



COMUNE DI CAPACCIO PAESTUM

(Provincia di Salerno)

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 26 del 26.03.2018

OGGETTO: Art. 28 bis DPR 380/2001 – Approvazione schema tipo permesso di costruire convenzionato.

L'anno duemiladiciotto il giorno ventisei del mese di marzo, alle ore 18.30, nella sala del Palazzo di Città (ex Pretura) del Comune di Capaccio Paestum. Alla prima convocazione, in via ordinaria, che è stata partecipata ai signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

Consiglieri	Presenti	Assenti	Consiglieri	Presenti	Assenti
PALUMBO Francesco	SI		MUCCIOLO Fernando Maria	SI	
PAGANO Carmelo	SI		VECCHIO Domenico	SI	
MEROLA Angelo	SI		ADINOLFI Pia		SI
GALLO Annalisa		SI	SABATELLA Luca	SI	
PIANO Giovanni	SI		MAZZA Pasquale		SI
CIRONE Giovanni	SI		PETRAGLIA Francesco	SI	
MONTECHIARO Alfonsina	SI		FRANCO Crescenzo	SI	
CONFORTI Lucio	SI		POLITO Marianna		SI
MOTTULA Ivano	SI				

Sono presenti gli assessori: PALMIERI, DI FILIPPO
SICA, TRONCONE

Consiglieri

Presenti n.13
Assenti n. 4

Risultano che gli intervenuti sono in numero legale, assume la presidenza il sig. Pagano Carmelo, nella sua qualità di Presidente del Consiglio.

Assiste con le funzioni di segretario verbalizzante il Vice Segretario Generale, dott.ssa. Maria Velia Petraglia.

La seduta è pubblica.

Il presente verbale viene così sottoscritto:

IL PRESIDENTE
Pagano Carmelo

IL VICE SEGRETARIO
dott.ssa. Maria Velia Petraglia

ATTESTATO DI INIZIO PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on line di questo Comune per quindici giorni consecutivi a partire dalla data odierna, ai sensi dell'art. 124, c. 1, Dlgs 267/2000 e dell'art. 32, L. 69/2009.

Li 6 APR. 2018

IL SEGRETARIO
Dr. Andrea D'Amore

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data - 6 APR. 2018

- ai sensi dell'art. 134, comma 3, Dlgs 267/2000.
 Ai sensi dell'art. 134, comma 4, Dlgs 267/2000.

Li 6 APR. 2018

IL SEGRETARIO
dr. Andrea D'Amore

Viene invitato a relazionare sull'argomento l'arch. Lucido Di Gregorio, componente staff Sindaco, il quale illustra al consesso consiliare che trattasi di una presa d'atto di una norma legislativa. L'approvazione dello schema di convenzione previsto dall'art. 28 bis non è null'altro che un permesso a costruire convenzionato che dà la possibilità ai Comuni, in assenza di piano di lottizzazione, di superare gli ostacoli delle zone omogenee con un programma idoneo, purchè ci siano gli standard previsti.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- il Comune di Capaccio Paestum è dotato di Piano Regolatore Generale;
- l'art. 28- bis - Permesso di Costruire Convenzionato - del D.P.R. n 380/01 e s.m.i. prevede che qualora le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte con una modalità semplificata è possibile il rilascio di un Permesso di Costruire Convenzionato e che la relativa convenzione dev'essere approvata con delibera del Consiglio Comunale, salva diversa previsione regionale;

CONSIDERATO

- che non si riscontra alcuna previsione della Regione Campania in merito alla competenza per l'approvazione di un Permesso di Costruire convenzionato;
- che l'art. 28 bis del DPR n.380/01 è direttamente efficace ed applicabile nel nostro territorio; in attesa di una Legge Regionale urbanistica di dettaglio che provveda a dare attuazione ai principi da essa desumibili, si procede con l'approvazione della convenzione urbanistica con deliberazione di Consiglio Comunale:

e che lo schema di convenzione urbanistica predisposto contiene le prescrizioni, clausole e garanzie necessarie ad una corretta realizzazione dell'intervento convenzionato;

Tutto ciò premesso

Visto l'art. 28-bis del D.P.R. n. 380/01 s.m.i

Visto la legge Regionale della Campania n° 16/04;

Visto il vigente Piano Regolatore Generale con le relative Norme Tecniche di Attuazione;

Visto il verbale della competente Commissione Consiliare;

