata ed esterno agli spazi destinati alla cessione al Comune o all'uso pubblico. Tale muretto deve essere di dimensioni adeguate ed in ogni caso con larghezza non inferiore a cm 20 ed altezza non inferiore alla quota prevista della pavimentazione finita o della superficie sistemata finale dello spazio destinato alla cessione al Comune o all'uso pubblico. Tale muretto, che resta di proprietà dei proponenti e può essere sopralzato per la realizzazione delle recinzioni in conformità alle norme del RUEC, deve essere previsto e realizzato su tutti i lati confinanti con gli spazi pubblici o di uso pubblico.

#### **Art.5. OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA**

(opzione 1: nessuna opera di urbanizzazione secondaria sarà eseguita a cura e spese dei proponenti)

1. Ai sensi del Capo III punto 1 Titolo III dell'Allegato della legge regionale 20 marzo 1982, n.14, non sono previste opere di urbanizzazione secondaria da eseguirsi a cura dei proponenti. Pertanto essi provvederanno al pagamento di una somma commisurata al costo effettivo di urbanizzazione secondarie e, comunque, non inferiori agli oneri previsti dalle deliberazioni comunali di cui all'art.1 della deliberazione del Consiglio regionale n.119/ 1 in data 28 luglio 1977, aggiornata dalla Delibera n.208/5 del 26/03/1985, come meglio precisato nell'articolo 10, comma 1.

(opzione 2: qualora siano previste opere di urbanizzazione secondaria eseguite a cura dei proponenti)

1. I proponenti, liberamente ed in accordo con il Comune, assumono a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle sole opere di urbanizzazione secondaria di seguito elencate, ai sensi dell'articolo 28, comma 5, num.2, della legge n°1150 del 1942, ed in deroga al Capo III punto 1 Titolo III dell'Allegato della legge regionale 20 marzo 1982, n.14, così come evidenziate sugli elaborati del PUA, che saranno meglio precisate nel progetto di cui all'articolo 11, comma 2, determinate tenuto conto dell'entità

insediativa, dei contestuali oneri obbligatori di urbanizzazione primaria, degli obblighi di cessione

gratuita di aree in favore del Comune: (adattare l'elenco al caso specifico)

A.1. asili nido;

A.2. scuole materne;

A.3. scuole dell'obbligo nonché strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo;

B. mercati di quartiere;

C.1. delegazioni comunali;

C.2. chiese e altri edifici religiosi;

C.3. impianti sportivi di quartiere;

D. aree verdi di quartiere costituite da \_\_\_\_\_ ; (12)

E.1. centri sociali;

E.2. attrezzature culturali e sanitarie; nelle attrezzature sanitarie sono ricomprese le opere, le costruzioni e gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi, alla bonifica di aree inquinate;

E.3. piazzole per la localizzazione dei contenitori per la raccolta dei rifiuti solidi urbani e dei rifiuti differenziati;

(eventualmente, se del caso, qualora ricorra l'opzione 2)

2. Il Comune concorrere parzialmente alla realizzazione o al potenziamento delle opere di urbanizzazione

secondaria di cui al comma 1, lettere \_\_\_\_\_, avendo accertato anche sotto il profilo tecnico e finanziario, con apposita relazione a comprova approvata unitamente al piano attuativo convenzionato:

- a) che tali opere sono a beneficio immediato di insediamenti già esistenti;
- b) che il concorso del Comune è in misura inferiore a quella proporzionale al predetto beneficio;
- c) che l'interesse pubblico e il beneficio pubblico alla realizzazione di tali opere è tale da giustificare il predetto concorso.

**Art.6. OPERE DI ALLACCIAMENTO DELLA ZONA AI PUBBLICI SERVIZI (vedi nota)**

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

del comparto ai pubblici servizi, ai sensi dell'articolo 28, comma 5, num.2, della legge n.1150 del 1942,

e del Capo III punto 1 Titolo III dell'Allegato della legge regionale 20 marzo 1982, n.14, ivi compresi la

realizzazione, il potenziamento o l'estensione delle dorsali, delle connessioni e delle attrezzature

intermedie (cabine di trasformazione, cabine di depressurizzazione, stazioni di pompaggio ecc.) delle

infrastrutture a rete di cui all'articolo 4, così come evidenziate sugli elaborati del PUA, che saranno

meglio precisate nei progetti di cui all'articolo 11, comma 2, di seguito descritte: (adattare al caso

specifico)

A.1. strada veicolare di interesse prevalentemente superiore al comparto oggetto del PUA, come

prevista dal PUC, al servizio 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 PUA, 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 PUA;

C. potenziamento/realizzazione del collettore fognario delle acque nere di via \_\_\_\_\_

fino alla rete di fognatura interna al PUA;

D. potenziamento/realizzazione del collettore fognario delle acque bianche di via \_\_\_\_\_

fino alla rete di fognatura interna al PUA;

E. potenziamento/realizzazione del \_\_\_\_\_ ;

*Corte di Cassazione, Sez. II civile, sent. n°2458 del 16/04/1984: «A norma dell'art. 8, n. 2, della legge 6 agosto 1967 n.*

*765 l'autorizzazione comunale alla lottizzazione è subordinata alla stipula di una convenzione (da trascriversi a cura del*

*proprietario istante) la quale prevede l'assunzione a carico del proprietario stesso degli oneri relativi alle opere di*

*urbanizzazione primaria, di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria relative alla lottizzazione ovvero di*

*quelle opere necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi. Tali opere necessarie ai detti allacciamenti a tronchi*

*principali di reti pubbliche di distribuzione, non sono opere di urbanizzazione primaria o secondaria, ma sono a queste ultime equiparate ai fini dell'attribuzione al proprietario proponente di una quota di spese da corrispondere al Comune indipendentemente da ogni trasferimento di lotti a terzi o dall'utilizzazione da parte di costoro dei lotti stessi per edificarvi, con la conseguenza che il relativo importo può essere recuperato dal proprietario ripartendolo fra gli acquirenti dei lotti, ove ciò non sia escluso dai singoli contratti di vendita dei lotti del comprensorio»;*

2. Le opere di cui al comma 1 devono garantire la disponibilità e la potenzialità dei servizi nella misura minima di cui all'articolo 4, comma 2. Qualora durante il periodo di validità della presente convenzione si rendano necessari ulteriori interventi rispetto a quelli di cui al comma 1, per ragioni non imputabili al Comune, trova applicazione l'articolo 4, comma 3, secondo periodo.

3. (eventualmente, se del caso) Il Comune concorrere parzialmente alla realizzazione o al potenziamento dei pubblici servizi di cui al comma 1, lettere \_\_\_\_\_, avendo accertato anche sotto il profilo tecnico e finanziario, con apposita relazione a comprova approvata unitamente al PUA convenzionato:

- a) che tali opere sono a beneficio immediato di insediamenti già esistenti;
- b) che il concorso del Comune è in misura inferiore a quella proporzionale al predetto beneficio;
- c) che l'interesse pubblico e il beneficio pubblico alla realizzazione di tali opere è tale da giustificare il predetto concorso.

#### **Art.7. OPERE DI URBANIZZAZIONE IN REGIME DI ESCLUSIVA**

1. Le opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 4, comma 1, lettere \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ (13), nonché le opere di allacciamento della zona ai pubblici servizi di cui all'articolo 6 comma 1, lettere \_\_\_\_\_ (14), sono riservate per disposizione normativa o convenzionale ai soggetti che operano in regime di esclusiva di cui all'articolo 12, comma 5, i quali ne curano altresì la progettazione esecutiva e il collaudo tecnico e funzionale.

2. La progettazione, l'esecuzione, l'ultimazione ed il collaudo di queste opere sono soggette ai medesimi termini previsti per le opere di urbanizzazione primaria. Qualora per le opere di cui al comma 1, il regime di esclusiva di cui ai commi 3 e 4 preveda che sia eseguito il collaudo tecnico o specifica certificazione

a cura degli stessi soggetti esecutori, i relativi oneri sono a carico dei proponenti.

3. Per quanto attiene le opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 4, comma 1, lettere \_\_\_\_\_, (adeguare alle indicazioni del comma 1), nonché le opere di allacciamento della zona ai pubblici servizi di cui all'articolo 6 comma 1, lettere \_\_\_\_\_, (adeguare alle indicazioni del comma 1), i proponenti provvedono tempestivamente, e comunque entro trenta giorni dalla sottoscrizione della convenzione, a richiedere direttamente ai soggetti esecutori, operanti in regime di esclusiva, la conferma o l'aggiornamento dei preventivi di spesa di loro competenza, in conformità agli accordi preliminari e nel rispetto dei requisiti progettuali, per l'attrezzamento dell'intero comparto del PUA, unitamente alle indicazioni e alle prescrizioni tecniche necessarie per l'esecuzione delle opere murarie di predisposizione. I proponenti provvedono al pagamento di quanto richiesto con le modalità e i tempi fissati dai soggetti esecutori e comunque in modo che le opere possano essere realizzate entro i termini prescritti dalla presente convenzione.

4. Per quanto attiene le opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 4, comma 1, lettere \_\_\_\_\_, (adeguare alle indicazioni del comma 1), nonché le opere di allacciamento della zona ai pubblici servizi di cui all'articolo 6 comma 1, lettere \_\_\_\_\_, (adeguare alle indicazioni del comma 1), il Comune provvede tempestivamente, e comunque entro trenta giorni dalla sottoscrizione della convenzione, a richiedere direttamente ai soggetti esecutori, operanti in regime di esclusiva, la conferma o l'aggiornamento dei preventivi di spesa di loro competenza, in conformità agli accordi preliminari e nel rispetto dei requisiti progettuali, per l'attrezzamento dell'intero comparto del PUA, unitamente alle indicazioni e alle prescrizioni tecniche necessarie per l'esecuzione delle opere murarie di predisposizione. Entro trenta giorni dalla data di recapito al Comune della nota di conferma o di aggiornamento dei preventivi di spesa, questi vengono comunicati ai proponenti i quali provvedono, entro i successivi trenta giorni, al deposito presso la Tesoreria Comunale delle somme corrispondenti che il Comune versa tempestivamente ai soggetti esecutori.

5. Qualora alla stipula della presente convenzione gli oneri di cui ai commi precedenti siano già stati

corrisposti e le relative obbligazioni assolte, in tutto o in parte, per uno o più d'uno dei servizi a rete di competenza di soggetti operanti in regime di esclusiva, e ne sia stata fornita prova mediante fattura o altro documento di spesa debitamente quietanzato, le garanzie di cui all'articolo 17 sono ridotte di conseguenza.

6. Qualora per l'intervento dei soggetti esecutori in regime di esclusiva, si rendano necessari preliminarmente o contemporaneamente dei lavori murari o diversi, lavori accessori o qualunque altro adempimento, questi sono eseguiti ed assolti con le stesse modalità previste per tutte le altre opere di urbanizzazione primaria.

7. Restano in ogni caso a carico dei proponenti, che ne devono tempestivamente corrispondere l'onere, eventuali maggiorazioni o aggiornamenti dei preventivi di spesa di cui ai commi 3 e 4, causati da ritardi imputabili ad inadempimento o negligenza degli stessi proponenti o causati da maggiori e più onerose esigenze non rappresentate in sede di progetto, ovvero da provvedimenti delle autorità competenti emessi in forza di legge.

#### **Art.8. OPERE DA ESEGUIRE QUALI OBBLIGAZIONI ADDIZIONALI**

(opzione 1: in assenza di obbligazioni convenzionali addizionali)

1. Non sono previste opere da eseguire quali obbligazioni convenzionali addizionali carico dei proponenti diverse o ulteriori rispetto a quanto previsto agli articoli 4, 5, 6 e 7.

(opzione 2: qualora siano previste obbligazioni convenzionali addizionali)

1. I proponenti assumono a proprio totale carico gli oneri per la progettazione ed esecuzione delle opere addizionali, come evidenziate sugli elaborati del PUA, che saranno meglio precisate nei progetti di cui all'articolo 11, comma 2, di seguito descritte: (adattare al caso specifico)

A.

B.

C.

(eventualmente, se del caso, qualora ricorra l'opzione 2)

2. Il Comune concorrere parzialmente alla realizzazione delle opere di cui al comma 1, lettere

avendo accertato anche sotto il profilo tecnico e finanziario, con apposita relazione a comprova

approvata unitamente al piano attuativo convenzionato:

- a) che tali opere sono a beneficio immediato di insediamenti già esistenti;
- b) che il concorso del Comune è in misura inferiore a quella proporzionale al predetto beneficio;
- c) che l'interesse pubblico e il beneficio pubblico alla realizzazione di tali opere debbano essere realizzate è tale da giustificare il predetto concorso.

#### **Art.9. 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 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 ancorché obbligatorio ai sensi delle vigenti disposizioni;
- 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.10. OPERE DI URBANIZZAZIONE ED ONERI DI URBANIZZAZIONE**

1. Secondo le indicazioni dell'art. 3 delle norme per l'applicazione della Delibera del Consiglio Regionale della Campania n.119/1 del 28/07/1977, aggiornata dalla Delibera n.208/5 del 26/03/1985:

- le opere di urbanizzazione e gli allacciamenti così incidono sull'ammontare degli oneri di

urbanizzazione (art. 16, comma 2, D.P.R. n.380/2001):

a) opere di urbanizzazione primaria: il 30%,

b) opere di urbanizzazione secondaria: il 50%,

c) opere di allacciamento ai pubblici servizi: il 20%;

- non è ammessa compensazione tra opere di urbanizzazione primaria e secondaria e oneri per gli

allacciamenti né tra contributi per le opere di urbanizzazione e costi di costruzione.

2. Ai sensi di legge, il valore degli oneri di urbanizzazione vigente sul territorio comunale è quello ottenuto dai deliberati regionali citati, aggiornato ogni cinque anni dal consiglio comunale, in conformità alle relative disposizioni regionali.

(opzione 1: vengono realizzate opere di urbanizzazione primaria, secondaria ed allacciamenti)

3. I proponenti si obbligano a realizzare completamente secondo il progetto esecutivo approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ : le opere di urbanizzazione primaria, di cui al precedente articolo 4; le opere di urbanizzazione secondaria, di cui al precedente articolo 5; le opere di allacciamento della zona ai pubblici servizi, di cui al precedente articolo 6. Per le opere costituenti obbligazioni aggiuntive, di cui al precedente articolo 8, si rimanda al successivo articolo 12. Le opere di cui all'articolo 7, se progettate ed eseguite con costi a carico dei soggetti che operano in regime di esclusiva, non rientrano nel conteggio dei costi di cui ai successivi commi.

4. Si dà atto che la esecuzione delle opere in argomento verrà effettuata a scomputo del contributo dovuto per oneri di urbanizzazione, calcolato in via presuntiva in € ..... ed in via definitiva all'atto del rilascio dei titoli abilitanti con l'applicazione dei valori tabellari in quel momento vigenti così come previsto dalla Delibera di Giunta Comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ di autorizzazione allo scomputo

A fronte dell'importo di cui sopra verranno realizzate dai proponenti:

a) opere di urbanizzazione primaria per un importo complessivo di € .....,

b) opere di urbanizzazione secondaria per un importo complessivo di € .....,

c) opere di allacciamenti per un importo complessivo di € .....

calcolati in questa fase in via presuntiva, risultante dal progetto definitivo agli atti del PUA ed in via definitiva quale risulterà dai computi metrici estimativi facenti parte dei progetti esecutivi.

5. 1. Gli importi de (15) risultano essere superiori a quelli determinati in base all'applicazione della percentuale di cui al comma 1 sulle tabelle vigenti per il calcolo degli oneri di urbanizzazione.

Pertanto per essi nulla è dovuto al Comune in merito a detti oneri di urbanizzazione da parte dei proponenti (salvo conguaglio a seguito di verifica definitiva di cui al comma 5) cui compete, comunque, la completa realizzazione a loro cura e spese delle opere suddette, anche qualora lo sviluppo dei progetti esecutivi comporti un incremento del costo complessivo come sopra determinato.

5. 2. Gli importi de (16) risultano essere inferiori a quelli determinati in base all'applicazione della percentuale di cui al comma 1 sulle tabelle vigenti per il calcolo degli oneri di urbanizzazione. Pertanto

è dovuto al Comune il versamento della differenza della relativa aliquota degli oneri di urbanizzazione da parte dei proponenti (salvo conguaglio a seguito di verifica definitiva di cui al comma 5) cui compete, comunque, la completa realizzazione a loro cura e spese delle opere suddette, anche qualora lo sviluppo dei progetti esecutivi comporti un incremento del costo complessivo come sopra determinato.

(opzione 2: vengono realizzate solo opere di urbanizzazione primaria ed allacciamenti)

4. I proponenti si obbligano a realizzare completamente secondo il progetto esecutivo approvato con

Deliberaazione di Giunta Comunale n del : le opere di urbanizzazione primaria, di cui al precedente articolo 4; le opere di allacciamento della zona ai pubblici servizi, di cui al precedente articolo

6. Per le opere costituenti obbligazioni addizionali, di cui al precedente articolo 8, si rimanda al successivo articolo 12. Le opere di cui all'articolo 7, se progettate ed eseguite con costi a carico dei soggetti che operano in regime di esclusiva, non rientrano nel conteggio dei costi di cui ai successivi commi.

