



COMUNE DI LATINA

Servizio Lavori Pubblici e Progettazione – Programmazione Europea

TABELLA DI COMPARAZIONE TESTO REGOLAMENTO

| ORIGINARIO | MODIFICHE in totale sostituzione testo originario |
|---|--|
| Art. 4 - OBBLIGO DELL'ESISTENZA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA e CERTIFICAZIONE | Art. 4 - OBBLIGO DELL'ESISTENZA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA e CERTIFICAZIONE |
| <p>L'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria, la loro efficienza e idoneità, correlata agli interventi subordinati al permesso di costruire, è presupposto indispensabile per legittimare il rilascio del suddetto "Permesso di Costruire". A tale riguardo si richiama l'art. 12 comma 2 del D.P.R. 380 del 2001 " Il permesso di costruire è comunque subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del Comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso". <u>A tal fine dovrà essere richiesta presso il, Servizio OO.PP., idonea certificazione che attesti la sussistenza di tali opere oppure la loro non esistenza e, in tale eventualità, se la realizzazione di tali opere è preventivata o meno nel piano triennale delle OO.PP.</u></p> | IDEM |
| <p>All'istanza dovrà essere allegata una "reversale" di € 77,00 attestante l'avvenuto pagamento per diritti di Segreteria presso la tesoreria Comunale; la somma dovrà essere attribuita ad apposito Capitolo di competenza del Servizio OO.PP.</p> | <p>All'istanza dovrà essere allegata una "reversale" di € 150,00 attestante l'avvenuto pagamento per diritti di Segreteria presso la tesoreria Comunale; la somma dovrà essere attribuita ad apposito Capitolo di competenza del Servizio OO.PP.</p> |
| <p>Tale capitolo dovrà essere specificatamente istituito per la gestione dei servizi espletati a tale riguardo dall'Ufficio e per la gestione degli "scomputi".</p> <p>Qualora dalla certificazione emessa sia riscontrata la mancanza o l'insufficienza di tali opere, il rilascio del permesso non è più possibile sin quando non si sarà provveduto alla realizzazione delle opere stesse.</p> <p>In tale situazione si configura la possibilità per il "richiedente " di acquisire il</p> | IDEM |

| | |
|--|--|
| <p>permesso di costruire obbligandosi a realizzare le opere direttamente e a completarle entro il termine di validità del permesso di costruire stesso e comunque antecedentemente alla richiesta del certificato di agibilità relativo al proprio intervento edilizio o, ove necessario ed indispensabile, addirittura prioritariamente all'edificazione.</p> <p>Pertanto, per tutto quanto sopra detto, è obbligo del richiedente presentare, contestualmente alla richiesta del permesso di costruire, istanza al Servizio OO.PP. volta ad ottenere l'attestazione di sussistenza o meno di Opere di Urbanizzazione nell'area oggetto del futuro intervento edificatorio utilizzando apposita modulistica.</p> <p>Il modello secondo cui compilare la richiesta, il modello secondo cui rilasciare la certificazione in merito alla esistenza o meno di opere di urbanizzazione primaria, allegati al presente regolamento, potranno essere adeguati e modificati a cura del Servizio OO.PP. e formalizzati con apposita determina Dirigenziale; l'aggiornamento dell'importo dei diritti di segreteria e degli altri versamenti per i servizi espletati dall'Ufficio in merito alle certificazioni e autorizzazioni avverrà con delibera di Giunta.</p> <p>L'Amministrazione emetterà entro 30 giorni, decorrenti dall'acquisizione in atti della richiesta, il certificato redatto da parte dell'Ufficio Competente del Servizio OO.PP.</p> | |
| <p>Art. 6 – AMBITI DI P.R.G. NON DOTATI DI OPERE DI URBANIZZAZIONE</p> | <p>Art. 6 – AMBITI DI P.R.G. NON DOTATI DI OPERE DI URBANIZZAZIONE</p> |
| <p>L'articolo in argomento contempla l'eventualità che il certificato di cui al precedente art. 4 , del presente regolamento, attesti la non esistenza delle Opere di urbanizzazione primaria.</p> <p>In tal caso l'Amministrazione ha facoltà di esprimere il consenso all'applicazione dello strumento dello scomputo degli oneri su specifica e circostanziata iniziativa di parte.</p> <p>Per tale favorevole eventualità possono prospettarsi due distinte procedure in ragione della specifica situazione e del raggiungimento o meno di un limite minimo riferito alla sola quota parte degli oneri di urbanizzazione primaria del contributo di costruzione pari al valore di € 35.000.</p> | <p style="text-align: center;">IDEM</p> |
| <p><u>I. 1° procedura - Realizzazione opere a - Scomputo totale - quota oneri</u></p> | <p><u>I. 1° procedura - Realizzazione opere a - Scomputo totale - quota oneri</u></p> |
| <p>Il richiedente può inoltrare presso il competente "Ufficio" del Settore LL.PP. richiesta di aderire allo strumento dello scomputo mediante realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione necessarie.</p> <p>Tale possibilità sussiste purché ricorrano i seguenti presupposti:</p> <p>a) si tratti di intervento edilizio in ambito normato da Piano Particolareggiato Esecutivo vigente o, qualora trascorsi i termini di attuazione, le disposizioni, le prescrizioni ad esso relative ed i vincoli eventuali siano stati reiterati nelle</p> | <p style="text-align: center;">IDEM</p> |