Acquisito il parere favorevole espresso dai Responsabili dei Servizi, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

Acquisito il parere favorevole espresso dal Responsabile Finanziario, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

Sentiti gli interventi dei Consiglieri Comunali:

(-)SINDACO – Si tratta di cogliere una grande opportunità legislativa. Il T.U. 380, che disciplina l'edilizia, e la copiosa giurisprudenza consolidata in materia, fanno testo sulla questione. E' un dovere ricorrere a queste possibilità, in quanto dovendosi a fine anno approvare il PUC i cittadini saranno inibiti dalle norme di salvaguardia dal fare altri interventi. Una possibilità che doveva essere data già per il passato ai cittadini ed, invece, tutto ciò non è stato fatto: potrebbe configurarsi quasi come un danno erariale. Conclude manifestando una grande serenità nell'approvare questo schema di convenzione.

(-)PAGANO – E' uno strumento importante per il Comune di Capaccio Paestum, e ringrazia il Sindaco ed il suo staff per aver compulsato l'amministrazione verso questo obiettivo.

Proceduto alla votazione, resa per appello nominale, che ha dato il seguente risultato, proclamato dal Presidente: consiglieri presenti n. 13, astenuti n.1 (Sabatella), votanti n.12, voti favorevoli n. 12, voti contrari n//;

DELIBERA

- 1) Di dare atto che le premesse qui integralmente richiamate, formano parte integrante e sostanziale del presente atto deliberativo;
- 2) Di approvare per quanto di competenza, l'allegato schema di convenzione per l'applicazione del Permesso di Costruire Convenzionato sul territorio comunale di Capaccio Paestum;
- 3) Di demandare alla Giunta Comunale eventuali modifiche essenziali, se necessarie, nelle fasi successive della stessa.

Con successiva votazione, resa per alzata di mano, che ha dato il seguente risultato proclamato dal presidente: consiglieri presenti n.13, astenuti n.1 (Sabatella), votanti n.12, voti favorevoli n.12, voti contrari n.//, la presente viene dichiarata immediatamente esecutiva.

N.Rep. _____

COMUNE DI CAPACCIO PAESTUM (SA)
(Provincia di Salerno)

PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO- SCHEMA DI CONVENZIONE TIPO
regolante i rapporti tra Comune e soggetto attuatore per l'esecuzione di un Permesso di
Costruire Convenzionato di seguito denominato PdCC

L'anno duemila _____, il giorno _____ del mese di _____
avanti a me, Dott. Andrea D'Amore, nella qualità di Segretario Generale del Comune di
Capaccio Paestum (SA), autorizzato a rogare gli atti nella forma pubblica amministrativa
nell'interesse del Comune, ai sensi dell'art. 97 del Decreto Legislativo 18/08/2000 n. 267,
si sono costituiti i sigg.ri:

il Sig. _____ nato a _____ e residente a
_____ in Via _____ n. cod.fisc. _____
nella sua qualità di _____ della società _____ con sede in.
_____ alla via _____ partita iva _____ quale
proprietaria/o del compendio immobiliare censito al Catasto del Comune di Capaccio
Paestum (SA) al foglio _____ mappale _____ di superficie mq _____ di
seguito definito come "Proprietà";
e

l'Ing./Arch. _____ il quale interviene nel presente atto nella sua qualità di
Responsabile dell'Area Tecnica del Capaccio Paestum (SA), in conformità all'art. 107 e 109
del D.Lgs. n. 267/2000 non in proprio ma in nome e per conto della suddetta Amministrazione
Comunale (CF/P.Iva _____), di seguito definito come "Comune".

VISTI:

- Il Piano Regolatore Comunale (P.R.G.) e le Norme Tecniche di Attuazione vigenti;
- Il Regolamento Edilizio Unico vigente in ambito nazionale;
- Lo schema di convenzione approvato, ai sensi dell'art. 28-bis del D.P.R. 380/2001, con delibera consiliare n. _____ del _____

PREMESSO:

