

N. O.d.G. 223/2014

PG.N. 117730/2014



Comune di Bologna
Piani e Progetti Urbanistici
Dipartimento Cura e Qualità del
Territorio
Dipartimento Riqualificazione
Urbana
Infrastrutture e manutenzione

OGGETTO: MODIFICHE E INTEGRAZIONI AL REGOLAMENTO PER LA ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE "A SCOMPUTO" E APPROVAZIONE SCHEMA CONVENZIONE URBANISTICA.

La Giunta propone al Consiglio la seguente deliberazione

IL CONSIGLIO

Premesso:

che la materia delle opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione è stata oggetto, negli ultimi anni, di ripetuti interventi da parte del legislatore nazionale nella materia degli appalti pubblici, dalla legge Merloni - quater al Codice dei Contratti (questo ultimo con tre discipline diverse) e ciò a seguito di alcuni interventi del Giudice comunitario (cfr. Corte di Giustizia, sentenza 12 luglio 2001 C 399/1998, "Scala 2001", sentenza 21 febbraio 2008 C-412/2004);

che, in particolare, il d.lgs n. 152 del 2008, entrato in vigore il 17 ottobre 2008, terzo correttivo del Codice dei contratti, aveva introdotto due novità fondamentali:

- nessuna distinzione tra opere di urbanizzazione primaria ed opere di urbanizzazione secondaria, unificate sotto la medesima disciplina;
- tutte le opere, a prescindere dal loro importo (inferiore, pari o superiore alla soglia comunitaria), erano ricondotte nell'alveo del Codice dei contratti e discriminate, in base all'importo, esclusivamente sotto il profilo della procedura applicabile;

che all'entrata in vigore del terzo correttivo del Codice dei Contratti pubblici la Giunta comunale ha adottato un atto di indirizzo - PG 246791/2008 del 14 ottobre 2008 - con cui l'Amministrazione ha assunto il modulo operativo, previsto dalla legge, secondo il quale le opere di urbanizzazione sono eseguite da impresa in possesso dei requisiti di cui all'articolo 40 del Codice dei contratti, selezionata dai

lottizzanti mediante gara o procedura negoziata indetta ed effettuata dagli stessi privati;

che, sulla tematica in esame, è successivamente intervenuta l'Autorità di Vigilanza sui contratti pubblici, esprimendo il proprio orientamento sulle *"Problematiche applicative delle disposizioni in materia di opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione dopo il terzo correttivo al Codice dei contratti"*, adottando, con determinazione n. 7 del 16 luglio 2009, un atto a carattere generale contenente specifiche indicazioni applicative sull'argomento;

che, pertanto, con deliberazione assunta dal Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale, PG n. 23829/2011- Progr. n. 71 del 24 marzo 2011, è stato approvato il "Regolamento per la esecuzione delle opere di urbanizzazione da realizzarsi a scomputo degli oneri di urbanizzazione" e lo schema di convenzione urbanistica;

Considerato:

che l'art. 45, comma 1, del d.l. n. 201 del 6 dicembre 2011, convertito dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, ha introdotto, nell'art. 16, dpr n. 380/2001 - Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia - il comma 2-bis; tale modifica incide sulla disciplina della realizzazione delle opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione, prevista dagli articoli 32 e 122, comma 8, del d.lgs. n. 163 del 2006 (Codice dei Contratti);

che, alla luce del detto comma 2-bis, le opere di urbanizzazione primaria sotto soglia strettamente funzionali all'intervento possono quindi essere eseguite direttamente dai soggetti attuatori di piani urbanistici e dai titolari di un permesso di costruire;

che, con Deliberazione n. 46 del 3 maggio 2012, "Quesiti in merito alle modifiche introdotte dall'articolo 45, comma 1 del d.l. n. 201 del 06/12/2011, così come convertito con la legge 22 dicembre 2011, n. 214, alla disciplina delle opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione", l'Autorità di Vigilanza sui contratti pubblici si è espressa, in particolare, sui seguenti argomenti: il criterio di determinazione della soglia comunitaria, l'assoggettamento o meno delle procedure esecutive degli oneri di urbanizzazione primaria - al di sotto della soglia comunitaria ed oggi sottratte all'applicazione del Codice dei contratti - agli obblighi informativi nei confronti dell'Autorità ed alla disciplina sulla tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge 13 agosto 2010, n. 136;

che risulta pertanto opportuno recepire nella regolamentazione vigente quanto deliberato dall'AVCP, a fronte del modificato quadro normativo nazionale;