5. Si dà atto che la esecuzione delle opere in argomento verrà effettuata a scomputo del contributo dovuto per oneri di urbanizzazione, calcolato in via presuntiva in € ..... ed in via definitiva

all'atto del rilascio dei titoli abilitanti con l'applicazione dei valori tabellari in quel momento vigenti così

come previsto dalla Delibera di Giunta Comunale n. .... del ..... di autorizzazione allo scorporo.

Pertanto verranno realizzate dai proponenti:

a) opere di urbanizzazione primaria per un importo complessivo di € .....

b) opere di allacciamenti per un importo complessivo di € .....

calcolati in questa fase in via presuntiva, risultante dal progetto definitivo agli atti del PUA ed in via

definitiva quale risulterà dai computi metrici estimativi facenti parte dei progetti esecutivi.

6.1. Gli importi de ..... (17) risultano essere superiori a quelli determinati in base all'applicazione

della percentuale di cui al comma 1 sulle tabelle vigenti per il calcolo degli oneri di urbanizzazione.

Pertanto è dovuto al Comune solo il versamento del 50% degli oneri di urbanizzazione (aliquota della

urbanizzazione secondaria) da parte dei proponenti (salvo conguaglio a seguito di verifica definitiva di

cui al comma 5) cui compete, comunque, la completa realizzazione a loro cura e spese delle opere

suddette, anche qualora lo sviluppo dei progetti esecutivi comporti un incremento del costo complessivo

come sopra determinato.

6.2. Gli importi de ..... (18) risultano essere inferiori a quelli determinati in base all'applicazione della

percentuale di cui al comma 1 sulle tabelle vigenti per il calcolo degli oneri di urbanizzazione. Pertanto

è dovuto al Comune il versamento del 50% degli oneri di urbanizzazione (aliquota della urbanizzazione

secondaria) nonché il versamento della differenza della relativa aliquota degli oneri di urbanizzazione

da parte dei proponenti (salvo conguaglio a seguito di verifica definitiva di cui al comma 5) cui compete,

comunque, la completa realizzazione a loro cura e spese delle opere suddette, anche qualora lo

sviluppo dei progetti esecutivi comporti un incremento del costo complessivo come sopra determinato.

(in ogni caso)

6. Per i tempi e le modalità di versamento dei saldi si rimanda al successivo articolo 18.

7. Tutte le opere e relative aree, di cui ai precedenti articoli da 4 a 8, saranno cedute al Comune a titolo

gratuito e senza corrispettivo.

8. Al Comune spetta, fino al rilascio del relativo titolo abilitativo, la possibilità di richiedere ai proponenti  
anziché la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione e di quelle necessarie per allacciare la  
zona ai pubblici servizi, il pagamento diretto e definitivo di una somma determinata in base  
all'applicazione delle tabelle parametriche vigenti per il calcolo degli oneri di urbanizzazione.

#### **Art.11. PROGETTAZIONE DELLE OPERE CONVENZIONATE**

1. Con la stipula della presente convenzione i proponenti e il Comune danno espressamente atto della  
congruità, completezza e adeguatezza del progetto esecutivo delle opere di cui agli articoli 4, 5, 6 e 8,  
(adattare al caso specifico) integrante il PUA e approvato con successiva Delibera di Giunta Comunale  
n. del \_\_\_\_\_, con particolare riguardo al computo metrico estimativo delle stesse opere (i prezzi  
sono attuali) redatto utilizzando i prezzi unitari dedotti in applicazione dell'art. 23, del D.lgs 50/2016 e  
s.m.i. (i prezzi devono essere aggiornati) come aggiornato utilizzando il vigente Prezzario delle OO.PP.  
della Regione Campania.

2. La progettazione esecutiva delle opere convenzionate è presentata al Comune per l'ottenimento dei  
relativi atti di assenso dal Settore LL.PP. prima della stipula della convenzione ed è approvata dal  
Comune con le modalità e i termini previsti dal D.lgs 50/2016. La progettazione esecutiva deve essere  
corredata dal verbale di verifica di cui all'articolo 26 del D.lgs 50/2016 e, qualora sprovvista del verbale  
di verifica, questa è effettuata da tecnici individuati dal Comune e a spese dei proponenti.

3. Gli elaborati costituenti la progettazione esecutiva di cui al comma 4 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.

4. 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, o in virtù di concessione o altro provvedimento amministrativo di cui al D.lgs 50/2016  
e al D.P.R.380/2001, 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.

5. La disciplina della progettazione di cui ai commi 2, 3, 4 e 5, deve essere applicata unitariamente alle opere di cui agli articoli 4, 5, 6 e 8. (19)

6. Le spese tecniche per la redazione del PUA e dei relativi allegati, per i frazionamenti e le altre spese accessorie ad esse assimilabili, sono estranee alla presente convenzione e sono a totale carico del soggetto proponente.

#### **Art.12. ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DI ALLACCIAMENTO**

(opzione 1 - opere di urbanizzazione eseguite senza scomputo e/o sotto soglia comunitaria funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica di cui all'art.16 comma 2 bis del DPR 380/2001)

1. Essendo l'importo delle opere di urbanizzazione primaria e di allacciamento ai pubblici servizi inferiore alla soglia comunitaria, i proponenti, ai sensi del combinato disposto dall'art. 16 comma 2bis del D.P.R. 380/2001 e dall'art.36 comma 4 del D.lgs 50/2016 nonché delle vigenti disposizioni normative e regolamentari in materia di opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione, possono provvedere in maniera diretta o affidarli a terzi senza espletare le procedure previste dal D.lgs 50/2016;

(opzione 2 - opere di urbanizzazione con scomputo sotto soglia comunitaria non funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica di cui all'art.16 comma 2 del DPR 380/2016 )

1. Essendo l'importo delle opere di urbanizzazione primaria e di allacciamento ai pubblici servizi inferiore alla soglia comunitaria, i proponenti, ai sensi del combinato disposto dall'art. 16 comma 2 del D.P.R. 380/2001 e dall'art.1 comma 2 lettera e) del D.lgs 50/2016 nonché delle vigenti disposizioni normative e regolamentari in materia di opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione, applicano il D.lgs 50/2016 e le procedure previste dall'art.36 comma 2 dello stesso decreto

(opzione 3 – opere di urbanizzazione con scomputo sopra la soglia comunitaria)

1. Essenso le opere di urbanizzazione primaria e di allacciamento ai pubblici servizi, di importo superiore alla soglia comunitaria, i proponenti, ai sensi del combinato disposto dall'art. 16 comma 2 del D.P.R. 380/2001 e dall'art.1 comma 2 lettera e) del D.lgs 50/2016 nonché delle vigenti disposizioni normative e regolamentari in materia di opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione, applicano il D.lgs 50/2016 e le procedure previste dall'art. 60 o dall'art. 61 dello stesso decreto.

(opzione 4 – opere di urbanizzazione secondaria con scomputo sotto la soglia comunitaria )

1. Essenso le opere di urbanizzazione classificate come secondarie ai sensi della Legge 29 settembre 1964, n. 847 , di importo inferiore alla soglia comunitaria, i proponenti, ai sensi del combinato disposto dall'art. 16 comma 2 del D.P.R. 380/2001 e dall'art.1 comma 2 lettera e) del D.lgs 50/2016 nonché delle vigenti disposizioni normative e regolamentari in materia di opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione, applicano il D.lgs 50/2016 e le procedure previste dagli art. 36 comma 3 dello stesso decreto.

(opzione 4 – opere di urbanizzazione secondaria con scomputo sopra la soglia comunitaria )

1. Essenso le opere di urbanizzazione classificate come secondarie ai sensi della Legge 29 settembre 1964, n. 847 , di importo superiore alla soglia comunitaria, i proponenti, ai sensi del combinato disposto dall'art. 16 comma 2 del D.P.R. 380/2001 e dall'art.1 comma 2 lettera e) del D.lgs 50/2016 nonché delle vigenti disposizioni normative e regolamentari in materia di opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione, applicano il D.lgs 50/2016 e le procedure previste le procedure previste dall'art. 60 o dall'art. 61 dello stesso decreto.

(opzione 1b contratti per opere non a scomputo).

2. l'esecuzione dei lavori è disciplinata da un capitolato speciale d'appalto e da un contratto di diritto privato regolamentati dai principi civilistici e per i quali l'applicazione del D.lgs 50/2016 e del Capitolato generale d'appalto è una mera facoltà dei proponenti.

(opzione 2b opere non a scomputo anche parziale),

2. l'esecuzione dei lavori è disciplinata da un capitolato speciale d'appalto e da un contratto registrato in forma pubblica secondo quanto previsto dal Capitolato generale di appalto e dal D.lgs 50/2016;

3. I lavori appaltati ai sensi del comma 1:

a) sono eseguiti sotto la direzione dei lavori affidata e svolta da soggetti abilitati liberamente individuati dai proponenti, comunicati al Comune prima dell'inizio dei lavori e il cui onere è a carico dei proponenti;

b) i proponenti si impegnano, su autorizzazione rilasciata dal responsabile del settore tecnico, a provvedere, con le modalità di seguito riportate, a proprie spese al collaudo tecnico-amministrativo delle opere di urbanizzazione, secondo quanto disposto dal D.lgs 50/2016 e con le modalità previste dall'art.21. Sia l'esecuzione delle opere che gli oneri relativi alla direzione dei lavori ed ai collaudi vengono fissati a carico del soggetto attuatore.

c) Fanno eccezione le 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 al Titolo VI del D.lgs 50/2016. Tali opere sono eseguite e dirette dai soggetti già competenti in via esclusiva pur rimanendo il relativo onere a completo carico dei proponenti; esse sono individuate e disciplinate all'articolo 7.

4. La stipulazione del contratto d'appalto avviene tra i proponenti e l'impresa affidataria senza necessità di intervento da parte del Comune il quale, fatto salvo il potere di controllo, resta estraneo ai rapporti economici tra le parti, avendo solo l'interesse al risultato di una corretta esecuzione, verificata mediante il collaudo.

#### **Art.13. ESECUZIONE DELLE OPERE OGGETTO DI OBBLIGAZIONI ADDIZIONALI**

(opzione 1: in assenza di obbligazioni convenzionali addizionali)

1. Non sono previste opere da eseguire quali obbligazioni convenzionali addizionali carico dei proponenti.

(opzione 2: qualora siano previste obbligazioni convenzionali addizionali)

1. Le opere oggetto di obbligazioni addizionali di cui all'articolo 8 sono affidate ed eseguite con le modalità e alle condizioni di cui all'art. 20 del D.lgs 50/2016. Le obbligazioni dei proponenti sono limitate al costo effettivamente sostenuto per l'esecuzione delle opere di cui all'articolo 8; tale costo non è soggetto ad alcuna verifica o sindacato da parte del Comune, che ne accerta esclusivamente la conformità al progetto e l'adeguatezza del risultato mediante il collaudo ai sensi dell'articolo 21.

#### **Art.14. DIMENSIONAMENTO DI AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI**

1. Come meglio precisato all'articolo 22, vengono cedute in forma gratuita al Comune le aree per attrezzature e servizi pubblici che, ai sensi del vigente strumento urbanistico generale, competono al PUA e sono così quantificate: (la tabella deve essere adattata al singolo PUA, sia in funzione delle diverse destinazioni, sia in funzione della compresenza di più destinazioni; in ogni caso i valori minimi delle aree di cessione per ogni zona omogenea sono riportati nelle NTA del PUC)

#### **TABELLA**

TOTALE Aree cedute al Comune mq

2. In relazione all'attuazione delle previsioni del PUC, alle esigenze manifestate con l'adozione e l'approvazione del PUA, all'interno di quest'ultimo sono reperite direttamente aree per attrezzature e servizi pubblici ai sensi del comma 1, per una superficie netta di mq . (20)

3. Ai sensi dell'articolo 3 del D.M. 2 aprile 1968 n.1444 e del PUC vigente, non costituiscono aree per attrezzature e servizi pubblici e non possono pertanto essere computate come tali:

a) 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;

b) 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

#### **Art.15. MONETIZZAZIONE AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI NON CEDUTE**

(opzione 1: aree cedute in misura pari o superiore a quella legale)

1. Ai sensi del Capo III punto 1 Titolo III dell'Allegato della legge regionale 20 marzo 1982, n.14, e visto l'articolo 14 della presente convenzione, le aree per attrezzature e servizi pubblici che competono al PUA sono reperite direttamente nella misura di mq \_\_\_\_\_. Tale misura è pari / superiore (21) a quella prevista dal PUC vigente per cui non vi è alcuna monetizzazione o altra forma di conguaglio.

(opzione 2: aree cedute in misura inferiore a quella legale con previsione di monetizzazione)

1. Ai sensi del Capo III punto 1 Titolo III dell'Allegato della legge regionale 20 marzo 1982, n.14, e visto l'articolo 14 della presente convenzione, le aree per attrezzature e servizi pubblici che competono al PUA e che l'Amministrazione con opportuno atto deliberativo di (Giunta o Consiglio) n \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ ha ritenuto di non acquisire e che rimangono con il vincolo di destinazione impresso dal PUA assommano a mq \_\_\_\_\_ (22)

2. Tali aree sono monetizzate al prezzo unitario di € \_\_\_\_\_ (euro \_\_\_\_\_) al metro quadrato, per cui l'importo totale della monetizzazione risulta come segue:  
mq \_\_\_\_\_ (23)x€/mq \_\_\_\_\_ =€ \_\_\_\_\_ (euro \_\_\_\_\_).

3. L'importo totale della monetizzazione è versato dai proponenti alla Tesoreria del Comune all'atto della sottoscrizione della presente convenzione, riconoscendo che l'importo è congruamente commisurato alla utilità conseguita dai proponenti medesimi in virtù della mancata cessione e comunque non inferiore al costo di acquisizione di altre aree simili calcolato in base al valore imponibile ai fini IMU e successivi aggiornamenti.

#### **Art.16. OBBLIGHI PARTICOLARI (24)**

1. I proponenti si impegnano a rimborsare al Comune, a semplice richiesta di quest'ultimo, le spese sostenute per la pubblicità legale del PUA. (se del caso, aggiungere)

2. I proponenti si impegnano a cedere, con le modalità di cui all'articolo 22, le superfici individuate nella planimetria allegata alla presente convenzione, per farne parte integrante e sostanziale, come segue:

(25)

a) gratuitamente al Comune a titolo di aree per attrezzature e servizi pubblici di qualità, edilizia

convenzionata, edilizia sociale, opere pubbliche specifiche ecc. (adattare al caso di specie),

individuate con il colore \_\_\_\_\_, di mq \_\_\_\_\_, foglio \_\_\_\_\_ mappale/i \_\_\_\_\_

b) al prezzo di euro \_\_\_\_\_ al mq, al Comune o a soggetti da questo indicati entro il termine di

mesi \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) dalla stipula della presente convenzione, per interventi

convenzionati separatamente dal Comune medesimo, individuate con il colore \_\_\_\_\_, di mq

\_\_\_\_\_, foglio \_\_\_\_\_ mappale/i \_\_\_\_\_; trascorso il termine dinanzi indicato

l'obbligo di cui alla presente clausola decade per le superfici edificabili per le quali il Comune o i

soggetti da questo indicati non abbiano versato ai proponenti il corrispettivo sopra stabilito.

(opzione 1: qualora aree od opere di competenza dei proponenti siano state anticipate da terzi)

3. I proponenti si impegnano a corrispondere a \_\_\_\_\_, entro il termine di mesi

( \_\_\_\_\_ ) dalla stipula della presente convenzione, la somma di €

(euro \_\_\_\_\_), a titolo di contribuzione per l'avvenuta realizzazione de

\_\_\_\_\_ pari alla quota del \_\_\_\_\_ % del costo complessivo di tale intervento, corrispondente all'utilità

di competenza del comparto oggetto del PUA.

(opzione 2: qualora aree od opere di competenza di terzi siano anticipate dai proponenti)

3. Qualora entro il periodo di validità della presente convenzione sia approvato l'intervento relativo agli

immobili di cui al foglio \_\_\_\_\_ mappale/i \_\_\_\_\_, il Comune si impegna a

prescrivere che la relativa convenzione urbanistica preveda, a carico dei relativi proponenti del predetto

comparto e a favore degli odierni proponenti, il contributo di € \_\_\_\_\_ (euro

\_\_\_\_\_ ) per l'avvenuta realizzazione, a cura di questi ultimi, de

\_\_\_\_\_, pari alla quota del \_\_\_\_\_ % del costo complessivo di

tale intervento, corrispondente all'utilità di competenza del comparto di futuro intervento.