1. che il/i soggetto/i attuatore/i ha/hanno in proprietà un'area sita nel Comune di Capaccio Paestum (SA), in via/loc. _____, della superficie complessiva di mq _____, area meglio individuata al Catasto del Comune Capaccio Paestum (SA), Sez _____, Fg. _____, Mapp. nn. _____
2. che tale area è inclusa nella zona del vigente Piano Regolatore Generale (P.R.G.), per la quale l'utilizzo a scopo edificatorio è subordinato all'approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo (PUA) ovvero a Permesso di Costruire Convenzionato (PdCC) ai sensi dell'art. 28-bis del D.P.R. 380/2001;
3. che in data _____ è stato presentato al Protocollo del Comune la richiesta di Permesso di Costruire Convenzionato (PdCC) relativo al lotto/i da costruire e alle opere edilizie e di urbanizzazione con relativo schema di convenzione, sul modello approvato dalla Delibera di Consiglio Comunale n. ____ del _____ e computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione;
4. che in forza dei disposti di legge ed in particolare dell'art. 28-bis del D.P.R. 380/2001, delle Norme Tecniche di Attuazione e del Regolamento Edilizio Unico Nazionale, l'attuazione dell'intervento è subordinata alla stipula di una convenzione atta a disciplinare i rapporti tra Comune e concessionario-soggetto attuatore;

VISTI:

- la legge 17.8.1942 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;
- la Circolare Ministero LL.PP. - Direzione Generale della Urbanistica, del 28.10.1967 - Div. XXIII n. 3210;
- i DD.MM. 1.4.1968 n. 1404 e 2.4.1968 n. 1444;
- la legge 28.1.1977 n. 10;
- la legge 25.3.1982 n. 94 e, in particolare, l'articolo 6;
- la legge 24.3.1989 n. 122 e, in particolare, l'articolo 2, secondo comma e successive modifiche e integrazioni;
- il Testo Unico n. 267 del 18.08.2000;
- il D.P.R. 380/2001 e successive modifiche e integrazioni;
- la legge regionale 16/2004 e successive modifiche e integrazioni;
- il REGOLAMENTO Regionale del 4 agosto 2011, n. 5
- Decreto legislativo n. 42 del 22.1.2004 e ss.mm.
- il D. Lgs. 18 aprile 2016 n. 50;
- il Decreto Legislativo n. 152/06 e successive modifiche e integrazioni e L.R. 9 del 13/06/2008 e successive modifiche e integrazioni;
- Legge n. 241 del 7.8.1990 e successive modifiche e integrazioni;
- D.L. 13 maggio 2011 n. 70, convertito con Legge 12/07/2011 n. 106;
- lo Statuto del Comune di Capaccio Paestum;
- il progetto di Permesso di Costruire Convenzionato costituito dagli elaborati a seguito elencati, nella loro versione definitiva:
 - Tav. _____
 - Tav. _____
 - Tav. _____
- La proposta di provvedimento del Responsabile del Servizio Edilizia Privata, materialmente allegata alla presente;

Tutto ciò premesso, considerato, descritto e da valere come parte integrante del presente atto, le parti come sopra specificate

STIPULANO

la presente convenzione da trascriversi alla competente Conservatoria dei RR.II. quale presupposto per il rilascio del permesso/i di costruire per le opere di urbanizzazione e del/i Permessi di Costruire Convenzionato (PdCC) per i successivi interventi edilizi come previsto dal progetto allegato, come segue:

ART. 1 • DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. Le premesse fanno parte integrante e sostanziale della presente Convenzione.

ART. 2 • OBBLIGHI GENERALI

2.1 La Proprietà s'impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che la presente Convenzione è da considerarsi per lei vincolante ed irrevocabile dal momento del deposito al Protocollo comunale, sotto forma di proposta e fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune, mentre è vincolante per il Comune dalla data di stipulazione per atto pubblico.

2.2 Per quanto non previsto dalle clausole della presente Convenzione, integrate dagli elaborati di progetto di cui al successivo art. 13, varranno le leggi, i Regolamenti e lo strumento urbanistico generale vigenti al momento di ogni specifica determinazione.

2.3 Le Parti danno atto che il Funzionario comunale delegato alla cura ed alla sottoscrizione della presente Convenzione è autorizzato ad apportarne al testo tutti i perfezionamenti necessari al completamento delle formalità per la relativa stipula, nel pieno rispetto delle leggi vigenti che regolano la materia.

ART. 3 • OGGETTO DELLA CONVENZIONE

3.1 La presente Convenzione ha per oggetto la definizione dei rapporti contrattuali tra li Comune e la Proprietà.

3.2 La Proprietà è obbligata in solido per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, a rispettare tutte le clausole della presente Convenzione. Si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, o di trasferimento a qualsiasi titolo degli immobili oggetto della Convenzione, gli obblighi assunti dalla Proprietà si trasferiscono anche agli acquirenti ed aventi causa a qualsiasi titolo e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune. La Proprietà s'impegna ad inserire nei relativi contratti idonee clausole che dichiarino a quale delle Parti resterà a carico l'onere di ottemperare alle obbligazioni della presente Convenzione ed a consegnare copia di detti contratti, non appena registrati e trascritti, al Comune.