Considerato, inoltre:

che l'attuazione delle previsioni degli strumenti urbanistici relativi alle dotazioni territoriali è fortemente condizionata dalla situazione negativa che, ormai da anni, sta vivendo il settore delle costruzioni, manifestando i suoi effetti anche sulla tenuta del tessuto imprenditoriale, mentre la stretta creditizia che ha caratterizzato l'economia italiana a partire dal 2008, ha continuato a manifestare tutta la sua

gravità, sia per i finanziamenti per realizzazioni nel settore abitativo, che per quelle nel non residenziale;

che alcune misure di sostegno sono state introdotte dalla legislazione, prendendo atto della contingenza negativa, come l'art. 30, comma 3bis del decreto-legge 21.06.2013, n. 69 convertito con legge 09.08.2013, n. 98, che dispone la proroga ex lege di tre anni del termine di validità nonché i termini di inizio e fine lavori nell'ambito delle convenzioni di lottizzazione (e accordi similari comunque denominati dalla legislazione stipulate entro l'anno 2012);

che lo stesso Consiglio Comunale ha assunto l'atto di indirizzo PG 41867/2013 approvato con OdG n. 102 del 18 marzo 2013 che, in relazione alla grave crisi del settore, invitava a favorire il completamento dell'attuazione delle previsioni del vigente PRG attraverso la concessione di proroghe di termini non solo per le opere di urbanizzazione, ma anche per l'edificazione dei lotti;

che l'Amministrazione comunale, anche con il percorso avviato nel 2012, con il bando aperto a tutta la città "Avviso pubblico per la presentazione di manifestazioni di interesse da comprendere nel Programma per la qualificazione urbana", ha inteso sostenere possibili interventi di media dimensione per la qualificazione diffusa;

Ritenuto, alla luce delle dette considerazioni, che il Regolamento in oggetto debba opportunamente recepire la possibilità che il Piano Urbanistico Attuativo (Pua) possa definire e convenzionare autonomi blocchi attuativi e relative dotazioni territoriali, con conseguente prestazione di garanzie commisurate ai singoli stralci autonomamente funzionali;

che, inoltre, si renda opportuno, a fronte della stretta del credito, prevedere che le garanzie da prestare da parte dei soggetti attuatori prevedano la copertura totale delle spese previste dal quadro economico del progetto delle opere (e cioè del costo effettivo nell'ipotesi in cui il Comune dovesse sostituirsi all'attuatore nella realizzazione delle opere) senza la maggiorazione attualmente prevista del 30% su detto importo;

Ritenuto altresì di approvare lo schema di convenzione urbanistica, posto in allegato al presente provvedimento, adeguato rispetto alle modifiche regolamentari suddette;

Ritenuto, altresì, opportuno dare mandato ai Dirigenti dei Settori competenti di attivare un tavolo tecnico interdipartimentale al fine di monitorare le modalità organizzativo-gestionali e i meccanismi di coordinamento nell'ambito del procedimento di realizzazione delle opere di urbanizzazione, dalla fase di pianificazione a quella di presa in consegna delle opere, al fine di determinare idonee procedure operative;

Dato atto:

che, ai sensi dell' art. 39 del D. Lgs. 33/2013, lo schema della presente proposta di deliberazione è pubblicato sul sito www.comune.bologna.it nella sezione Amministrazione Trasparente - Pianificazione e Governo del Territorio,

preliminarmente alla sua approvazione;

Preso atto, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D..Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, così come modificato dal D.L.n.174/2012, dei pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica, espressi rispettivamente dal Responsabile del Settore Piani e Progetti Urbanistici, dal Responsabile del Settore Infrastrutture e Manutenzione, dal Capo Dipartimento Riqualificazione Urbana e dal Capo Dipartimento Cura e Qualità del Territorio e della dichiarazione del Responsabile del Settore Finanza e Bilancio che il parere in ordine alla regolarità contabile non è dovuto;

Su proposta dei Settori Piani e Progetti Urbanistici e Infrastrutture e Manutenzione, congiuntamente ai Dipartimenti Riqualificazione Urbana e Cura e Qualità del Territorio;

Sentite le Commissioni Consiliari competenti;

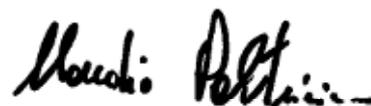
DELIBERA

1. di approvare, per le ragioni indicate in motivazione, le modifiche e integrazioni al Regolamento per la esecuzione delle opere di urbanizzazione da realizzarsi a scomputo degli oneri di urbanizzazione " - come evidenziate in legenda - e lo schema di convenzione urbanistica come da documenti allegati quali parte integrante al presente provvedimento;
2. di dare atto che dette modifiche e integrazioni, ove non già applicabili ex lege, entrano in vigore dalla data di esecutività della presente deliberazione;
3. di dare mandato ai Dirigenti dei Settori competenti di attivare un tavolo tecnico interdipartimentale al fine di monitorare le modalità organizzativo-gestionali e i meccanismi di coordinamento nell'ambito del procedimento di realizzazione delle opere di urbanizzazione, come delineato dal Regolamento di cui trattasi, dalla fase di pianificazione a quella di presa in consegna delle opere, al fine di determinare idonee procedure operative.

Il Direttore del Settore
Claudio Paltrinieri



Il Capo Dipartimento
Claudio Paltrinieri



Il Direttore del Settore
Francesco Evangelisti

francesca mylisti

Il Capo Dipartimento
Marika Milani

Luca Milani



versione per adozione 17.4. 2014.doc



all.A.doc



SCHEMA CONVENZIONE .doc

BOZZA