#### Art.17. IMPORTI E GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

1. L'importo preventivato delle obbligazioni assunte dai proponenti, comprensive degli oneri accessori,

ammonta a € (euro ), come risulta dal quadro

economico integrante il progetto di cui all'articolo 11, comma 1, e approvato unitamente al PUA,

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'art. 23 del D.lgs 50/2016 ed al punto 4.1.4

dell'allegato XV al Decreto n.81 del 2008 smi), I.V.A., spese tecniche per progettazione e direzione

lavori e collaudo, nonché ogni altra obbligazione avente contenuto economico patrimoniale, così

ripartito: (adattare al caso specifico)

a) opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 4: euro ;

b) opere di urbanizzazione secondaria di cui all'articolo 5: euro ;

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

d) opere di urbanizzazione in regime di esclusiva di cui all'articolo 7: euro ;

e) opere addizionali di cui all'articolo 8: euro ;

f) obbligazioni particolari di cui all'articolo 16, commi e : (26) 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,

maggiorato del 20%, a copertura di eventuali aumenti di costo di realizzazione delle opere, mediante

garanzia fideiussoria bancaria / polizza assicurativa (solo quelle emesse da imprese di assicurazione

autorizzate all'esercizio del ramo cauzione riportate nell'elenco comunicato dallo Istituto per la Vigilanza

sulle Assicurazioni Private e di Interesse Collettivo) secondo gli schemi previsti dal decreto del Ministero

delle attività produttive 12 marzo 2004, n. 123 (27) n. in data emessa da

(28) per euro (29) con

scadenza incondizionata fino alla restituzione dell'originale o di equipollente lettera liberatoria da parte

del Comune, fatto salvo quanto previsto al comma 7.

3. La garanzia non può essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico di tutte le opere e di

regolarità 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 collaudo, anche parziale, il Comune ne abbia accertato la regolare esecuzione ai sensi dell'articolo 21, comma 4 oppure comma 6.

4. La garanzia può altresì essere ridotta, su richiesta dei proponenti, quando essi abbiano assolto uno o più d'uno degli obblighi nei confronti dei soggetti operanti in regime di esclusiva di cui all'articolo 7 ovvero una o più d'una delle obbligazioni particolari di cui all'articolo 16 e tale circostanza sia adeguatamente provata mediante l'esibizione dei relativi documenti di spesa debitamente quietanzati.

5. 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. La garanzia è valida se e solo se le clausole descritte nel presente comma sono trascritte preventivamente sulla polizza stessa.

6. 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 iure privatorum, sia come autorità che cura il pubblico interesse. La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, i danni comunque derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura dei proponenti di cui all'articolo 23, 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.

7. La garanzia si estingue per il           % (   per cento) (30) del suo importo all'approvazione del collaudo favorevole, ancorché tacito, ai sensi dell'articolo 21, comma 2; si estingue

per la parte rimanente una volta ultimati tutti gli interventi edilizi sui lotti dei proponenti o loro aventi

causa a qualsiasi titolo, e comunque trascorsi ( ) (31) anni dal predetto collaudo favorevole, ai

sensi dell'articolo 21, comma 4.

#### **Art.18. REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI**

1. Dopo la registrazione e trascrizione della convenzione i proponenti possono presentare le domande per ottenere i titoli abilitativi alla trasformazione in conformità al PUC vigente nonché al PUA, con particolare riguardo alle norme di attuazione di quest'ultimo.

2. L'efficacia dei titoli abilitativi, in qualunque forma ai sensi del comma 1, è subordinata al pagamento del contributo "costo di costruzione" di cui all'articolo 16, comma 9, del D.P.R. n.380 del 2001, con le modalità previste dalla normativa comunale e nella misura in vigore al momento della presentazione della richiesta dei titoli stessi, purché completa della documentazione prevista dalla disciplina vigente.

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 ai sensi delle norme vigenti, sono dovuti a saldo ovvero a conguaglio nella misura prevista dal precedente articolo 10.

4. Per le costruzioni comunque assentite prima del collaudo di cui all'articolo 21 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.

5. Le modalità di pagamento e le eventuali rateizzazioni accordabili sono eventualmente previste dalla normativa comunale vigente.

(eventualmente)

6. Ai sensi dell'art. 26, comma 5, della legge regionale n.16/2004, la giunta comunale ha conferito alla delibera di approvazione del PUA valore di Permesso di Costruire abilitante gli interventi previsti, subordinando tale permesso all'acquisizione dei pareri, autorizzazioni, nulla-osta e provvedimenti all'uopo necessari, ed indicati nella delibera di approvazione medesima. Viene qui precisato che la

fattispecie non rappresenta deroga ai disposti della presente convenzione, né in merito alla progettazione degli interventi (di cui al precedente articolo 11) né tanto meno in merito alla loro esecuzione (articoli 12 e 13), la cessione aree (articolo 15) le garanzie (articolo 17), che vanno comunque completamente rispettati.

#### **Art.19. VARIANTI**

1. Non è consentito apportare in fase di esecuzione alcuna modifica al PUA approvato.
2. Non sono considerati "varianti" e pertanto sono sempre ammessi solo ed esclusivamente gli interventi a tal proposito indicati nelle norme di attuazione del PUA.
3. Le varianti eccedenti le ipotesi di cui al comma 2 devono essere esplicitamente autorizzate da parte del Comune, secondo la procedura di legge.
4. Le varianti non possono comportare, né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di attuazione della convenzione di cui all'articolo 3, salvo che ciò non dipenda da comportamenti del Comune.
5. Le varianti al permesso di costruire rilasciato con le modalità di cui al precedente articolo 18, comma 6, seguono il procedimento ordinario, senza adozione di atti deliberativi.

#### **Art.20. EDIFICI CON DESTINAZIONE DIVERSA**

1. Qualora su parte dell'area inclusa nel PUA siano richiesti e autorizzati, compatibilmente con la normativa urbanistica vigente a quel momento, interventi edificatori con destinazione diversa da quella prevista in origine, in sede di rilascio del relativo titolo abilitativo sono reperite le aree per attrezzature e servizi pubblici nella misura a conguaglio tra quanto previsto per la nuova destinazione e quanto precedentemente previsto per il dimensionamento del PUA.
2. Qualora in seguito alla diversa destinazione, in applicazione del comma 1, risultino aree per attrezzature e servizi pubblici in eccedenza, con conguaglio a favore dei proponenti, non si procede ad alcuna restituzione da parte del Comune, né in termini di quantità di area, né in termini di monetizzazione. Ciò sia in ragione della reversibilità della nuova diversa destinazione che per il divieto alla diminuzione degli

spazi ad uso pubblico, nonché in ragione del consolidamento dei diritti acquisiti dalla collettività

rappresentata dal Comune in seguito alla stipula della convenzione.

3. Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche ai mutamenti di destinazione d'uso, anche senza opere di modificazione o aggiuntive, compatibili con la normativa urbanistica vigente, relativi ad edifici in corso di costruzione o già ultimati, che siano richiesti, rilevati o comunque effettuati nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori assentiti.

#### **Art.21. COLLAUDO DEL PUA**

1. Ultimate le opere di urbanizzazione e ogni altra obbligazione convenzionale, i proponenti presentano al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione. Nel rispetto della normativa vigente, le opere sono collaudate a cura del Comune e a spese dei proponenti. Il Comune su richiesta dei proponenti nominerà un professionista incaricato del collaudo tecnico amministrativo scelto dall'Amministrazione con le modalità previste dall'art.31 comma 8 del D.lgs 50/2016. Le opere verranno collaudate entro trenta giorni dalla ultimazione dei lavori. Le spese di collaudo sono a carico del soggetto attuatore che si impegna a versarle al tecnico incaricato all'atto di presentazione del collaudo e nella misura stabilita dalle vigenti tariffe professionali, oltre agli oneri accessori e connessi.

2. Fatto salvo il caso della non collaudabilità delle opere, qualora il Comune non provveda al collaudo finale entro tre mesi dalla dichiarazione di avvenuta ultimazione delle opere, o non provveda alla sua approvazione entro i successivi tre mesi dall'emissione del certificato di collaudo, questo si intende reso in senso favorevole, a meno 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 6 del presente articolo e, se necessari, della presenza dei collaudi tecnici e funzionali o delle certificazioni di cui all'articolo 7, comma 2. 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 complesso unitario di opere o 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 le 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. Il collaudo di cui al presente articolo può essere assorbito e unificato con il collaudo delle opere di cui all'articolo 102 del D.lgs 50/2016, relativo all'esecuzione dei contratti di cui agli articoli e (adeguare al caso specifico) della presente convenzione, a condizione che siano prese in considerazione e siano verificate tutte le obbligazioni convenzionali.

6. Il 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, dagli elaborati «as built» 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.

7. La disciplina di cui ai commi precedenti è applicabile anche separatamente alle opere di cui agli articoli 4, 5, 6, 7 e 8 (adeguare al caso specifico) della presente convenzione. Le opere di cui agli articoli 4, 5, 6, 7 e 8 (adeguare al caso specifico) della presente convenzione sono 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.

#### **Art.22. CESSIONI E ASSERVIMENTI GRATUITI DI AREE AL COMUNE**

1. Le aree per le urbanizzazioni primarie e le aree per attrezzature e servizi pubblici di cui agli articoli 4, 5, 6 e 8, (adeguare al caso specifico) 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: (32)

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	
	;	
	c) (eventualmente) asservite gratuitamente all'uso pubblico a titolo di aree per attrezzature e servizi	
	pubblici, con il colore , per mq ;	
	d) (eventualmente) asservite gratuitamente all'uso pubblico per l'urbanizzazione primaria, con il colore	
	, per mq	
	(qualora il frazionamento catastale sia già disponibile, aggiungere)	
	2.bis. Le stesse aree di cui al comma 2, sono identificate nel frazionamento catastale, redatto	
	dal e approvato dall'Agenzia del Territorio di Caserta 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. );	
	c) (eventualmente) asservite gratuitamente all'uso pubblico titolo di aree per attrezzature e servizi	
	pubblici, mappal , (foglio n. );	
	d) (eventualmente) 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 PUA 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 delle confinanze

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.

(nel caso il frazionamento catastale non sia ancora approvato, aggiungere il seguente comma)

6. I proponenti, con la firma della convenzione, conferiscono procura irrevocabile al rappresentante del

Comune competente alla firma della stessa convenzione, a sottoscrivere anche per loro il successivo

atto di identificazione catastale una volta intervenuta l'approvazione del frazionamento.

#### **Art.23. 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 finale, o, in assenza del collaudo per inadempimento del Comune,

fino alla scadenza dei termini di cui all'articolo 21, comma 2.

2. Qualora il Comune abbia richiesto ed effettuato il collaudo parziale di cui all'articolo 21, comma 4, l'onere

della manutenzione e della conservazione della parte collaudata è trasferito al Comune medesimo.

3. Fanno eccezione alla disciplina di cui ai commi 1 e 2 gli interventi necessari alla riparazione, al ripristino,

alla sostituzione o alla manutenzione delle opere in tutto o in parte danneggiate o in altro modo

manomesse dai proponenti o dai loro aventi causa a qualsiasi titolo, anche in conseguenza dei lavori di

costruzione degli edifici autorizzati; tali interventi di riparazione, ripristino, sostituzione o manutenzione

devono essere effettuati tempestivamente dai proponenti; ferma restando ogni altra azione a difesa dei

propri diritti patrimoniali, per tali interventi il Comune può avvalersi anche della garanzia di cui all'articolo

17.

4. La rete di pubblica illuminazione non è attivata fino a che non sia stato ultimato almeno il \_\_\_\_\_ % (33)

degli spazi edificabili assegnati al PUA. Il canone e i consumi, o la maggiorazione del canone e dei consumi, relativi alla pubblica illuminazione quando attivata, sono a carico di tutti i proponenti, indistintamente, fino alla ultimazione di almeno il \_\_\_\_\_ % (34) degli spazi edificabili assegnati al PUA o da questo previsti.

5. Fino all'approvazione del collaudo finale, o, in assenza del collaudo per inadempimento del Comune,

fino alla scadenza dei termini di cui all'articolo 21, 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 provvisoriale 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 21, 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, aggiungere il seguente comma)

6. 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 22, comma \_\_\_\_\_, lettera \_\_\_\_\_), e più precisamente \_\_\_\_\_, restano a carico dei proponenti o dei loro aventi causa a qualsiasi titolo, in via permanente anche dopo il collaudo e la consegna.

#### **Art.24. CONTROVERSIE**

1. La risoluzione delle controversie relative alla presente convenzione sono attribuite alla giurisdizione del

Tribunale Amministrativo per la Campania, sede/sezione di Salerno.

2. La risoluzione delle controversie di natura contrattuale, che dovessero eventualmente sorgere tra

l'impresa esecutrice delle opere di urbanizzazione nell'esecuzione del contratto ai sensi dell'articolo 12,

è disciplinata dal relativo capitolato speciale d'appalto.

**Art.25. PUBBLICITA' DEGLI ATTI**

1. Il progetto di PUA è composto da: (adattare al caso di specie)

a) relazione illustrativa;

b) norme tecniche di attuazione;

c) elaborati grafici urbanistici in n.        tavole;

d) progetto delle opere di urbanizzazione;

e) computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione;

f) quadro economico indicante tutti gli oneri accessori e connessi alle obbligazioni convenzionali;

g) 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)

h) 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 di PUA 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), 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.

**Art.26. 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 la

redazione dei tipi di frazionamento delle aree in cessione, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere

annesso e connesso, sono a carico esclusivo dei proponenti.

**Art.27. 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 PUC;

trova altresì applicazione, per quanto occorra, l'articolo 51 della legge 21 novembre 2000, n.342 (*Non*

*è da intendere rilevante ai fini dell'imposta sul valore aggiunto, neppure agli effetti delle limitazioni del*

*diritto alla detrazione, la cessione nei confronti dei comuni di aree o di opere di urbanizzazione, a*

*scomputo di contributi di urbanizzazione o in esecuzione di convenzioni urbanistiche) per cui le cessioni*

delle aree e delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione non sono rilevanti ai fini

dell'imposta sul valore aggiunto.

Letto, confermato e sottoscritto, il

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA, SVILUPPO DEL TERRITORIO, INNOVAZIONE E SPORTELLIIMPRESA

I PROPONENTI

IL SEGRETARIO COMUNALE

Le parti dichiarano, ai sensi e per gli effetti dell'art.1341 cc. di approvare espressamente le disposizioni

contenute nei precedenti articoli 3, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 21, 22, 23, 24, 26 (adeguare alle

specifiche).

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA, SVILUPPO DEL TERRITORIO, INNOVAZIONE E SPORTELLIIMPRESA

I PROPONENTI

IL SEGRETARIO COMUNALE

**NOTE DI AUSILIO ALLA COMPILAZIONE**

1. cancellare la dicitura che non interessa; la competenza del Consiglio è limitata ai PUA non conformi agli atti di programmazione degli interventi ai sensi del comma 7 dell'art. 27 L.R. 16/2004 e s.m.i.,
2. in cifre ed in lettere il numero dei mesi (consigliabile da un minimo di 6 ad un massimo di 24 a seconda dell'entità e delle caratteristiche del comparto);
3. disposizione derogatoria, relativa ad uno o più tratti di strada la cui realizzazione sia urgente o, al contrario, sia da differire per prevedibili difficoltà oggettive;
4. in cifre ed in lettere il numero dei mesi, inferiore al termine che precede se la realizzazione del tratto o dei tratti indicati sia urgente, superiore se la realizzazione del tratto o dei tratti indicati possa essere differita per prevedibili difficoltà oggettive;
5. disposizione derogatoria, relativa ad uno o più tratti di una o più tipologie di reti tecnologiche la cui realizzazione sia urgente o, al contrario, sia da differire per prevedibili difficoltà oggettive;
6. in cifre ed in lettere il numero dei mesi (in ogni caso mai superiore a 120, consigliabile da 36 a 60);
7. disposizione derogatoria, relativa ad uno o più tratti di una o più tipologie di reti tecnologiche la cui realizzazione sia urgente o, al contrario, sia da differire per prevedibili difficoltà oggettive;
8. norma di chiusura; in cifre ed in lettere il numero degli anni (in ogni caso mai superiore a 10, consigliabile 5);
9. sopprimere il comma qualora non ricorra la relativa fattispecie;
10. la realizzazione di una rete duale è obbligatoria ai sensi dell'articolo 5, comma 1-bis, della legge n. 36 del 1994, come introdotto dall'articolo 25, comma 3, del decreto legislativo n. 152 del 1999;
11. completare a seconda delle circostanze: verde attrezzato, verde a parco pubblico, verde per giochi, completo o meno di piantumazione ecc.; trattasi degli spazi di verde rientranti nelle opere di urbanizzazione primaria, da non confondere col verde di quartiere da computare tra le attrezzature e i servizi pubblici;
12. completare a seconda delle circostanze con una breve descrizione dell'area attrezzata di interesse

collettivo superiore al comparto;

13. completare con i riferimenti alle opere di cui all'articolo 4 (in genere si tratta della rete gas metano e della rete di distribuzione dell'energia elettrica; in molti casi anche della rete di pubblica illuminazione e di distribuzione dell'acqua, in alcuni casi della rete telefonica e della rete fognaria), per le quali i proponenti possono avere rapporti economici diretti con i soggetti esecutori;

14. completare con i riferimenti alle opere di cui all'articolo 6 (in genere si tratta della rete gas metano e della rete di distribuzione dell'energia elettrica; in molti casi anche della rete di pubblica illuminazione e di distribuzione dell'acqua, in alcuni casi della rete telefonica e della rete fognaria), per le quali i proponenti possono avere rapporti economici diretti con i soggetti esecutori;

15. opere di urbanizzazione primaria / opere di urbanizzazione secondaria / allacciamento ai pubblici servizi (adeguare al caso di specie)