3.3 In caso di trasferimento, le garanzie già prestate dalla Proprietà non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il suo avente causa abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione od integrazione.

ART. 4 • PROGETTO EDILIZIO

4.1 Il progetto convenzionato interessa un immobile avente superficie territoriale totale di mq _____ circa. Le indicazioni di progetto devono intendersi definitivamente fissate e non modificabili per quanto riguarda:

- la destinazione d'uso;
- la volumetria massima edificabile, pari a mq _____ ;
- la superficie lorda di pavimento esistente/di progetto, pari a mq _____ ;
- l'altezza massima dei fabbricati, pari a m _____ (o piani n. _____) ;
- l'indice di permeabilità minimo, pari al _____ % della superficie fondiaria d'intervento;

4.2 Devono intendersi indicazioni modificabili, con semplice Variante al PdCC originario e nel rispetto delle Norme tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale e di Regolamento Edilizio Unico in ultimo vigenti:

- la forma degli edifici e delle aree di pertinenza privata;
- la composizione architettonica dei fabbricati e la geometria delle aperture di facciata e delle coperture;
- i materiali di finitura;
- il numero e la dimensione degli accessi carrabili pedonali;
- tutto quanto non espressamente riportato al precedente punto 1.

ART. 5 • PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO

5.1 Dopo la sottoscrizione in forma pubblica della presente Convenzione (ad esclusione dei casi di cui agli interventi ricadenti in zona _____ del PRG ove si procederà tramite scrittura privata i cui estremi saranno registrati in un apposito registro tenuto presso l'Ente, la Proprietà potrà ritirare il Permesso di costruire convenzionato e dare inizio ai lavori.

5.2 Il rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato (PdCC) è subordinato al pagamento del Contributo di Costruzione, di cui all'art. 16 del DPR 6 giugno 2001 n.380, con le modalità e nella misura previste dalla presente Convenzione e dalla legislazione in ultimo vigenti.

ART. 6 • CARICO URBANISTICO

6.1 Il progetto approvato prevede le seguenti destinazioni d'uso:

- residenza: SLP mq _____, volume mc _____;
- produttivo: SLP mq _____;
- terziario-commerciale: SLP mq _____

6.2 L'intervento produce di conseguenza un fabbisogno di servizi pubblici o di uso pubblico complessivamente pari a mq _____, così determinato:

- residenza: mc _____ : XY mc/abitante = abitanti ... x XY mq/abitante = mq
 - produttivo: SLP mq ... x 20% = mq ... ;
 - terziario-direzionale-commerciale: SLP mq ... x 100% = mq ... ;
- (XY= parametri NTA e D.M. n. 1444/68)

6.3 Il progetto di PdCC (convenzionato) individua aree per servizi pubblici complessivamente pari a mq ... , così ripartite:

- parcheggi: mq ... ;
- verde pubblico: mq ... ,
- aree per attrezzature d'interesse comune: mq ... ;
- piste ciclabili: m ... ;
- altro

Il progetto, in relazione alla conformazione/dimensione del lotto d'intervento non individua aree per servizi pubblici o di uso pubblico.

6.4 Si dà atto che le aree messe a disposizione dalla Proprietà per servizi pubblici o di uso pubblico sono dimensionate (o eccedono) in base ai disposti dell'art..... delle Norme Tecniche di Attuazione ed assolvono integralmente il relativo fabbisogno.

ART. 7 • CESSIONE DELLE AREE

7.1 La Proprietà s'impegna a cedere gratuitamente - contestualmente alla sottoscrizione della presente Convenzione - l'area/e destinata/e a servizi pubblici ed in particolare a:

a)

b)

L'area è individuata sulla tav.... di PdCC allegata alla presente Convenzione sotto la lettera

7.2 La superficie reale dell'area risulta pari a mq circa; l'area è individuata in Catasto con i mappali, della superficie catastale di mq

7.3 L'area è ceduta libera da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni ed annotazioni pregiudizievoli, da servitù passive apparenti e non (salvo quelle per ... note alle Parti), da usufrutti ed usi, da oneri gravanti e vincoli di ogni specie.