16. opere di urbanizzazione primaria / opere di urbanizzazione secondaria / allacciamento ai pubblici servizi (adeguare al caso di specie)

17. opere di urbanizzazione primaria / allacciamento ai pubblici servizi (adeguare al caso di specie)

18. opere di urbanizzazione primaria / allacciamento ai pubblici servizi (adeguare al caso di specie)

19. sopprimere il riferimento all'eventuale condizione che non interessa, adattando il rinvio al caso specifico;

20. aree per attrezzature e servizi pubblici che vengono cedute direttamente;

21. sopprimere la fattispecie che non interessa;

22. aree per attrezzature e servizi pubblici che non vengono cedute ma vengono monetizzate

23. quantità nella articolo 15, comma 1;

24. adattare alle circostanze specifiche;

25. è utile predisporre una planimetria in formato A3 con l'indicazione, anche cromatica, delle aree da cedere; tale unico allegato tecnico (oltre all'eventuale frazionamento catastale), consente una semplificazione degli allegati con minori spese di atto e agevolazioni in sede di rilascio di copie;

26. solo se presenti e limitatamente alle obbligazioni non ancora assolte all'atto della stipula della

convenzione;

27. sopprimere la fattispecie che non ricorre;

28. possono essere presentate anche più polizze singole, in tal caso indicare gli estremi di ciascuna di esse;

29. importo delle opere di cui al comma 1, per la percentuale di cui al comma 2, indicata del 140%;

30. consigliato tra dall'80% al 90%;

31. consigliati da 3 a 5 anni;

32. è utile predisporre una planimetria in formato A3 con l'indicazione, anche cromatica, delle aree da cedere; tale unico allegato tecnico (oltre all'eventuale frazionamento catastale), consente una semplificazione degli allegati con minori spese di atto e agevolazioni in sede di rilascio di copie;

33. indicare un valore percentuale (consigliabile il 25 o il 30%);

34. indicare un valore percentuale maggiore del precedente (consigliabile il 50 o il 75%);



**COMUNE DI BELLIZZI**

Provincia di Salerno

C.A.P. 84092 - Codice Fiscale e Partita IVA 02615970650

Tel. 0828/358011 - Fax 0828/355849

- ORIGINALE -

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 6 del trenta marzo duemilaventuno

-----  
O G G E T T O: PRESA D'ATTO VALIDAZIONE DEL PIANO FINANZIARIO DEL SERVIZIO INTEGRATO DI GESTIONE DEI RIFIUTI PER L'ANNO 2020 - RETTIFIA E INTEGRAZIONI.  
-----

L'anno duemilaventuno, il giorno trenta del mese di marzo, alle ore 17,00, nei locali dell'aula consiliare della Casa Comunale sita in via Manin, a seguito di convocazione del Presidente del Consiglio Comunale, prot.n.5402 del 24.03.2021 si è riunito il Consiglio Comunale in sessione ordinaria ed in seduta pubblica di prima convocazione.

Presiede la seduta il Consigliere Adele MELAGRANO, Vice Presidente del C.C.

Sindaco VOLPE DOMENICO: Presente SI

Cognome e Nome	Presente	Cognome e Nome	Presente
SIANI Fabiana	SI	CAPALDO Antonella	SI
STRIFEZZA Vitantonio	SI	CICCARIELLO Stefano	SI
PELLEGRINO Nicola	NO	DELL'ANGELO Bruno	SI
FLORIO Cristina	SI	D'ALESSIO Rolando	SI
MELAGRANO Adele	SI	ESPOSITO VALTER	SI
FEREOLI Antonio	SI	GAIOLA Ilaria	SI
GIELLO Marina	SI	MADDALO Angelo	SI
FOGLIA Maurizio	SI	BONAVITA Saviana	SI

Assiste alla seduta il Segretario Generale dott.ssa Annalisa CONSOLI

IL PRESIDENTE

-----  
constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta l'adunanza ed invita i presenti alla trattazione degli argomenti all'ordine del giorno.  
-----

- omissis -

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### Premesso che

- l'art. 1, comma 639, della Legge 27 dicembre 2013, n. 147 ha istituito, dal 1° gennaio 2014, la tassa sui rifiuti (TARI), destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti, quale componente dell'Imposta Unica Comunale (IUC);
- l'art. 1, comma 738, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 ha abolito, con decorrenza dal 2020, l'Imposta Unica Comunale, ad eccezione della Tassa sui Rifiuti (TARI);
- l'art. 1, comma 527, della Legge 27 dicembre 2017, n. 205, ha attribuito all'Autorità di Regolazione per Energia, Reti e Ambiente (ARERA), tra l'altro, le funzioni di regolazione in materia di predisposizione e aggiornamento del metodo tariffario per la determinazione dei corrispettivi del servizio integrato dei rifiuti e dei singoli servizi che costituiscono attività di gestione, a copertura dei costi di esercizio e di investimento, compresa la remunerazione dei capitali, sulla base della valutazione dei costi efficienti e del principio « chi inquina paga »;
- la deliberazione dell'ARERA n. 443 del 31/10/2019 ha definito i criteri di riconoscimento dei costi efficienti di esercizio e di investimento del servizio integrato dei rifiuti, per il periodo 2018-2021;
- l'art. 8 del D.P.R. 27 aprile 1999, n. 158 disciplina il piano finanziario del servizio di gestione dei rifiuti;
- il comma 702 dell'art. 1 della Legge 27 dicembre 2013, n. 147 fa salva la potestà regolamentare degli Enti Locali in materia di entrate prevista dall'art. 52 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446;
- il comma 654 dell'art. 1 della legge n°147/2013 stabilisce in ogni caso che con le tariffe Tari deve essere assicurata la copertura integrale dei costi di investimento e di esercizio relativi al servizio, ricomprendendo anche i costi di cui all'articolo 15 del decreto legislativo 13 gennaio 2003, n. 36, ad esclusione dei costi relativi ai rifiuti speciali al cui smaltimento provvedono a proprie spese i relativi produttori comprovandone l'avvenuto trattamento in conformità alla normativa vigente;
- il comma 683 dell'art. 1 della legge n° 147/2013 prevede che il consiglio comunale deve approvare, entro il termine fissato da norme statali per l'approvazione del bilancio di previsione, le tariffe della TARI in conformità al piano finanziario del servizio di gestione dei rifiuti urbani, redatto dal soggetto che svolge il servizio stesso ed approvato dal consiglio comunale o da altra autorità competente a norma delle leggi vigenti in materia;
- l'art. 107 del decreto legge n° 18 del 17/03/2020, convertito con modificazioni in legge n° 27 del 24 aprile 2020, al comma 5 prevede che i comuni possono, in deroga all'articolo 1, commi 654 e 683, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, approvare le tariffe della TARI e della tariffa corrispettiva adottate per l'anno 2019, anche per l'anno 2020, provvedendo entro il 31 dicembre 2020 alla determinazione ed approvazione del piano economico finanziario del servizio rifiuti (PEF) per il 2020;
- l'art. 6 della deliberazione ARERA n. 443/2019, il quale disciplina la procedura di approvazione del Piano Finanziario del servizio di gestione dei rifiuti, prevedendo in particolare che il piano deve essere validato dall'Ente territorialmente competente o da un soggetto dotato di adeguati profili di terzietà rispetto al gestore del servizio rifiuti e rimette all'ARERA il compito di approvare il predetto Piano Finanziario, dopo che l'Ente territorialmente competente ha assunto le pertinenti determinazioni;

**Considerato** che nel territorio in cui opera il Comune di Bellizzi è presente e operante l'Ente di Governo dell'ambito, previsto ai sensi del D.L. 13 agosto 2011, n. 138, convertito dalla Legge 14 settembre 2011, n. 148, il quale svolge pertanto le funzioni di Ente territorialmente competente previste dalla deliberazione ARERA 443/2019;

**Considerato**, altresì, che il Comune di Bellizzi si è avvalso della facoltà concessa dall'art. 107, comma 5, del Decreto Legge n.18/2020, convertito con modificazioni nella legge n.27/2020, confermando espressamente per il 2020, mediante delibera di Consiglio Comunale n.7 del 9.7.2020, le tariffe Tari applicate per l'anno 2019;

**Dato atto che**

- l'Ambito Territoriale Ottimale Salerno, Ente D'Ambito per il servizio di gestione integrata dei rifiuti urbani – ex Legge Regionale Campania n. 14/2016 – in qualità di ente di governo dell'ambito, in data 11.12.2020, trasmetteva a questo Comune la Determinazione n.30 del 10.12.2020 avente ad oggetto : *“Validazione del Piano Economico Finanziario per la determinazione della TARI del Comune di Bellizzi(SA), in applicazione della Deliberazione ARERA 31 ottobre 2019 n.443/2019”* – di validazione del piano finanziario relativo al servizio di gestione integrata dei rifiuti del presente Comune anno 2020;
- con deliberazione di consiglio comunale n.33 del 30.12.2020 il comune di Bellizzi procedeva a prendere atto del Piano finanziario dei costi del servizio integrato di gestione dei rifiuti per l'anno 2020 e i relativi allegati, validato dall'Ente di Governo dell'Ambito - Ambito Territoriale Ottimale Salerno, Ente D'Ambito per il servizio di gestione integrata dei rifiuti urbani – ex Legge Regionale Campania n. 14/2016 – con Determinazione n. 30 del 10.12.2020 avente ad oggetto : *“Validazione del Piano Economico Finanziario per la determinazione della TARI del Comune di Bellizzi(SA), in applicazione della Deliberazione ARERA 31 ottobre 2019 n.443/2019”*, redatto secondo i criteri previsti dal nuovo MTR;
- con nota al protocollo 2048 del 3.2.2021 il comune di Bellizzi formulava al competente Ente D'Ambito di Salerno richiesta di **rettifica e integrazione** dei contenuti del *Piano Economico Finanziario per la determinazione della TARI del Comune di Bellizzi (SA) in applicazione della Deliberazione ARERA 31 ottobre 2019 n.443/2019*, validato dall'Ente d'Ambito con determinazione n.30 del 10.12.2020, procedendo a:
  - la rettifica dei dati di gettito TARI
  - l'inserimento dell'IVA indetraibile associata alle attività del gestore
  - la rettifica dei costi dell'Ente
  - la richiesta di riconoscimento dei costi associati all'emergenza Coronavirus.

**Rilevato che** l'Ambito Territoriale Ottimale Salerno, Ente D'Ambito per il servizio di gestione integrata dei rifiuti urbani – ex Legge Regionale Campania n. 14/2016 – in qualità di ente di governo dell'ambito, con Determinazione n.63 del 8.2.2021 avente ad oggetto : *“Validazione del Piano Economico Finanziario per la determinazione della TARI del Comune di Bellizzi(SA), in applicazione della Deliberazione ARERA 31 ottobre 2019 n.443/2019”* – validava il piano finanziario relativo al servizio di gestione integrata dei rifiuti del presente Comune per l'anno 2020 in sostituzione della determinazione n.30 del 10.12.2020, accogliendo l'istanza di rettifica ed integrazione proposta dal Comune;

**Dato atto che** la Determinazione n.63 del 8.2.2021 approvata e trasmessa dall'Ambito Territoriale Ottimale Salerno, Ente D'Ambito per il servizio di gestione integrata dei rifiuti urbani – ex Legge Regionale Campania n.14/2016, risulta acquisita al protocollo informatico dell'Ente al n.2672 del 11.2.2021, e che la stessa viene allegata al presente atto deliberativo a formarne parte integrante e sostanziale;

**Esaminato** il piano finanziario validato dall'Ente di Governo dell'Ambito, allegato al presente atto formandone parte integrante e sostanziale, in particolar modo nei parametri che ai sensi della delibera Arera n.443/2019, così come integrata dalla delibera Arera n. 238/2020, sono di competenza dell'Ente di Governo dell'ambito (es.: fattori di sharing, numero di rate per i conguagli, coefficienti di recupero produttività (X), il coefficiente previsto di miglioramento della qualità e delle caratteristiche delle prestazioni erogate agli utenti (QL), il coefficiente per la valorizzazione del perimetro gestionale (PG), il quale espone un costo complessivo di € 2.408.306,00, di cui € 1.687.889,00 pari alla componente variabile ed € 720.417,00 pari alla componente fissa, al fine di determinare il totale delle entrate tariffarie relative alla componente di costo fisso e quello delle entrate tariffarie relative alla componente di costo variabile;

**Dato atto** che il coefficiente di aggiornamento della tariffa, comprensivo anche di eventuali conguagli relativi all'anno 2018, è unitario e conseguentemente la struttura dei corrispettivi approvata per l'anno 2020 resta invariata;

**Tenuto conto** che il piano finanziario è corredato dalle informazioni e dagli atti necessari alla validazione dei dati impiegati e, in particolare, da:

- a) la dichiarazione, resa ai sensi del D.P.R. 445/00, sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto che ha redatto il piano, attestante la veridicità dei dati trasmessi e la corrispondenza tra i valori riportati nella modulistica con i valori desumibili dalla documentazione contabile di riferimento tenuta ai sensi di legge;
- b) la relazione che illustra sia i criteri di corrispondenza tra i valori riportati nella modulistica con i valori desumibili dalla documentazione contabile, sia le evidenze contabili sottostanti;

**Ritenuto** per quanto sopra, di prendere atto conseguentemente che il Piano finanziario, validato dall'Ente di Governo dell'Ambito, con i relativi allegati, riportati nell'allegato "A" alla presente deliberazione, sono trasmessi dallo stesso Ente d'Ambito all'ARERA, ai fini della successiva approvazione, come previsto dall'art. 6 della deliberazione ARERA n. 443/2019;

**VISTO** il D.Lgs. n. 267/2000 e lo statuto comunale;

**Acquisiti** sulla proposta della presente deliberazione, ai sensi del 1° comma dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, i pareri favorevoli di regolarità tecnica del Responsabile dell'Area Entrate e Risorse e del Responsabile dell'Area Tecnica - Igiene e Servizi al Territorio e il parere di regolarità contabile del Responsabile dell'Area Economico e Finanziaria;

**Uditi** gli interventi dei consiglieri Maddalo, il quale legge una nota con la quale annuncia il voto negativo del Gruppo Consiliare "Cittadini in Primo Piano" che si allega al presente atto, il Sindaco, Strifezza, Fereoli, D'Alessio che integralmente si riportano nel resoconto integrale della seduta consiliare;

**con il seguente esito di votazione** reso nei modi e forme di legge: Presenti n.16 Favorevoli n.11 - Contrari n. 5 consiglieri (D'Alessio, Esposito, Gaiola, Maddalo, Bonavita) Astenuti N 0 consiglieri,

#### **DELIBERA**

- 1. di approvare** le premesse a formare parte integrante e sostanziale del dispositivo del presente provvedimento;
- 2. di prendere atto** del Piano finanziario dei costi del servizio integrato di gestione dei rifiuti per l'anno 2020 e dei relativi allegati, come rettificati e integrati nei contenuti di cui alla Determinazione direttoriale n.30 del 10.12.2020, validato dall'Ente di Governo dell'Ambito - Ambito Territoriale Ottimale Salerno, Ente D'Ambito per il servizio di gestione integrata dei rifiuti urbani - ex Legge Regionale Campania n. 14/2016 - con Determinazione direttoriale n. 63 del 8.2.2021 avente ad oggetto : "*Validazione del Piano Economico Finanziario per la determinazione della TARI del Comune di Bellizzi(SA), in applicazione della Deliberazione ARERA 31 ottobre 2019 n.443/2019*", redatto secondo i criteri previsti dal nuovo MTR, allegato alla presente deliberazione, quale parte integrante e sostanziale;
- 3. di prendere atto**, altresì, che la menzionata Determinazione direttoriale n. 63 del 8.2.2021 annulla e sostituisce la precedente Determinazione direttoriale n.30 del 10.12.2020;
- 4. di dare atto** che il Piano Economico Finanziario relativo all'anno 2020, la Relazione di accompagnamento predisposta secondo lo schema fornito nell'Appendice 2 del MTR, le dichiarazioni di veridicità del gestore predisposte secondo lo schema di cui all'Appendice 3 del MTR, e la relazione di cui all'articolo 8, comma 3 del DPR 158/99 sono trasmessi dallo stesso Ente d'Ambito all'ARERA, ai fini della successiva approvazione, come previsto dall'art. 6 della deliberazione ARERA n. 443/2019;
- 5. di prendere atto** che il coefficiente di aggiornamento della tariffa, comprensivo anche di eventuali conguagli relativi all'anno 2018, è unitario e conseguentemente la struttura dei corrispettivi approvata per l'anno 2020 resta invariata, confermando le tariffe di cui alla deliberazione di Consiglio comunale n. 7 del 9.7.2020;
- 6. di dichiarare** la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.L.vo 18.08.2000, n. 267, recante il TUEL. con il seguente esito di votazione reso nei modi e forme di legge: Presenti n.16 Favorevoli n.11 - Contrari n. 5 consiglieri (D'Alessio, Esposito, Gaiola, Maddalo, Bonavita) Astenuti N 0 consiglieri .