7.4 La Proprietà s'impegna alla rettifica delle con finanze e delle consistenze delle aree cedute al Comune a termine della presente Convenzione, qualora ciò si renda necessario in sede di collaudo, a causadi errori o di approssimazioni verificatisi in sede di attuazione. Allo stesso fine assumeditamenteogni onere per frazionamenti o loro modifiche, atti notarili od altro.

7.5 La Proprietà si riserva, previa verifica da parte del Comune, la possibilità di realizzare e mantenere nel sottosuolo dell'area ceduta al Comune gli allacci agli impianti tecnologici od altre servitù, necessari alla realizzazione dell'intervento qui previsto.

ART. 8 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA/SECONDARIA

8.1 In attuazione del Permesso di costruire citato in premessa la proprietà si obbliga a realizzare le seguenti opere di urbanizzazione primaria/secondaria:

a)

b)

c)

Le opere sono illustrate dalla Tavv. nn., costitutive del PdCC citato.

8.2 Il costo per la realizzazione delle opere sopra descritte, quantificato con il Computo metrico estimativo allegato al Permesso di Costruire Convenzionato, è pari a € (con riferimento ai prezzi del Listino 00.PP. della Regione Campania in vigore)

8.3 Il costo delle opere viene scomputato da quanto dovuto a titolo di oneri di urbanizzazione primaria/secondaria dalla Proprietà, in mancanza del Provvedimento abilitativo richiamato. La Proprietà s'impegna a versare, secondo le modalità di legge, la differenza tra gli oneri di urbanizzazione vigenti al momento della sottoscrizione della presente Convenzione ed il costo delle opere da eseguire, quale risulta dal Computo richiamato.

(oppure)

La Proprietà assume a proprio carico il maggior costo delle opere di urbanizzazione primaria/secondaria, rispetto all'importo di Computo metrico come sopra riportato, rinunciando espressamente nello specifico ad ogni rivalsa nei confronti del Comune.

8.4 Non sarà soggetto a scomputo il costo di costruzione determinato nell'istruttoria;

ART. 9 • ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

9.1 Le opere di urbanizzazione primaria di progetto, essendo d'importo inferiore alla soglia di cui all'art.35 del D.Lgs. n. 50/2016 (Codice dei Contratti) in ultimovigente sono eseguite direttamente dalla Proprietà, a proprie cure e spese e con applicazione dell'articolo 16, comma 2-bis, del D.P.R. 380/2001; la Proprietà assume a proprio totale carico anche gli oneri della progettazione definitiva ed esecutiva, della direzione lavori e della sicurezza e quant'altro non previsto nella presente Convenzione.

9.2 Le suddette opere saranno realizzate, a perfetta regola d'arte e nel pieno rispetto delle norme vigenti in materia, tramite imprese idonee aventi tutti i requisiti di legge, scelte dalla Proprietà senza ricorso alle procedure ad evidenza pubblica di cui al D.Lgs. 50/2016.

9.3 La Proprietà s'impegna a realizzare le opere di urbanizzazione, assicurando la completa e corretta realizzazione a regola d'arte e funzionalità delle stesse, secondo il dimensionamento, la configurazione fisica, i materiali, le modalità esecutive e le prescrizioni concordati con il Comune.

9.4 La Proprietà assume ogni responsabilità, diretta e indiretta, per la corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione sia nei confronti del Comune, sia nei confronti dei terzi. Il Comune resta pertanto estraneo all'attività ed ai rapporti giuridici e di fatto posti in essere a qualunque titolo dalla Proprietà per l'esecuzione delle opere stesse.

9.5 Il Comune è comunque titolare di un potere di vigilanza, in relazione all'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione e pertanto potrà, nell'esercizio di tale potere: richiedere informazioni al soggetto attuatore in ogni fase del procedimento; effettuare ispezioni ed accessi ai luoghi ed ai documenti e qualsivoglia atto idoneo al corretto esercizio della sua facoltà di vigilanza, con oneri a carico della Proprietà.

9.6 La Proprietà s'impegna a realizzare le opere di urbanizzazione preliminarmente all'esecuzione dell'intervento edilizio, fermo restando che la Dichiarazione di fine lavori relativa alle prime dovrà essere depositata prima o contestualmente a quella relativa al secondo. L'agibilità dell'intervento edilizio verrà in ogni caso rilasciata/attestata solo successivamente al collaudo favorevole delle opere di urbanizzazione di cui al successivo art. 11.