Parametri da inserire a cura dell'ente territorialmente competente

Completare le celle rosse

	Anno 2020	Anno 2018	Anno 2020
Frange di scelta	[0,3 -0,6] [0,1 -0,4]		
b	0,30		
ω	0,10		
γ	-0,46		
γ1	-0,25		
γ2	-0,20		
γ3	-0,01		
r	4,00		
Valutazione rischio obiettivi %RD			
Valutazione performance riutilizzo ciclo			
Valutazione soddisfazione utenti			
Benchmark di riferimento	449,30	351,50	
Costo Unitario effettivo	394,27	388,94	
$\rho a = \gamma \gamma_1 a - \lambda c + Q L a + P G a$			
pi	1,70%		
x	0,10%		
QL	0,00%		
PG	0,00%		
C19	2,60%		
P	4,20%		
$T a / a - 1 \leq (1 + \rho a)$	1,07		
T <sub>r</sub> riconosciuta	2.408,306		
Δ non riconosciuto	60,234		

Corrispettivi calcolati

	Comp. variabile	Comp. fissa
Tariffa complessiva ex MTR	2.468.600	
Scomposizione della tariffa	1.888.246	580.354
Delezioni comma 4.5 del 443/2019 (segno +)	1.888.246	580.354
Tariffa finale ex MTR	2.468.600	
Tariffa finale	2.408.306	
Uteriori costi riconosciuti dall'ETC (art. 4.5 e 4.6 del MTR)	1.687.889	720.417
Rimodulazione TV nel rispetto condizione art. 3 MTR		
Valorizzazione RCNDTV (art. 7 ter.2 del MTR)		
Entrate art.1.4 Det. 02DRIF/2020 (segno +)		
Attività fuori perimetro		
Tariffa finale	1.687.889	720.417

Legenda compilazione	
Campo a compilazione libera	
Calcolo o visualizzazione dei valori automatica	
Campi non modificabili	
Campi con scelta da menu a tendina	

Link a documenti utili

- Descrizione metodo tariffario servizio integrato di gestione dei rifiuti (Allegato A della deliberazione 443/2019/R/inf - MTR)  
<https://www.arera.it/allegati/docs/19/443-19a11.pdf>
- Nota di approfondimento IFEL al MTR  
[https://www.fondazioneife.it/documenti-e-pubblicazioni/item/download/3680\\_95cb738a7327e0012e47716a83b6ae12](https://www.fondazioneife.it/documenti-e-pubblicazioni/item/download/3680_95cb738a7327e0012e47716a83b6ae12)
- Chiarimenti su aspetti applicativi (Determinazione 02DRIF/2020)  
<https://www.arera.it/allegati/docs/20/002-20drif.pdf>
- Semplificazioni procedurali in ordine alla disciplina tariffaria del servizio integrato dei rifiuti (Deliberazione 57/2020/R/inf)  
<https://www.arera.it/allegati/docs/20/057-20.pdf>
- Adozione di misure urgenti a tutela delle utenze alla luce dell'emergenza da Covid-19 (Deliberazione 158/2020/R/inf)  
<https://www.arera.it/allegati/docs/20/158-20.pdf>
- Adozione di misure per la copertura dei costi efficienti di esercizio e di investimento del servizio di gestione integrata dei rifiuti, anche differenziati, urbani e assimilati, per il periodo 2020-2021 tenuto conto dell'emergenza epidemiologica da covid-19 (Delibera 238/2020/R/inf)  
<https://www.arera.it/allegati/docs/20/238-20.pdf>
- Nota IFEL per il calcolo del costo standard del servizio rifiuti  
[https://www.fondazioneife.it/feinforma-news/item/download/3509\\_2877b8a9e465b73b756ef1ea03d42b52e](https://www.fondazioneife.it/feinforma-news/item/download/3509_2877b8a9e465b73b756ef1ea03d42b52e)

	Input dati Ciclo Integrato RU	Ambito (s/rif/ro/Comune di)		
		Ciclo Integrato RU	Costi del Comune(s)	TOI PEF
Costi dell'attività di raccolta e trasporto dei rifiuti urbani indifferenziati - CRT	G	153.983	0	153.983
Costi dell'attività di trattamento e smaltimento dei rifiuti urbani - LTS	G	223.760	0	223.760
Costi dell'attività di trattamento e recupero dei rifiuti urbani - CFR	G	475.239	0	475.239
Costi di attività di raccolta e trasporto delle frazioni differenziate - CRD	G	797.059	0	797.059
Costi operativi incentivabili variabili di cui all'articolo 8 del MTR - CO <sup>OPV</sup> <sub>TV</sub>	G	0	0	0
Proventi della vendita di materiale ed energia derivate da rifiuti - AR	G	0	0	0
Fattore di Sharing - b	E	0,30	0,30	0,30
Proventi della vendita di materiale ed energia derivante da rifiuti dopo sharing - (MAR)	E	0	0	0
Risultati derivanti dai corrispettivi riconosciuti dal CFDAI - AR <sub>CFDAI</sub>	R	44.447	0	44.447
Fattore di Sharing - b(1+)	E	0,33	0,33	0,33
Risultati derivanti dai corrispettivi riconosciuti dai LUNAI dopo sharing - b(1+)(AR) <sub>CFDAI</sub>	R	19.641	0	19.641
Componente a conguaglio relativa ai costi variabili - RC <sub>TV</sub>	G	268.417	0	268.417
Coefficiente di gradualità (1+)	E	0,54	0,54	0,54
Rateizzazione r	E	4	4	4
Componente a conguaglio relativa ai costi fissi - (1+)(RC <sub>TV</sub> )/r	F	34.936	0	34.936
Oneri relativi all'IVA Indettabile	G	160.059	0	160.059
<b>ΣTV, totale delle entrate tariffarie relative alle componenti di costo variabile</b>	<b>C</b>	<b>1.438.446</b>	<b>0</b>	<b>1.438.446</b>
Costi dell'attività di spazzamento e di lavaggio - CSI	G	494.250	0	494.250
Costi per l'attività di gestione delle tariffe e dei rapporti con gli utenti - CARC	G	0	15.617	15.617
Costi generali di gestione - CGG	G	0	30.603	30.603
Costi relativi alla quota di crediti inesigibili - CCD	G	0	0	0
Altri costi - COal	G	0	3.307	3.307
Costi comuni - CC	C	0	49.528	49.528
Ammortamenti - Anm	G	0	0	0
Accantonamenti - Acc	G	0	11.731	11.731
- di cui costi di gestione post-operativa delle discariche	G	0	0	0
- di cui per crediti	G	0	0	0
- di cui per rischi e oneri previsti da normativa di settore e/o dal contratto di affidamento	G	0	0	0
- di cui per altri non in eccesso rispetto a norme tributarie	G	0	11.731	11.731
Remunerazione del capitale investito netto - R	G	0	0	0
Remunerazione delle immobilizzazioni in corso - R <sub>c</sub>	G	0	0	0
Costi di fido del capitale - CF	C	0	11.731	11.731
Costi operativi incentivabili fissi di cui all'articolo 8 del MTR - CO <sup>OPV</sup> <sub>TV</sub>	G	0	0	0
Componente a conguaglio relativa ai costi fissi - RC <sub>CF</sub>	G	-264.888	17	-264.870
Coefficiente di gradualità (1+)	E	0,54	0,54	0,54
Rateizzazione r	E	4	4	4
Componente a conguaglio relativa ai costi fissi - (1+)(RC <sub>CF</sub> )/r	F	-35.760	2	-35.757
Oneri relativi all'IVA Indettabile	G	49.423	0	49.423
<b>ΣTF, totale delle entrate tariffarie relative alle componenti di costo fisso</b>	<b>C</b>	<b>507.493</b>	<b>61.201</b>	<b>568.694</b>
Detrazioni di cui al comma 4.5 della Deliberazione 445/2019/R/ri/	E	0	0	0
<b>ΣT = ΣTV + ΣTF</b>	<b>C</b>	<b>1.945.939</b>	<b>61.201</b>	<b>2.007.140</b>
Detrazioni di cui al comma 1.4 della Determina n. 2/DI01/2020	E	0	0	0
<b>Componenti facoltative Deliberazione 238/2020/R/ri/</b>				
Scotamento atteso dei costi variabili di cui all'articolo 7 bis del MTR - COV <sup>OPV</sup> <sub>TV</sub>	facoltativo	48.800	-	48.800
Oneri variabili per la tutela delle utenze domestiche di cui al comma 7 ter.1 del MTR - COS <sup>OPV</sup> <sub>TV</sub>	facoltativo	-	-	-
<b>ΣTV, totale delle entrate tariffarie relative alle componenti di costo variabile (ex Deliberazione 238/2020/R/ri/)</b>	<b>C</b>	<b>1.487.246</b>	<b>0</b>	<b>1.487.246</b>
Scotamento atteso dei costi variabili di cui all'articolo 7 bis del MTR - COV <sup>OPV</sup> <sub>TV</sub>	facoltativo	-	11.200	11.200
<b>ΣTF, totale delle entrate tariffarie relative alle componenti di costo fisso (ex Deliberazione 238/2020/R/ri/)</b>	<b>C</b>	<b>507.493</b>	<b>72.461</b>	<b>580.954</b>
<b>ΣT = ΣTV + ΣTF (ex Deliberazione 238/2020/R/ri/ al lordo della componente di rinvio RCND<sub>TV</sub>)</b>	<b>C</b>	<b>1.994.739</b>	<b>72.461</b>	<b>2.067.200</b>
Valorizzazione della componente di cui all'art. 7 ter.2 del MTR - RCND <sub>TV</sub>				
Componente di rinvio di cui all'art. 7 ter.2 del MTR - RCND <sub>TV</sub>	facoltativo			
<b>ΣT = ΣTV + ΣTF, al netto della componente di rinvio RCND<sub>TV</sub></b>				<b>2.067.200</b>
<b>Grandezze fisico-tecniche</b>				
% rd	G			
R <sub>z</sub>	G			5.862,49
costo unitario effettivo - Cuffi (€cent/kg)	G			394,24
fabbricco standard (€cent/kg)	E			449,30
costo medio settore (€cent/kg)	E			
<b>Coefficiente di gradualità</b>				
valutazione rispetto agli obiettivi di rd - y <sub>1</sub>	E	-0,25	-0,25	-0,25
valutazione rispetto all'efficacia dell'attività di preparazione per il riutilizzo e riciclo - y <sub>2</sub>	E	-0,20	-0,20	-0,20
valutazione rispetto alla soddisfazione degli utenti del servizio - y <sub>3</sub>	E	-0,01	-0,01	-0,01
Totale y	C	0,460	0,460	0,460
Coefficiente di gradualità (1+)	C	0,5400	0,5400	0,5400
<b>Verifica del limite di crescita</b>				
μ <sup>2</sup>	MTR			1,7%
coefficiente di recupero di produttività - X <sub>1</sub>	E			0,10%
coeff. per il miglioramento previsto della qualità - Q <sub>1</sub>	E			0,00%
coeff. per la valorizzazione di modifiche del perimetro gestionale - PG <sub>1</sub>	E			0,00%
coeff. per l'emergenza COVID-19 - C19 <sub>2020</sub>	facoltativo			7,60%
Parametro per la determinazione del limite alla crescita delle tariffe - p	C			4,3%
(1+p)	C			1,047
ΣT <sub>1</sub>	C			2.168.800
ΣTV <sub>1</sub>	E			1.406.575
ΣTF <sub>1</sub>	E			804.665
ΣT <sub>1</sub>	C			2.911.239
ΣT / ΣT <sub>1</sub>	C			1,07
<b>ΣTmax (entrate tariffarie massime applicabili nel rispetto del limite di crescita)</b>	<b>C</b>			<b>2.404.311</b>
<b>delta (ΣT-ΣTmax)</b>	<b>C</b>			<b>60.289</b>
<b>Riclassificazione dei costi fissi e variabili per il rispetto condizione art. 3 MTR</b>				
riclassifica TV <sub>1</sub>	E			
riclassifica TF <sub>1</sub>	E			
<b>Attività esterne Ciclo Integrato RU</b>	<b>G</b>			

Legenda celle

compilazione libera
non compilabile
celle contenenti formule
celle contenenti formule/totali

prot. 2672/2021 del 11.2.2021



Ente d'Ambito per il servizio di gestione integrata dei rifiuti urbani

AMBITO TERRITORIALE OTTIMALE "SALERNO"

DIREZIONE GENERALE

## DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

Determinazione n. 63 del 08 febbraio 2021

Oggetto: Validazione del Piano Economico Finanziario per la determinazione della TARI del Comune di Bellizzi (SA), in applicazione della Deliberazione ARERA 31 ottobre 2019 n. 443/2019.

### PREMESSO CHE:

- la Legge Regionale 26 maggio 2016, n. 14 e ss. mm. e ii. ("Norme di attuazione della disciplina europea e nazionale in materia di rifiuti e dell'economia circolare"), disciplina tutti gli aspetti in materia di gestione dei rifiuti e delinea l'assetto delle competenze della Regione, dei Comuni e degli ATO;
- l'art. 23 della richiamata L.R. 14/2016 ss.mm.ii. istituisce l'Ambito Territoriale Ottimale Salerno per l'esercizio associato delle funzioni relative al servizio di gestione integrata dei rifiuti da parte dei Comuni della Provincia di Salerno, al quale partecipano obbligatoriamente tutti i Comuni ricompresi nel predetto ATO;
- l'art. 25 della L.R. 14/2016 stabilisce che il soggetto di governo di ciascun ATO è l'EDA e che per la Provincia di Salerno è istituito l'EDA Salerno, dotato di personalità giuridica di diritto pubblico, di autonomia organizzativa, amministrativa e contabile;
- il Consiglio d'Ambito dell'EDA Salerno, con Deliberazione n. 13 del 20.07.2018, ha nominato l'avv. Bruno Di Nesta quale Direttore Generale dell'EDA Salerno;

### PREMESSO ALTRESÌ CHE

- l'Autorità di Regolazione per l'Energia Reti e Ambiente (ARERA), con deliberazione 225/2018/R/rif, ha avviato un procedimento per l'adozione di provvedimenti volti ad introdurre un nuovo sistema tariffario in materia di ciclo dei rifiuti, anche differenziati, urbani ed assimilati;
- l'Autorità di Regolazione per l'Energia Reti e Ambiente (ARERA), con deliberazione 715/2018/R/rif, ha avviato il procedimento per l'introduzione del citato sistema di monitoraggio delle tariffe per le annualità 2018 e 2019;
- l'Autorità di Regolazione per l'Energia Reti e Ambiente (ARERA), con deliberazione 242/2019/A, tra gli obiettivi strategici per il triennio 2019-2021 ha indicato la definizione di "Regole tariffarie chiare e trasparenti per la copertura dei costi efficienti della gestione dei rifiuti";
- l'Autorità di Regolazione per l'Energia Reti e Ambiente (ARERA), con deliberazione del 31 ottobre 2019 443/2019/R/rif, ha definito i criteri di riconoscimento dei costi efficienti di esercizio e di investimento del servizio integrato dei rifiuti per il periodo 2018-2021 per la determinazione delle tariffe, stabilendo una nuova procedura di approvazione;
- l'Allegato 1 alla richiamata Deliberazione n. 443/2019, all'art. 1 definisce l'Ente Territorialmente Competente (di seguito "ETC") come l'Ente di governo dell'Ambito, laddove costituito ed operativo o, in caso contrario, la Regione o la Provincia autonoma o altri enti competenti secondo la normativa vigente;

ENTE D'AMBITO - SERVIZIO GESTIONE INTEGRATA RIFIUTI URBANI ATO SALERNO  
Protocollo Partenza N. 510/2021 del 09-02-2021  
Doc. Principale - Copia Documento

**RILEVATO CHE**

- All'ETC sono attribuite le seguenti competenze:

1. la ricezione del "PEF grezzo" da parte del gestore e del Comune;
2. la definizione dei parametri/coefficienti per il completamento del PEF previsti dal MTR;
3. la redazione del paragrafo 4 della relazione di accompagnamento al PEF, compresa l'eventuale istanza per il superamento del limite di crescita annuale (Allegato 2 alla delibera 443);
4. la validazione del PEF (completezza, coerenza e congruità dei dati);
5. l'assunzione della determinazione di approvazione del PEF nei termini utili per consentire le successive deliberazioni inerenti all'articolazione tariffaria;
6. la trasmissione ad ARERA del PEF predisposto e dei corrispettivi massimi "provvisori" del servizio integrato o dei singoli servizi nel termine di 30 giorni dall'assunzione delle "pertinenti determinazioni" (cioè dall'approvazione in sede locale);

**DATO ATTO CHE:**

- PEDA Salerno, sulla base della documentazione inviata dal Comune, ha predisposto la relazione prot.n. 2501/2020 del 09.12.2020, comprendente le valutazioni dell'Ente Territorialmente Competente previste al punto 4 dell'Appendice 2 dell'Allegato 1 alla delibera ARERA n. 443/2019;

**RICHIAMATA:**

- determinazione direttoriale n. 30 del 10.12.2020, trasmessa al Comune con prot.n. 2518/2020 del 10.12.2020, è stato validato il piano economico finanziario stabilendo il corrispettivo riconosciuto pari a € 2.275.011,00 di cui € 1.656.476,00 pari alla componente variabile ed € 618.534,00 pari alla componente fissa, sulla base della citata relazione prot.n. 2501/2020 del 09.12.2020.