9.7 La Proprietà autorizza sin d'ora il Comune a sostituirla nell'esecuzione delle opere di urbanizzazione, qualora le stesse venissero eseguite difformemente dalle prescrizioni di PdCC, non a regola d'arte, non contemporaneamente al sorgere delle costruzioni o non entro il termine stabilito dal relativo provvedimento abilitativo.

La facoltà del Comune di sostituirsi alla proprietà può essere esercitata previa messa in mora, per un tempo non inferiore a 90 giorni, con lettera raccomandata od altra procedura di legge. Nel caso, la Proprietà s'impegna a corrispondere anticipatamente al Comune l'importo previsto per i singoli lavori e prestazioni ed autorizza il Comune a rivalersi sulle garanzie prestate per l'assolvimento degli obblighi convenzionali.

Con la sostituzione di cui sopra, la Proprietà solleva il Comune da qualsiasi obbligo verso terzi appaltatori.

ART. 10 DISPONIBILITÀ DELLE AREE DESTINATE ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

10.1 La disponibilità delle aree per la realizzazione delle opere di urbanizzazione permane in carico alla Proprietà fino alla consegna delle opere al Comune, da effettuarsi dopo l'approvazione del collaudo.

10.2 Fino alla consegna, o comunque fino al termine di cui al successivo art. 11.4, le spese di gestione, pulizia, consumo e manutenzione delle aree, opere ed attrezzature resteranno ad esclusivo e totale carico della Proprietà, come pure ogni responsabilità comunque connessa con

tali aree, opere ed attrezzature, nei confronti di chiunque, restando il Comune completamente sollevato da ogni azione, molestia, controversia ed onere in via diretta e indiretta.

ART.11 • COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

11.1 Tutte le opere di urbanizzazione realizzate dovranno essere sottoposte a collaudo tecnico, amministrativo e contabile. Il collaudo dovrà accertare:

- la regolarità e la conformità delle opere rispetto al PdCC (Permesso di Costruire Convenzionato);
- la rispondenza alle normative edilizie ed urbanistiche vigenti;
- la corrispondenza del costo delle opere eseguite agli importi previsti dal Computo metrico estimativo approvato con il rilascio del PdCC.

11.2 Il collaudo dovrà svolgersi sia in corso d'opera, che alla relativa ultimazione delle opere. Il Collaudatore sarà nominato dal Comune e sarà incaricato dalla Proprietà, con la quale verrà regolato il rapporto per la prestazione professionale.

Il collaudo dovrà essere redatto entro 60 giorni dalla data di deposito in Comune della Dichiarazione di fine lavori. In caso di irregolarità o difetti nella realizzazione delle opere, il Collaudatore indicherà il termine per porvi rimedio.

11.3 La Proprietà s'impegna a consegnare al Collaudatore, entro la data fissata per la visita di collaudo:

- i certificati di conformità e di regolare esecuzione;
- i collaudi di tutti gli impianti tecnici realizzati;
- i disegni esecutivi e as-built di tutte le opere realizzate; gli atti amministrativi e quant'altro il Collaudatore riterrà necessario per l'espletamento dei suoi compiti.

È a carico della Proprietà, oltre alle spese tecniche, ogni altro onere relativo alle operazioni di collaudo.

11.4 Qualora il Comune non provveda ad approvare il collaudo finale entro 60 giorni dall'emissione del Certificato di collaudo favorevole delle opere realizzate, il collaudo s'intende reso in senso favorevole.

ART. 12 GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

12.1 A garanzia degli obblighi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione descritte al precedente art. 8, la Proprietà presta idonea garanzia finanziaria per l'importo di € _____ (pari al costo delle opere di urbanizzazione maggiorato dell'Iva) stante quanto statuito agli artt. nn. 42, 43 e 44 del D.P.R.380/2001, ovvero con polizza assicurativa n. _____ in data _____, emessa da _____, con scadenza incondizionata fino alla restituzione dell'originale o di dichiarazione liberatoria da parte del Comune, laddove previsto dal Regolamento Comunale.

12.2 La garanzia non potrà essere estinta se non previo favorevole collaudo di tutte le opere di urbanizzazione e di regolarità di ogni altro adempimento connesso.

12.3 Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di urbanizzazione, essa è prestata per tutte le obbligazioni contenute patrimonialmente, anche indirette, connesse all'attuazione della Convenzione, da questa richiamate od il cui mancato o ritardato assolvimento possa arrecare pregiudizio al Comune.

Il Comune potrà altresì rivalersi su detta garanzia, senza alcuna riserva, a seguito di accertato inadempimento della Proprietà riguardo ai danni comunque derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione a sua cura, di cui all'art. 10.2.

12.4 Tutte le garanzie sono prestate con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del Codice Civile.

In ogni caso la Proprietà è obbligata anche con i suoi garanti. Le garanzie sono operative e soggette ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento.

ART. 13 PUBBLICITÀ DEGLI ATTI

13.1 Il progetto di _____, redatto in conformità alle norme di legge da _____ iscritto all'Ordine _____ della Provincia di _____ al n _____, è costituito dai seguenti elaborati:

.....
.....

13.2 Il progetto costituisce parte integrante e sostanziale della presente Convenzione ancorché non fisicamente allegato.

ART.14 VALIDITÀ DELLA CONVENZIONE

14.1 La presente Convenzione ha validità di _____ anni, decorrenti dalla data d'emissione dell'Avviso di avvenuta emanazione del Permesso di costruire convenzionato indicato in premessa.

ART. 15 SPESE

15.1 Tutte le spese - comprese imposte e tasse presenti e future, principali ed accessorie, inerenti e dipendenti - riguardanti la Convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, quelle inerenti a rogiti notarili ed ogni altro onere annesso e discendente, ivi compreso quello connesso alle pubblicazioni previste dalla normativa vigente in materia, sono a carico esclusivo della Proprietà.

ART. 16 TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

16.1 La Proprietà dovrà, negli atti di compravendita delle aree o degli immobili oggetto del PdCC o di loro stralci funzionali autorizzati, i patti qui sotto descritti. In ogni caso per eventuali inadempienze sulle opere di urbanizzazione sottoposte alla diretta esecuzione della proprietà e quindi ai relativi patti, le imprese esecutrici verranno ritenute responsabili di tutti gli effetti nei confronti del Comune di Capaccio Paestum (SA).

16.2 Gli onorari notarili, le spese di registrazione e trascrizione conseguenti al presente atto e ad eventuali ulteriori atti da effettuarsi a richiesta del Comune e a cura del medesimo, vengono assunte dalla Proprietà, che invoca tutti i benefici e le agevolazioni fiscali previste dalle leggi vigenti.

16.3 La Proprietà autorizza la trascrizione del presente atto nei registri immobiliari, con esonero del Conservatore da ogni responsabilità.

ART. 17 - DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

17.1 Per qualsiasi controversia relativa all'interpretazione e/o esecuzione del presente contratto è competente esclusivo il Foro di Salerno.

17.2 Agli effetti della presente convenzione le parti eleggono domicilio presso il Comune di Capaccio Paestum.

Letto, approvato e sottoscritto.

La proprietà
(Sig. _____)

IL COMUNE DI CAPACCIO PAESTUM (SA)

Il Responsabile del Settore Tecnico

(_____)





Comune di Capaccio Paestum

(Provincia di Salerno)

PROPOSTA DI DELIBERA DEL C.C

(Art. 49, comma 1, d.lgs 267/2000)

OGGETTO: Art. 28 BIS DPR 380/2001 - APPROVAZIONE SCHEMA
TIPO PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO

Per quanto riguarda la regolarità tecnica esprime parere

Favorevole

IL RESPONSABILE

Data _____

IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA

Per quanto concerne la regolarità contabile esprime parere:

Favorevole e coerentemente che quanto previsto dall'art. 28
rispondente lo scorporo in favore della rappresentanza
del conto a scorporo con il pagamento dei proventi di urbanizzazione
in base alle tariffe approvate dalla giunta e non
potendo non conteggiati gli oneri di progetto sul poligonale,
il ricovero.

IL RESPONSABILE

Data _____

Il giorno 22 Marzo dell'anno 2018 a Poglietta di Lillo si è svolta la Commissione di Turismo e Spettacolo.

Sono presenti i seguenti consiglieri comunali: Adimollì, Lillone, Frano, Maria, Morda, Muccillo, Petrucci, Seballe, Vedio.

La Commissione inizia ore 16:10

La Commissione parla dei seguenti punti del Consiglio Comunale.