**CONSIDERATO CHE:**

Con nota prot.n. 2048 del 03.02.2021, acquisita dall'ETC al prot.n. 479/2021 del 05.02.2021, il Comune di Bellizzi (SA) ha formulato istanza di rettifica ed integrazione dei contenuti del Piano Economico Finanziario per la determinazione della TARI, validato dall'Ente d'Ambito con determinazione n.30 del 10.12.2020 in applicazione della Deliberazione ARERA 31 ottobre 2019 n.443/2019, procedendo a:

- la rettifica dei dati di gettito TARI
- l'inserimento dell'IVA indetraibile associata alle attività del gestore SARIM
- la rettifica dei costi dell'Ente
- la richiesta di riconoscimento dei costi associati all'emergenza Coronavirus.

Al fine di consentire all'ETC l'espletamento dell'attività istruttoria ed in ottemperanza alla delibera AREA 443/2019 per l'anno 2020, il Comune di Bellizzi (SA) ha trasmesso la seguente documentazione integrata e rettificata:

**Ente d'Ambito** per il servizio di gestione integrata dei rifiuti urbani  
AMBITO TERRITORIALE OTTIMALE "SALERNO"  
DIREZIONE GENERALE

1. PEF GREZZO GESTORE, acquisito al protocollo di questo Ente n.22073 del 23.11.2020 e già trasmesso all'EDA Salerno in data 25.11.2020 con protocollo 22306, contenente la documentazione trasmessa dal soggetto gestore SARIM srl, consistente in:

- TOOL IFEL denominato PEF GREZZO GESTORE
- Relazione di accompagnamento, come da format previsto dall'Appendice 2 del MTR
- Dichiarazione di veridicità, come da format previsto dall'Appendice 3 del MTR
- Lettera di trasmissione;

2. PROPOSTA FINALE, rettificata e integrata, contenente la proposta finale redatta dal Comune di Bellizzi (SA), procedendo alla integrazione piani economici finanziari grezzi (PEF) redatti dal soggetto gestore e dallo stesso Comune stesso, consistente in:

- TOOL IFEL denominato PEF GREZZO COMUNE
- TOOL IFEL denominato PEF FINALE
- PEF FINALE in formato pdf, come da format previsto dall'Appendice 1 del MTR
- Relazione di accompagnamento, in formato pdf, come da format previsto dall'Appendice 2 del MTR
- Relazione di accompagnamento, in formato word, come da format previsto dall'Appendice 2 del MTR
- Dichiarazione di veridicità, come da format previsto dall'Appendice 3 del MTR
- TOOL IFEL denominato PEF GREZZO GESTORE.

Infine il Comune di Bellizzi ha testualmente dichiarato che *"il PEF GREZZO GESTORE, di cui all'Appendice 1 del MTR, contenuto nella cartella PROPOSTA FINALE, è stato ricostruito sulla base delle informazioni fornite e asseverate dallo stesso soggetto gestore nella relazione di accompagnamento. Questa attività si è resa necessaria in quanto il PEF grezzo originariamente trasmesso dalla SARIM srl, redatto utilizzando il tool IFEL, risultava carente di quadrature e di informazioni nelle relative schede. Si rappresenta, altresì, come precedentemente già comunicato, che la raccolta dei dati economici del soggetto gestore ha necessitato più richieste di integrazione in ragione della mancata quadratura delle informazioni trasferite e dell'assenza di dati fondamentali per la determinazione del documento finale"*.

Alla luce di quanto comunicato dal Comune di Bellizzi (SA) con la richiamata nota acquisita al prot.n. 479/2021 del 05.02.2021, si è reso necessario procedere nuovamente alla elaborazione del Pef finale di competenza dell'ETC sulla base del nuovo Pef grezzo trasmesso dal Comune, coerente con la relazione di accompagnamento, ed alla conseguente validazione dello stesso, rideterminando l'importo complessivo riconosciuto.

**VISTA:**

- la relazione contenente le valutazioni dell'ETC previste al punto 4) dell'Appendice 2 dell'Allegato 1 alla deliberazione ARERA n.443/2019, allegata alla presente Deliberazione a formarne parte integrante e

sostanziale (prot. n. 503/2021 del 08.02.2021) e, in particolare, la definizione dei parametri/coefficienti per il completamento del PEF previsti dal MTR, elaborata in accordo con quanto stabilito nella "Relazione sulla determinazione dei parametri/coefficienti di competenza dell'Ente d'Ambito ai sensi della Deliberazione ARERA n. 443/2019", approvata con Deliberazione di Consiglio d'Ambito n. 15 del 6.8.2020 e nella "Relazione sulla determinazione del parametro/coefficiente C19 di competenza dell'Ente d'Ambito (ai sensi della deliberazione ARERA n. 238/2020)" approvata con Delibera di Consiglio d'Ambito n. 22 del 4.11.2020;

- la relazione prot. n. 503/2021 del 08.02.2021, di cui al punto precedente annulla e sostituisce la relazione prot. n. 2501/2020 del 09.12.2020, sulla base della quale era stato validato il PEF con determinazione direttoriale n. 30 del 10.12.2020;

**CONSIDERATO, ALTRESI', CHE:**

- all'art. 6.1) della deliberazione dell'Autorità di Regolazione per l'Energia Reti e Ambiente (ARERA) n.443/2019 è previsto che "sulla base della normativa vigente, il gestore predispone annualmente il piano economico finanziario, secondo quanto previsto dal Metodo Tariffario dei Rifiuti (MTR), e lo trasmette all'Ente territorialmente competente";
- all'art. 6.3) della deliberazione dell'Autorità di Regolazione per l'Energia Reti e Ambiente (ARERA) n.443/2019 è fissato che "la procedura di validazione consiste nella verifica della completezza, della coerenza e della congruità dei dati e delle informazioni necessari alla elaborazione del piano economico finanziario e viene svolta dall'Ente territorialmente competente o da un soggetto dotato di adeguati profili di terzietà rispetto al gestore";
- all'art. 6.4) della deliberazione dell'Autorità di Regolazione per l'Energia Reti e Ambiente (ARERA) n.443/2019 è stabilito che "sulla base della normativa vigente, l'Ente territorialmente competente assume le pertinenti determinazioni e provvede a trasmettere all'Autorità la predisposizione del piano economico finanziario e i corrispettivi del servizio integrato dei rifiuti, o dei singoli servizi che costituiscono attività di gestione, in coerenza con gli obiettivi definiti";
- nell'Appendice 2 dell'Allegato 1 alla deliberazione dell'Autorità di Regolazione per l'Energia Reti e Ambiente (ARERA) n.443/2019 è riportato lo schema tipo della relazione di accompagnamento del piano economico finanziario con le valutazioni dell'ente territorialmente competente previste al punto 4);
- con Delibera di Consiglio d'Ambito n. 15 del 6.8.2020 è stata approvata la "Relazione sulla determinazione dei parametri/coefficienti di competenza dell'Ente d'Ambito ai sensi della Deliberazione ARERA n. 443/2019";
- con Delibera di Consiglio d'Ambito n. 22 del 4.11.2020 è stata approvata la "Relazione sulla determinazione del parametro/coefficiente C19 di competenza dell'Ente d'Ambito (ai sensi della deliberazione ARERA n. 238/2020)";

**RITENUTO** necessario, alla luce del PEF grezzo rettificato dal Comune di Bellizzi (SA), trasmesso con nota prot.n. 2048 del 03.02.2021 acquisita al prot. n. 479/2021 del 05.02.2020, procedere nuovamente alla validazione del Piano Economico Finanziario ed alla rideterminazione dell'importo complessivo riconosciuto;

**DATO ATTO CHE:**

- ai sensi dell'art. 6.5) della deliberazione dell'Autorità di Regolazione per l'Energia Reti e Ambiente (ARERA) n.443/2019 "è stata verificata la coerenza regolatoria degli atti e della documentazione trasmessa ai sensi dei commi 6.1 e 6.2";

- ai sensi degli art. 4,5 e 6 del DLgs 241/1990, il responsabile del procedimento è lo scrivente;

**CONSIDERATO CHE:**

- la presente Determinazione rispetta i canoni della regolarità, della correttezza e della continuità, ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D.Lgs. n. 267/2000 ss.mm.ii.;

- il parere di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa viene reso dal proponente con la sottoscrizione del presente atto;

- il presente provvedimento è soggetto a pubblicazione delle informazioni di cui all'art. 23 e all'art. 37 del D.Lgs. n. 33 del 14.03.2013 (Trasparenza) in correlato disposto con l'art 1, comma 32, L. 190/2012 (Anticorruzione);

**VISTI E RICHIAMATI:**

la L. 241/1990 e ss.mm.ii.;

il D.Lgs. 267/2000;

il D.Lgs. 165/2001;

la Deliberazione ARERA n. 443/2019;

il DLgs n. 152/2006 ss.mm.ii.;

la Determinazione ARERA n. 02/2020;

la Deliberazione ARERA n. 238/2020;

**DETERMINA**

per le motivazioni di cui in narrativa e che qui devono intendersi integralmente riportate:

- 1) **di stabilire** che la presente determinazione annulla e sostituisce la precedente determinazione direttoriale n. 30 del 10 dicembre 2020;
- 2) **di validare** il piano economico finanziario per la determinazione della TARI del Comune di Bellizzi (SA) comprensivo di allegata relazione di accompagnamento, come da Appendice 2 dell'Allegato 1 e di modello di calcolo (MTR) nel rispetto di quanto previsto dalla Deliberazione ARERA n.443/2019;
- 3) **di stabilire** che il corrispettivo complessivo riconosciuto è pari ad € 2.408.306,00, di cui € 1.687.889,00 pari alla componente variabile ed € 720.417,00 pari alla componente fissa, così come determinato nella Relazione comprendente le valutazioni dell'ente territorialmente competente previste al punto 4) dell'Appendice 2 dell'Allegato 1 alla Delibera ARERA n. 443/2019, allegata alla presente determinazione a formarne parte integrante e sostanziale;
- 4) **di dare atto** che la presente determinazione è stata preventivamente sottoposta al controllo di regolarità amministrativa ai sensi dell'art. 147-bis del T.U.E.L. e con la sottoscrizione si rilascia formalmente parere favorevole;
- 5) **trasmettere** all'ARERA la presente determinazione unitamente al piano economico finanziario e ai corrispettivi del servizio integrato dei rifiuti, o dei singoli servizi che costituiscono attività di gestione, in coerenza con gli obiettivi definiti ai sensi dell'art. 6.4) della deliberazione ARERA n.443/2019;



Ente d'Ambito per il servizio di gestione integrata dei rifiuti urbani

AMBITO TERRITORIALE OTTIMALE "SALERNO"

DIREZIONE GENERALE

- 6) di trasmettere, altresì, la presente Determinazione al Comune di Bellizzi (SA) per i successivi adempimenti di competenza;
- 7) di disporre la pubblicazione della presente Determinazione all'Albo pretorio, nonché nell'apposita Sezione dell'Amministrazione trasparente.

Il Direttore Generale

*Carlo Bruno Di Nasta*

ENTE D'AMBITO - SERVIZIO GESTIONE INTEGRATA RIFIUTI URBANI ATO SALERNO  
Protocollo Partenza N. 510/2021 del 09-02-2021  
Doc. Principale - Copia Documento



Ente d'Ambito per il servizio di gestione integrata dei rifiuti urbani

AMBITO TERRITORIALE OTTIMALE "SALERNO"

AREA TECNICA

**RELAZIONE ETC  
PER COMUNE DI "BELLIZZI"**

*delibera ARERA n.443/2019*



**PREMESSA**

Come è noto, la Deliberazione ARERA n. 443/2019 stabilisce che la procedura di validazione dei PEF trasmessi dai gestori e dai Comuni, per le parti di rispettiva competenza, venga svolta dall'Ente Territorialmente Competente (ETC).

All'ETC sono attribuite le seguenti competenze:

1. la ricezione del "PEF grezzo" da parte del gestore e del Comune;
2. la definizione dei parametri/coefficienti per il completamento del PEF previsti dal MTR;
3. la redazione del paragrafo 4 della relazione di accompagnamento al PEF, compresa l'eventuale istanza per il superamento del limite di crescita annuale (*Allegato 2 alla delibera 443*);
4. la validazione del PEF (completezza, coerenza e congruità dei dati);
5. l'assunzione della determinazione di approvazione del PEF nei termini utili per consentire le successive deliberazioni inerenti all'articolazione tariffaria;
6. la trasmissione ad ARERA del PEF predisposto e dei corrispettivi massimi "provvisori" del servizio integrato o dei singoli servizi nel termine di 30 giorni dall'assunzione delle "pertinenti determinazioni" (cioè dall'approvazione in sede locale).

Alla luce di ciò, l'Ente d'Ambito Salerno, quale ETC, oltre a validare i dati contenuti nei PEF "grezzi" trasmessi dai gestori e dai Comuni, ha nello specifico il compito di:

1. *determinare i coefficienti relativi al limite di crescita annuale delle entrate tariffarie nell'ambito dell'intervallo di valori determinati dall'Autorità:*
  - a. *coefficiente di recupero di produttività ( $Xa$ );*
  - b. *coefficiente per il miglioramento previsto della qualità e delle caratteristiche delle prestazioni erogate agli utenti ( $QLa$ );*
  - c. *coefficiente per la valorizzazione di modifiche del perimetro gestionale con riferimento ad aspetti tecnici e/o operativi ( $PGA$ );*
2. *determinare il fattore di sharing ( $b$ ) sulla vendita di materiale e di energia nell'ambito dei range individuati da ARERA per la determinazione delle tariffe 2020-21;*
3. *determinare l'ulteriore parametro che contribuisce a definire il fattore di sharing sui proventi CONAI ( $\omega$ ) per la determinazione delle tariffe 2020-21, sempre nei range individuati da ARERA;*
4. *effettuare la valorizzazione della componente di gradualità nella determinazione dei congruagli sulla base dei range di valori individuati da ARERA e delle performance del gestore, quali la raccolta differenziata ( $\gamma1$ ), la preparazione per il riutilizzo e riciclaggio ( $\gamma2$ ) e la soddisfazione degli utenti del servizio, anche con rispetto alla carta dei servizi ( $\gamma3$ );*
5. *determinare il valore  $r$  che rappresenta il numero di rate per il recupero della componente a congruaglio, che può assumere il valore massimo pari a 4;*
6. *definire la vita utile delle discariche in accordo con il gestore, sulla base delle capacità residue e delle stime sui tempi di esaurimento delle stesse;*
7. *effettuare il riconoscimento dei costi della gestione post-operativa e di chiusura delle discariche autorizzate nel caso in cui le risorse precedentemente accantonate risultino insufficienti a garantire il ripristino ambientale del sito medesimo;*
8. *verificare l'equilibrio economico finanziario del gestore.*

La presente relazione riguarda il **Comune di Bellizzi (SA)**, il cui servizio integrato di gestione dei rifiuti ed igiene urbana è affidato alla ditta SARIM SRL.

Al riguardo l'ETC ha acquisito agli atti la seguente documentazione:

1. Nota prot.n. 22306 del 25.11.2020, acquisita al ns. prot. n. 2350/2020 del 25.11.2020, con la quale il Comune di Bellizzi (Sa), ha trasmesso la seguente documentazione:
  - a) dichiarazione di veridicità del sindaco del Comune di Bellizzi (SA) redatta secondo lo schema tipo di cui all'Appendice 3 della delibera 443/2019;
  - b) relazione di accompagnamento Piano economico finanziario predisposta dal Comune di Bellizzi in accordo con la deliberazione ARERA 443/2019;
  - c) dichiarazione di veridicità del legale rappresentante della società Sarim s.r.l. redatta secondo lo schema tipo di cui all'Appendice 3 della delibera 443/2019;
  - d) relazione di accompagnamento al piano economico finanziario (MTR) predisposta dalla società Sarim s.r.l. in accordo con la deliberazione ARERA n.443/2019;
  - e) PEF 2020 predisposto secondo lo schema tipo di cui all'Appendice 1 della delibera 443/2019;
  - f) Tavole di input secondo modello di calcolo tool IFEL.
2. Nota prot.n. 23152 del 07.12.2020, acquisita al ns. prot. n. 2466/2020 del 07.12.2020, con la quale il Comune di Bellizzi (Sa), ha trasmesso la seguente documentazione:
  - a) deliberazione di Consiglio Comunale n.07 del 23.03.2017 - "*Approvazione piano finanziario 2017*";
  - b) deliberazione di Consiglio Comunale n.07 del 05.04.2018 - "*Approvazione piano finanziario 2018*";
  - c) deliberazione di Consiglio Comunale n.08 del 28.03.2019 - "*Approvazione piano finanziario 2019*".

L'Ente d'Ambito, sulla base della documentazione inviata dal Comune, ha predisposto la relazione prot.n. 2501/2020 del 09.12.2020 comprendente le valutazioni dell'Ente territorialmente Competente previste al punto 4 dell'Appendice 2 dell'Allegato 1 alla delibera ARERA n. 443/2019.