Punto n. 16: Regolamento Comunale dell'Alto delle Associazioni

Punto n. 17: Istituzione Poseidonia

Punto 18: Approvazione schema

Punto 19: Istituzione servizio informatico

Punto 20: Deliberazione di G.C. n. 6/2018

Punto 21: Individuazione e carattere temporaneo di area da destinare a spettacoli estivi

provvedimenti. La minoranza si riserva il Consiglio Comunale. La maggioranza approva.

Il segretario

Mordillo

Il Presidente



CAPI DI TRACCE BILANCIO E FINANZE

Il primo ventuno del mese di marzo dell'anno precedente al 31 di marzo e riferito lo stato della

Comunità per Bilancio e Finanze, appositamente convocato con nota PEC del 26.09.2018.

Alle note ISRS sono presentati i componenti: Adnelli, Ciampi, Frangi, Gatto, Ghisla, De Vito, Pedrotti, Scattolon, Sciacchi. Verificata la presenza del numero legale, il presidente dichiara aperta la seduta e pone come tema principale dell'argomento dell'incarico del punto 3): **ISTITUTO DI SOGGIORNO - REAL ESTATE.**

Punto 4): **ATA 19h DCGF 96/2000 - DEBITI EVASA BILANCIO - PAREREDENTI**

Punto 9): regolamento per la concessione di contributi a carattere sociale di favore per i centri anziani. - progetto formato. Punto 10): **Primo finanziaria OO.PP.**

9018/2019 - Approvazione -

Punto 11): **bilancio delle rilevazioni e colorazioni relative agli immobili comunali - pubblicazioni**

Punto 12): **ATA 179 DCGF 96/2000, comma 1 lett. c - pred e osservazioni da destinare alla residenza**

Punto 15): **ESTINZIONE DEBITI: CARATTERI DA W/C - DELICATA DI C.C. n. 51 del 20.6.2011 e n. 251/96**

ALL D. 06-2012

Punto 16) regolamento Comunale
della D. 15 delle Associazioni;
approvazione

Punto 17) ISTITUZIONE FASEI DI
Adozione Statute

Punto 18) ART. 28 bis APP 280/2011 -
Operazione di base tipo permesso
di costruire autorizzata

Punto 19) ISTITUZIONE SERVIZIO
INFORMATICA TERRITORIALE

Punto 20) Delibrazione di CC
n. 6/2012 - Modifiche

Punto 21) individuazione e messa
temporanea di aree destinate
a spettacoli estivi provvisori

La maggioranza approvata tutti i punti
suntivi - De. con il consenso di
tutti gli intervenuti in sede di
C.C. Nucleo di Deliberazione

Alle ore 15.30 la Giunta di
si scioglie

A Compimenti

[Signature]
Duce Saluto

[Signature]

[Signature]
[Signature]

In regolare convocazione, si è riunita in pieno c. c. della Commissione Consiliare Provinciale Territoriale U.P.P. per ~~deliberare~~ discutere sul seguente ordine del giorno

- 1) Piano delle Alienazioni e Valorizzazione degli immobili comunali
- 2) Integrazione servizio infermeria Territoriale
- 3) Art. 28 bis DPR 380/2001 - Approvazione dello schema Tipo piano urbano c. costruzione convenzionato

Sono presenti in Consiglio: Delinolfi, Corfati, Tzanes, Mosse, Merlo, Petrucci, Solobello, Vecchio, Montebello
Assente: consigliere Regni.

Prima la funzione il segretario verbalmente il consigliere Vecchio.

Vene discussa il primo punto all'Ordine del Giorno relativo al piano delle Alienazioni e Valorizzazione degli immobili comunali, e dopo effettuato esame la commissione esprime parere favorevole per la deliberare in Consiglio Comunale.

Vene discussa il secondo punto all'Ordine del Giorno relativo all'art. 28 bis DPR 380/2001, e dopo effettuato esame la commissione esprime parere favorevole per la deliberare in Consiglio Comunale.

Vene discussa il terzo punto all'Ordine del Giorno relativo alla Integrazione del servizio infermeria Territoriale, e dopo effettuato esame la commissione esprime parere favorevole per la deliberare in Consiglio Comunale.

COMMISSIONE ~~Finanziaria~~ Paritetica C.C.P. seduta del 19/03/18

Giunti alle ore 10,45, non essendoci altro su
cui discutere, il presidente dichiara chiusa la seduta
del che è verbale.

Il segretario verbalmente

Pompeo Keer

Il presidente
Compostini