Con determinazione n. 30 del 10.12.2020, trasmessa al Comune con prot.n. 2518/2020 del 10.12.2020, il Direttore Generale ha validato il piano economico finanziario fissando il corrispettivo riconosciuto pari a € 2.275.011,00 di cui € 1.656.476,00 pari alla componente variabile ed € 618.534,00 pari alla componente fissa, sulla base della citata relazione prot.n. 2501/2020 del 09.12.2020.

Con nota prot.n. 2048 del 03.02.2021, acquisita dall'ETC al prot.n. 479/2021 del 05.02.2021, il Comune di Bellizzi (SA) ha formulato istanza di rettifica ed integrazione dei contenuti del Piano Economico Finanziario per la determinazione della TARI, validato dall'Ente d'Ambito con determinazione n.30 del 10.12.2020 in applicazione della Deliberazione ARERA 31 ottobre 2019 n.443/2019, procedendo a:

- la rettifica dei dati di gettito TARI
- l'inserimento dell'IVA indetraibile associata alle attività del gestore SARIM
- la rettifica dei costi dell'Ente
- la richiesta di riconoscimento dei costi associati all'emergenza Coronavirus.

Al fine di consentire all'ETC l'espletamento dell'attività istruttoria ed in ottemperanza alla delibera AREA 443/2019 per l'anno 2020, il Comune di Bellizzi (SA) ha trasmesso la seguente documentazione integrata e rettificata:

1. PEF GREZZO GESTORE, acquisito al protocollo di questo Ente n.22073 del 23.11.2020 e già trasmesso all'EDA Salerno in data 25.11.2020 con protocollo 22306, contenente la documentazione trasmessa dal soggetto gestore SARIM srl, consistente in:

- TOOL IFEL denominato PEF GREZZO GESTORE
- Relazione di accompagnamento, come da format previsto dall'Appendice 2 del MTR
- Dichiarazione di veridicità, come da format previsto dall'Appendice 3 del MTR
- Lettera di trasmissione;

2. PROPOSTA FINALE, rettificata e integrata, contenente la proposta finale redatta dal Comune di Bellizzi (SA), procedendo alla integrazione piani economici finanziari grezzi (PEF) redatti dal soggetto gestore e dallo stesso Comune stesso, consistente in:

- TOOL IFEL denominato PEF GREZZO COMUNE
- TOOL IFEL denominato PEF FINALE
- PEF FINALE in formato pdf, come da format previsto dall'Appendice 1 del MTR
- Relazione di accompagnamento, in formato pdf, come da format previsto dall'Appendice 2 del MTR
- Relazione di accompagnamento, in formato word, come da format previsto dall'Appendice 2 del MTR
- Dichiarazione di veridicità, come da format previsto dall'Appendice 3 del MTR
- TOOL IFEL denominato PEF GREZZO GESTORE.

Infine il Comune di Bellizzi ha testualmente dichiarato che *"il PEF GREZZO GESTORE, di cui all'Appendice 1 del MTR, contenuto nella cartella PROPOSTA FINALE, è stato ricostruito sulla base delle informazioni fornite e asseverate dallo stesso soggetto gestore nella relazione di accompagnamento. Questa attività si è resa necessaria in quanto il PEF grezzo originariamente trasmesso dalla SARIM srl, redatto utilizzando il tool IFEL, risultava carente di quadrature e di informazioni nelle relative schede. Si rappresenta, altresì, come precedentemente già comunicato, che la raccolta dei dati economici del soggetto gestore ha necessitato più richieste di integrazione in ragione della mancata quadratura delle informazioni trasferite e dell'assenza di dati fondamentali per la determinazione del documento finale"*.

Alla luce di quanto comunicato dal Comune di Bellizzi (SA) con la richiamata nota acquisita al prot.n. 479/2021 del 05.02.2021, si è reso necessario procedere nuovamente alla elaborazione del Pef finale di competenza dell'ETC sulla base del nuovo Pef grezzo trasmesso dal Comune, coerente con la relazione di accompagnamento, ed alla conseguente validazione dello stesso, rideterminando l'importo complessivo riconosciuto.

La presente relazione è redatta in accordo con quanto stabilito nella *"Relazione sulla determinazione dei parametri/coefficienti di competenza dell'Ente d'Ambito ai sensi della Deliberazione ARERA n. 443/2019"*, approvata con Deliberazione di Consiglio d'Ambito n. 15 del 6.8.2020 e nel rispetto di quanto previsto dalla *"Relazione sulla determinazione del parametro/coefficiente C19 di competenza dell'Ente d'Ambito (ai sensi della deliberazione ARERA n. 238/2020)"* approvata con Delibera di Consiglio d'Ambito n. 22 del 4.11.2020.

#### 1.1. ATTIVITÀ DI VALIDAZIONE SVOLTA

L'ETC, sulla base dei dati e delle informazioni ricevute dal gestore e dal comune, di cui in premessa, ha effettuato l'attività di verifica di cui all'art. 6 della deliberazione 443/2019/R/ rif ed ha provveduto al completamento delle elaborazioni *Appendice 1* e *Appendice 2*, con le informazioni di propria competenza.

Nello specifico ha verificato

1. la **completezza** dei dati e delle informazioni ricevute, di cui ai *contenuti minimi del PEF- art. 18 della delibera 443/2019*), prendendo atto dei seguenti documenti:

tabella (elaborata sulla base dello schema tipo di cui all'*Appendice 1*) - corredata dalla relazione di accompagnamento (di cui allo schema tipo fornito in *Appendice 2*) e dalla dichiarazione di veridicità (secondo lo schema tipo di cui all'*Appendice 3*) - che riporta le voci dei costi di gestione e di capitale relativi al servizio integrato di gestione dei rifiuti, valorizzati secondo i criteri illustrati da ARERA. In tale tabella, sono inclusi, dandone separata evidenza, gli oneri relativi all'IVA e alle imposte.

2. la **coerenza e la congruità** dei dati e delle informazioni ricevute, verificando la corrispondenza di detti dati con quelli riportati nel bilancio di competenza.

Inoltre bisogna evidenziare che, a seguito della Ns nota prot. n. 2385/2020 del 01.12.2020 ivi allegata, il Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Bellizzi arch. Francesca Ciancimino, con nota prot. n. 23152 del 07.12.2020, acquisita al protocollo n.2466/2020 del 07.12.2020, ha testualmente dichiarato che "...il TOOL IFEL denominato PEF Grezzo Gestore è stato ricostruito sulla base delle informazioni fornite ed asseverate dallo stesso soggetto gestore nella relazione di accompagnamento, in quanto il TOOL trasmesso dalla SARIM Srl risultava carente di quadrature e di informazioni nelle relative schede, desumibile dalla relazione..." (vedasi allegato).

Alla luce di quanto dichiarato dal Comune, l'elaborazione del PEF Finale è stata effettuata sulla base del PEF rideterminato dal Comune come da dichiarazione riportata innanzi.

## 1.2. LIMITE ALLA CRESCITA ANNUALE DELLE ENTRATE TARIFFARIE

L'Ente territorialmente competente descrive il rispetto del limite alla variazione annuale delle entrate tariffarie di cui al comma 4.1 del MTR, motivando la determinazione dei fattori  $QL_a$  e  $PG_a$ .

L'art. 4 del MTR, rubricato "*Limite alla crescita annuale delle entrate tariffarie*", descrive il metodo di calcolo finalizzato a verificare se il totale delle entrate tariffarie di riferimento in ciascun anno  $a = \{2020, 2021\}$  rispetta il limite alla variazione annuale, come di seguito rappresentato:

$$\frac{\sum T_a}{\sum T_{a-1}} \leq (1 + \rho_a)$$

dove

$\rho_a$  è il parametro per la determinazione del limite alla crescita delle tariffe, determinato sulla base della seguente formula (co.4.3 del MTR):

$$\rho_a = r_{QIa} - X_a + QL_a + PG_a + C19$$

dove

$r_{pi,a}$  è il tasso di inflazione programmata, pari a 1,7%.

$X_a$  è il coefficiente di recupero di produttività, determinato dall'ETC nell'ambito dell'intervallo di valori compreso fra 0,1% e 0,5%.

L'ETC ha ampia discrezionalità nel determinare tale parametro nell'ambito del range prefissato (nota di approfondimento IFEL Fondazione ANCI), con l'unica condizione che deve essere maggiore di zero. (cfr Linee guida per la redazione del piano finanziario e per l'elaborazione delle tariffe - Programma Operativo "Governance e Azioni di Sistema" FSE 2007 - 2013 Obiettivo 1 - Convergenza Asse e "Capacità istituzionale" Obiettivo specifico 5.2).

**Valore attribuito ( $X_a$ ):**

In via cautelativa si è deciso di attribuire il valore minimo dell'intervallo di riferimento e quindi nel caso specifico  $X_a = 0,1\%$ .

**Coefficiente per il miglioramento previsto della qualità e delle caratteristiche delle prestazioni erogate agli utenti ( $QLa$ ):**

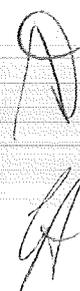
**coefficiente per la valorizzazione di modifiche del perimetro gestionale con riferimento ad aspetti tecnici e/o operativi ( $PGa$ ):**

$QLa$  è il coefficiente per il miglioramento previsto della qualità e delle caratteristiche delle prestazioni erogate agli utenti, che può assumere un valore nei limiti della tabella di cui al comma 4.4 di cui all'allegato MTR alla Delibera 443/2019.

$PGa$  è il coefficiente per la valorizzazione di modifiche del perimetro gestionale con riferimento ad aspetti tecnici e/o operativi, che può assumere un valore nei limiti della tabella di cui al comma 4.4.

In ciascun anno  $a = \{2020, 2021\}$ , i coefficienti  $QLa$  e  $PGa$  sono determinati dall'Ente territorialmente competente, sulla base dei valori indicati nella seguente tabella:

		PERIMETRO GESTIONALE ( $PGa$ )	
		NESSUNA VARIAZIONE NELLE ATTIVITÀ GESTIONALI	PRESENZA DI VARIAZIONI NELLE ATTIVITÀ GESTIONALI
QUALITÀ PRESTAZIONI ( $QLa$ )	MANTENIMENTO DEI LIVELLI DI QUALITÀ	SCHEMA I Fattori per calcolare il limite alla crescita delle entrate tariffarie: $PGa=0$ $QLa = 0$	SCHEMA II Fattori per calcolare il limite alla crescita delle entrate tariffarie: $PGa \leq 3\%$ $QLa = 0$
	MIGLIORAMENTO DEI LIVELLI DI QUALITÀ	SCHEMA III Fattori per calcolare il limite alla crescita delle entrate tariffarie: $PGa=0$	SCHEMA IV Fattori per calcolare il limite alla crescita delle entrate tariffarie: $PGa \leq 3\%$



		$QLa \leq 2\%$	$QLa \leq 2\%$
--	--	----------------	----------------

L'ETC ha adottato i seguenti criteri generali:

Valore massimo dell'intervallo di riferimento in base al miglioramento della percentuale di raccolta differenziata, determinando l'intervallo di riferimento in base alla presenza o meno di variazioni nelle attività gestionali e precisamente:

Valori attribuiti (QLa, PGa):

Nel caso specifico non vi sono variazioni nell'attività gestionale. È stato riscontrato un mantenimento del livello di qualità alla luce del mantenimento della percentuale di raccolta differenziata e del tasso di riciclaggio.

PGa = 0% (nessuna variazione nelle attività gestionali)

QLa = 0% (mantenimento del livello di qualità).

### 1.3. COSTI OPERATIVI INCENTIVANTI

L'Ente territorialmente competente descrive gli obiettivi specifici da conseguire e le proprie valutazioni in merito all'eventuale valorizzazione delle componenti  $COI_{TV,\alpha}^{exp}$  e  $COI_{TF,\alpha}^{exp}$ , ai sensi di quanto previsto dall'art. 8 del MTR.

In tale paragrafo vengono descritti gli obiettivi specifici da conseguire e le proprie valutazioni in merito all'eventuale valorizzazione delle componenti  $COI_{TV,\alpha}^{exp}$  e  $COI_{TF,\alpha}^{exp}$ , ai sensi di quanto previsto dall'art. 8 del MTR.

Tali componenti hanno natura previsionale e sono destinate, rispettivamente, alla copertura degli oneri variabili e degli oneri fissi attesi relativi al conseguimento di target di miglioramento dei livelli di qualità e/o alle modifiche del perimetro gestionale.

A tal proposito, si evidenzia che il Comune ha riportato per tali costi valore pari a zero.

**Pertanto, si confermano i valori attribuiti:**

$$COI_{TV,\alpha}^{exp} = 0$$

$$COI_{TF,\alpha}^{exp} = 0$$

### 1.4. EVENTUALE SUPERAMENTO DEL LIMITE ALLA CRESCITA ANNUALE DELLE ENTRATE TARIFFARIE

L'Ente territorialmente competente, per assicurare il raggiungimento dei previsti miglioramenti di qualità ovvero per sostenere il processo di integrazione delle attività gestite, allega la Relazione ai sensi di quanto previsto dal comma 4.5 del MTR. Dalle risultanze delle elaborazioni svolte non si rinviene la necessità del superamento del limite di crescita annuale delle entrate tariffarie.

### 1.5. FOCUS SULLA GRADUALITÀ PER LE ANNUALITÀ 2018 E 2019

L'Ente territorialmente competente, sulla base dei dati comunicati dal gestore, descrive le componenti alla base della valorizzazione della componente a conguaglio relativa ai costi variabili  $RC_{TV,\alpha}$  e della componente a conguaglio relativa ai costi fissi  $RC_{TF,\alpha}$ , ai sensi dell'art. 15 del MTR.

Inoltre, illustra e motiva, in maniera specifica, la scelta dei valori  $\gamma_{1,\alpha}$ ,  $\gamma_{2,\alpha}$ ,  $\gamma_{3,\alpha}$  di cui all'art. 16 del MTR per la quantificazione del coefficiente di gradualità  $(1 + \gamma_\alpha)$ .

✓ fattore di sharing sui proventi CONAI ( $\omega$ ) per la determinazione delle tariffe 2020-21

$\omega a$  è determinato dall'Ente territorialmente competente in coerenza con le valutazioni compiute ai fini della determinazione dei parametri  $\gamma_{1,a}$  e  $\gamma_{2,a}$

$\omega a$  può assumere un valore compreso nell'intervallo  $[0,1, 0,4]$ : un valore di  $\omega a$  pari al limite inferiore 0,1 indica performance molto elevate, mentre un valore pari all'estremo superiore pari a 0,4 indica performance molto basse

Nella relazione approvata con Deliberazione di Consiglio d'Ambito n. 15 del 6.8.2020 si è stabilito di attribuire il valore in considerazione della percentuale certificata di raccolta differenziata e del tasso di riciclo. A titolo esemplificativo verrà attribuito un valore minimo (corrispondente ad elevato livello di performance) per percentuali di Raccolta Differenziata maggiore o uguale al 65% e tasso di riciclo maggiore o uguale al 50%. Per percentuali inferiori ed intermedie potrà essere attribuito un valore proporzionale al limite massimo ed al limite minimo.

Nel caso specifico, atteso che per il Comune di Bellizzi (Sa) la percentuale di raccolta differenziata certificata dall'Osservatorio Regionale dei Rifiuti della Campania (ORGR) è pari a 80,25% (anno 2018) e il tasso di riciclo è pari a 62,61% (anno 2018), si assegna il seguente valore:

$\omega a = 0,10$ ;

✓ valorizzazione della componente di gradualità nella determinazione dei conguagli sulla base dei range di valori individuati da ARERA e delle performance del gestore, quali la raccolta differenziata ( $\gamma_1$ ), la preparazione per il riutilizzo e riciclaggio ( $\gamma_2$ ) e la soddisfazione degli utenti del servizio, anche con rispetto alla carta dei servizi ( $\gamma_3$ );

- $\gamma_{1,a}$  è valorizzato tenendo conto della valutazione del rispetto degli obiettivi di raccolta differenziata da raggiungere, pertanto si è stabilito di assegnare un valore massimo assoluto per i Comuni nei quali è raggiunto o superato il 65% di percentuale di raccolta differenziata (dato 2018 Certificato dalla Regione Campania), verrà invece assegnato il valore minimo assoluto per i Comuni che hanno una percentuale di raccolta differenziata inferiore al 45%. Per valori di percentuale di RD compresi tra 45% e 64,99% verrà assegnato un valore intermedio proporzionale. A titolo esemplificativo per  $\gamma_{1,a}$  appartenente all'intervallo  $[-0,45; -0,3]$  verranno attribuiti i seguenti:

$$\%RD < 45\% \quad \gamma_{1,a} = -0,30$$

$$45\% \leq \%RD < 65\% \quad \gamma_{1,a} = -0,38$$

$$\%RD \geq 65\% \quad \gamma_{1,a} = -0,45$$

Atteso che, nel caso specifico, la percentuale di raccolta differenziata certificata anno 2018 è pari a 80,25% e l'intervallo di riferimento è  $[-0,45; -0,30]$ , si è assegnato a  $\gamma_1$  il valore pari a

$-0,45$ .

- $\gamma_{2,a}$  è quantificato considerando l'efficacia delle attività di preparazione per il riutilizzo e il riciclo: si è stabilito di assegnare un valore massimo assoluto ai comuni che hanno una

percentuale di riciclo superiore al 50% (dato 2018 certificato dalla Regione Campania) e per valori inferiori al 50% verrà applicato un valore in proporzione alla percentuale raggiunta.

A titolo esemplificativo per  $\gamma_{2.a}$  appartenente all'intervallo  $[-0,3 < \gamma_{2.a} < 0,15]$

Percentuale di riciclo  $\geq 50\%$ :  $\gamma_{2.a} = -0,3$

Percentuale di riciclo  $< 50\%$ :  $\gamma_{2.a} = -0,15$

Atteso che il tasso di riciclaggio certificato per l'anno 2018 dall'Osservatorio Regionale dei Rifiuti della Campania (ORGR), è pari a 62,61%, e l'intervallo di riferimento è  $[-0,30; -0,20]$  si è assegnato a  $\gamma_2$  il valore pari a  $-0,30$ .

- $\gamma_{3.a}$  è determinato sulla base delle risultanze di indagini di soddisfazione degli utenti del servizio, svolte in modo indipendente, o con riferimento al grado di rispetto della Carta dei servizi.

Non sono state effettuate indagini tese a valutare il grado di soddisfazione degli utenti, pertanto, si attribuisce a  $\gamma_3$  il valore pari a  $-0,05$  (intervallo di riferimento  $[-0,15; -0,05]$ );

#### 1.6. FOCUS SULLA VALORIZZAZIONE DEI FATTORI DI SHARING

L'Ente territorialmente competente descrive le modalità di individuazione dei fattori di *sharing* dei proventi in modo da favorire gli incentivi alla crescita dei ricavi dalla vendita di materiali e/o energia.

##### ✓ fattore di *sharing* (b) sulla vendita di materiale e di energia

*b* è il fattore di *sharing* dei proventi, che può assumere un valore compreso nell'intervallo  $[0,3, 0,6]$ , e concerne le seguenti categorie di ricavo:

1. derivanti la vendita di materiale o energia ottenuti dai rifiuti sul libero mercato;
2. componenti di ricavo diverse da quelle relative alla gestione dei RU ottenute avvalendosi di asset e risorse del servizio del ciclo integrato;
3. derivanti dai corrispettivi CONAI.

Di seguito si riporta in estratto tabella della nota di approfondimento IFEL Fondazione ANCI Nuovi parametri/componenti di costo introdotti dal MTR di competenza dell'ETC e loro rispettiva incidenza

Fattore di <i>sharing</i>	Valori min. del range ammesso per i fattori di <i>sharing</i>	Valori max del range ammesso per i fattori di <i>sharing</i>
b	Massimo ammontare dei ricavi a favore del gestore e massimo incentivo per lo stesso nella valorizzazione dei rifiuti	Minimo ammontare dei ricavi a favore del gestore e minimo incentivo per lo stesso nella valorizzazione dei rifiuti
	Minima detrazione dei costi da inserire nel PEF e minimo beneficio e tariffe più alte per gli	Massima detrazione dei costi da inserire nel PEF e massimo beneficio e tariffe più basse per gli utenti del servizio

	utenti del servizio	
		Necessità di giustificare la scelta da parte dell'Etc

I fattori di *sharing* sono determinati dall'ETC all'interno di range prestabiliti dall'Autorità in totale indipendenza, anche se ARERA richiede che nella relazione di accompagnamento al PEF l'ETC descriva "le modalità di individuazione dei fattori di *sharing* dei proventi in modo da favorire gli incentivi alla crescita dei ricavi dalla vendita di materiali e/o energia"

Alla luce della situazione attuale che vede l'Ente d'ambito operativo ma non ancora subentrato nelle attività di affidamento della gestione in attuazione della Legge Regionale n. 14/2016 e del DLgs n. 152/2006 s.m.i., si è stabilito di attribuire al fattore di *sharing b* il valore massimo dell'intervallo, nel caso in cui il comune incassi direttamente i proventi e il minimo nel caso in cui sia stato delegato il gestore all'incasso dei suddetti proventi.

Nel caso specifico, atteso che il Comune di Bellizzi (SA) non ha incassato corrispettivi da Accordo Quadro Anci/Conai, si è deciso di attribuire il valore minimo al fattore di *sharing b*:

**b = 0,3;**

✓ Il coefficiente economico "r", numero di rate per il recupero della componente a conguaglio, determinato dall'Ente territorialmente competente fino a un massimo di 4.

- *r* rappresenta il numero di rate per il recupero della componente a conguaglio, determinato dall'Ente territorialmente competente fino a un massimo di 4.

Il valore effettivo del conguaglio dovuto ogni anno sarà determinato in funzione del numero di rate (*r*) per il recupero della componente di conguaglio, che sarà discrezionalmente definito dall'ETC fino ad un massimo di quattro rate.

Per l'annualità in corso, l'Ente ha deciso di attribuire il valore ad (*r*) il valore pari a 4.

✓ Il coefficiente economico "C19", spese per emergenza sanitaria-epidemiologica sostenute dal Comune, determinato dall'Ente territorialmente competente con valore compreso nell'intervallo [0%-3%].

Sono state comunicate dal Comune di Bellizzi (Sa) spese per l'emergenza sanitaria-epidemiologica da COVID-19 pari a € 60.000,00 (2,60% sul totale dei costi sostenuti nell'anno 2018). Al coefficiente **C19** è stato attribuito dall'Ente territorialmente competente un valore pari a 2,60%.

1.7. SCELTA DEGLI ULTERIORI PARAMETRI

L'Ente Territorialmente Competente non ritiene procedere alla scelta di ulteriori parametri di valutazione.

1.8. TARIFFA COMPLESSIVA RICONOSCIUTA

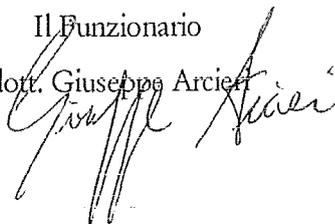


Dall'applicazione dei coefficienti di esclusiva competenza dell'ETC e dall'elaborazione dei dati secondo il predisposto modello di calcolo, risulta che il corrispettivo finale riconosciuto è pari ad € 2.408.306,00 di cui € 1.687.889,00 componente variabile ed € 720.417,00 componente fissa.

La presente relazione annulla e sostituisce la precedente relazione prot.n. 2501/2020 del 09.12.2020.

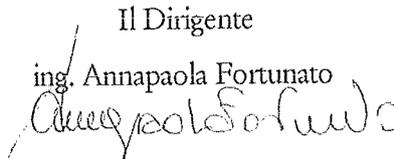
Il Funzionario

dott. Giuseppe Arcieri



Il Dirigente

ing. Annapaola Fortunato





COMUNE DI BELLIZZI (Sa)



GRUPPO CONSILIARE

AL PRESIDENTE  
DEL CONSIGLIO COMUNALE  
DEL COMUNE DI BELLIZZI

AL SEGRETARIO GENERALE  
DEL COMUNE DI BELLIZZI

AL SINDACO  
DEL COMUNE DI BELLIZZI

**OGGETTO: PUNTO n. 3 O.D.G. C.C. 30/03/2021 "VALIDAZIONE PIANO FINANZIARIO SERVIZIO DI GESTIONE INTEGRATA DEI RIFIUTI ED IGIENE URBANA DEL COMUNE DI BELLIZZI INTEGRAZIONI" (Sa).**

**PREMESSO**

- **Che** con Determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica n° 620 del 15/07/2015 si disponeva di addvenire all'Appalto del Servizio di Gestione Integrata dei Rifiuti e Igiene Urbana del Comune di Bellizzi e si stabiliva di affidare il servizio col sistema della procedura aperta e con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa così come statuito dagli artt. 54, 55 ed 83 del Decreto Legislativo n° 163/2006;
- **Che** in dipendenza della Gara, l'Appalto di detto servizio restava aggiudicato in via provvisoria all'unica ditta concorrente, ovvero, alla **SARIM Srl** con sede in Salerno al Corso Vittorio Emanuele n° 171, per aver essa presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa per l'Ente;
- **Che** con Determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica n° 1223 del 28/12/2015, si aggiudicava definitivamente il servizio in oggetto alla **SARIM Srl**;
- **Che** in data 26/02/2016, Repertorio n° 02, veniva stipulato il Contratto di Appalto per il Servizio di Gestione Integrata dei Rifiuti ed Igiene Urbana tra il Comune di Bellizzi e la **SARIM Srl** (tramite Amministratore Delegato e Direttore Tecnico),
- **Che** il Contratto stipulato tra il Comune di Bellizzi e la SARIM Srl, tra l'altro così statuisce:

*<<Art. 3 – La esecuzione del servizio di cui al presente contratto è subordinata alla piena ed incondizionata osservanza delle disposizioni contenute nel bando nonché nel disciplinare di gara, nel Capitolato Speciale d'Appalto, nel Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenza (DUVRI) ex art. 26 del Decreto Legislativo n° 81/2008 e sue modifiche ed integrazioni nonché nelle relazioni costituenti l'offerta tecnica presentata dall'aggiudicatario in sede di*

*gara, atti che sono da intendersi parte integrante e sostanziale del presente contratto, ancorché non materialmente allegati, ma firmati in segno di piena accettazione dai signori contraenti>>.*

- **Che nella RELAZIONE Criterio allegato "A" acclusa al contratto d'Appalto la SARIM Srl ha offerto al Comune di Bellizzi:**

**PER QUANTO ATTIENE IL MIGLIORAMENTO DEL SERVIZIO**

**A.1.1** – Incremento della frequenza della raccolta del vetro prodotto dalle utenze non domestiche;

**A.1.2** – Incremento della frequenza di raccolta di pannolini e pannoloni;

**A.1.3** – Progetto Premialità;

**A.1.4** – Presa in carico del servizio di raccolta degli oli vegetali esausti;

**A.1.5** – Presa in carico del servizio di raccolta degli indumenti usati;

**A.1.6** - Fornitura di una batteria di contenitori per la raccolta dei rifiuti mercatali;

**A.1.7** – Fornitura di distributori automatici buste;

**A.2.1** – Mercatino dei beni riutilizzabili;

**A.2.2** – Raccolta dei giocattoli usati;

**A.2.3** – Compostaggio domestico;

**A.3.1** – Spurgo pozzetti e pulizia caditoie stradali;

**A.3.2** – Bonifica microdiscariche;

**A.3.3** – Installazione di servizi igienici mobili in occasione di feste e fiere.

- **Che nella RELAZIONE Criterio allegato "B" acclusa al contratto d'Appalto la SARIM Srl ha offerto al Comune di Bellizzi:**

**PER QUANTO ATTIENE L'ISOLA ECOLOGICA COMUNALE**

**B.1.1** – Rifacimento segnaletica orizzontale e verticale e installazione di dissuasori metallici;

**B.1.2** – Installazione di idonea segnaletica informativa e di sicurezza;

**B.1.3** – Installazione di una barriera automatica per il controllo degli accessi;

**B.1.4** – Adeguamento tettoia per protezione Rifiuti Urbani Pericolosi (pile esauste, farmaci, olii, ecc.);

**B.1.5** – Installazione di un impianto di videosorveglianza;

**B.1.6** – Fornitura di attrezzature integrative;

**B.1.7** – Progetto premialità;

**B.2** – Incremento dell'orario di apertura del centro di raccolta comunale.

- **Che nella RELAZIONE Criterio allegato "C" acclusa al contratto d'Appalto la SARIM Srl ha offerto, tra l'altro, al Comune di Bellizzi:**

**PER QUANTO ATTIENE LA CAMPAGNA INFORMATIVA E RAPPORTI CON L'UTENZA**

**C.1.13** – Percorso Educativo e Formativo;

**C.1.14** – Concorsi ed attività su base premialistica;

**C.1.15** – Campagna Informativa;

**C.1.16** – Comunicazione e formazione interna;

- C.1.18 – Attività per incrementare e sostenere la pratica del compostaggio domestico;
- C.1.19 – Incontri pubblici;
- C.1.20 – Controlli e verifiche;
- C.1.21 – Cronoprogramma;
- C.2.1 – Carta dei Servizi;
- C.2.2 – Punto informativo mobile;
- C.2.3 – Contact Center;
- C.2.4 – Servizio Web e accesso al sistema Ra.Di.O;
- C.2.5 – GreenApp;
- C.2.6 – Infoline;
- C.2.7 – Attività di Controllo ed analisi del feedback;
- C.2.8 – Fornitura di distributori automatici di sacchetti;
- C.2.9 – Sistemi di controllo delle non conformità.

- **Che nella RELAZIONE Criterio allegato "D" acclusa al contratto d'Appalto la SARIM Srl ha offerto, al Comune di Bellizzi un sistema di gestione informatizzata dei dati e software per consentire un efficace controllo e monitoraggio dei servizi e relativa interfaccia dei dati con l'Amministrazione Comunale.**

**Che nel Consiglio Comunale del 30/12/2020 la maggioranza ha approvato la "VALIDAZIONE PIANO FINANZIARIO SERVIZIO DI GESTIONE INTEGRATA DEI RIFIUTI ED IGIENE URBANA DEL COMUNE DI BELLIZZI (Sa)" e che attualmente, dopo 3 mesi appena, si chiede di modificare ed integrare tale piano oltretutto con degli aumenti che da presunti si tramuteranno sicuramente in aumenti concreti per i cittadini.**

**PREMESSO CIO',**

Alla stregua di quanto sopra indicato, siccome i consiglieri comunali del gruppo "cittadini in primo piano" ritengono che vi siano delle inadempienze contrattuali da parte della **SARIM Srl**, dalla stipula del contratto ad oggi **NON OTTEMPERANDO A TANTI DEI SUDETTI ADEMPIMENTI**, e che sia ingiustificato l'aumento nella valutazione indicata sulla documentazione allegata alla delibera odierna sulla gestione rifiuti, esprimiamo un **PARERE fortemente Negativo** in merito al Piano finanziario e tariffe, perché difatti una serie di inadempienze del contraente SARIM dovrebbero portare ad una riduzione dei costi e quindi delle tariffe stesse se non addirittura allo scioglimento del contratto, mentre addirittura assistiamo ad un programma d'incremento delle spese sulla gestione rifiuti. Annunciamo così il voto negativo al punto o.d.g. n. 3, Tanto si doveva, Bellizzi (Sa)

30/03/2021.

GRUPPO CONSILIARE "CITTADINI IN PRIMO PIANO"

*[Handwritten signatures of the council members]*

**SETTORE:** AREA TECNICA, IGIENE E SERVIZI AL TERRITORIO - AREA ENTRATE E RISORSE

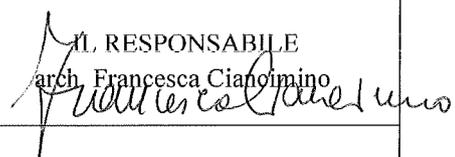
PROPOSTA DI DELIBERAZIONE:  GIUNTA  **CONSIGLIO**

REDATTORE DELLA PROPOSTA: ARCH. **FRANCESCA CIANCIMINO** E DR. **GIANFRANCO BASSI**

PROP. N. 197 Data: 22.2.2021

**OGGETTO: PRESA D'ATTO VALIDAZIONE DEL PIANO FINANZIARIO DEL SERVIZIO INTEGRATO DI GESTIONE DEI RIFIUTI PER L'ANNO 2020 - RETTIFICA E INTEGRAZIONI**

Ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267 T.U.E.L. sulla proposta di deliberazione i sottoscritti esprimono il parere di cui al seguente prospetto:

IL RESPONSABILE AREA TECNICA IGIENE E SERVIZI AL TERRITORIO	Si esprime parere <b>favorevole/contrario</b>
	Bellizzi, li <u>22/2/2021</u>  IL RESPONSABILE arch. Francesca Ciancimino
IL RESPONSABILE AREA ENTRATE E RISORSE	Si esprime parere <b>favorevole/contrario</b>
	Bellizzi, li  IL RESPONSABILE dr. Gianfranco BASSI
IL RESPONSABILE AREA ECONOMICO FINANZIARIA	Per quanto concerne la regolarità contabile si esprime parere <b>favorevole/contrario</b>
	Bellizzi, li  IL RESPONSABILE dr. Gianfranco BASSI

DELIBERAZIONE DI C.E. N. 6 DEL 30-03-2021



**COMUNE DI BELLIZZI**

Provincia di Salerno

C.A.P. 84092 - Codice Fiscale e Partita IVA 02615970650

**Tel. 0828/358011 - Fax 0828/355849**

Verbale della Deliberazione di Consiglio Comunale

N.7 del trenta marzo duemilaventuno

Letto e sottoscritto

IL VICE PRESIDENTE DEL C.C.

Adele MELAGRANO



IL SEGRETARIO GENERALE

Dott.ssa Annalisa CONSOLI

La presente deliberazione è stata affissa all'Albo Comunale in data 1-8 APR 2021

e vi rimarrà pubblicata per 15 giorni consecutivi fino al 23 APR 2021

Dalla Residenza Municipale, addì 1-8 APR 2021



IL SEGRETARIO GENERALE

Dott.ssa Annalisa CONSOLI

Si certifica che la presente delibera è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D.lgs. n. 267/2000 recante il T.U.E.L.

Dalla Residenza Municipale li 1-8 APR 2021



IL SEGRETARIO GENERALE

Dott.ssa Annalisa CONSOLI