| | |
|---|---|
| <p>forme canoniche e regolamentari;</p> <p>b) le opere di urbanizzazione necessarie e previste siano realizzate o possano essere realizzate in conformità ed aderenza alle previsioni di P.R.G.;</p> <p>c) l'esistenza delle opere (<i>urbanizzazione primaria</i>) rappresenti oggettivamente per l'attuazione dell'intervento un requisito indispensabile, di tipo fisico oltreché amministrativo, per consentire sia l'intervento edilizio che l'insediamento abitativo e qualora non fossero eseguite direttamente dai richiedenti, dovrebbero improrogabilmente essere previste nei piani triennali delle OO.PP. nonché rispondere a oggettive necessità a favore della collettività;</p> <p>d) le opere siano realizzate su terreni di proprietà dell'Amministrazione o nella completa disponibilità del richiedente, comprovata con atti idonei, e sottoscrizione di impegno alla cessione delle stesse aree superando in tal modo, ove possibile, gli adempimenti di cui al punto (a)</p> | |
| <p>Il soggetto interessato allo scomputo, congiuntamente alla richiesta, è tenuto ad evidenziare con "autodeterminazione" a titolo preliminare ma non esaustivo, il valore della quota oneri del contributo di urbanizzazione primaria, quella di urbanizzazione secondaria, il costo di costruzione il tutto sottoscritto da un tecnico abilitato.</p> | <p>Il soggetto interessato allo scomputo, per qualsiasi casistica prevista dal presente articolo (1° o 2° procedura), congiuntamente alla richiesta, è tenuto a produrre il parere preventivo del competente Ufficio del Servizio Attività produttive e Incoming – SUAP – SUE contenente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • la valutazione e determinazione del valore della quota oneri del contributo di urbanizzazione primaria e quella di urbanizzazione secondaria, e il costo di costruzione relativi all'intervento edilizio privato proposto; • la compatibilità del proposto intervento rispetto alle previsioni urbanistiche; |
| <p>Detta autodeterminazione degli oneri, prima del rilascio definitivo dell'atto autorizzativo allo scomputo, sarà oggetto di valutazione e verifica da parte del competente Ufficio del Settore Urbanistica.</p> | <p>In difetto dell'acquisizione del parere preventivo di cui al precedente punto la richiesta di aderire allo strumento dello scomputo mediante realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione necessarie verrà dichiarata improcedibile ed archiviata.</p> |
| <p><u>E' ammessa la possibilità di procedere allo scomputo anche della quota parte degli oneri di urbanizzazione secondaria a condizione che:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - l'importo determinato sia congruo con la realizzazione di un lotto funzionale di opere di urbanizzazione secondaria previo benestare espresso in sede di Commissione Consiliare LL.PP. - l'esecuzione delle OO.PP. si attui almeno in contemporaneità alla realizzazione dell'intervento edificatorio residenziale. - la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria a scomputo costituisca stralcio funzionale; <p>La quota relativa alla urbanizzazione secondaria, a insindacabile giudizio dell'Amministrazione, può essere destinata anche alla realizzazione di opere di urbanizzazione primaria nel caso specifico che esse non siano esclusivamente funzionali alla singola realizzazione edilizia o qualora dette opere siano destinate a soddisfare esigenze di carattere generale.</p> | <p>IDEM</p> |

Una volta verificata la sussistenza dei presupposti, l'adesione alle condizioni sopra elencate, acquisito il parere favorevole della commissione LL.PP., sarà possibile dare corso all'iter amministrativo relativo all'autorizzazione allo scomputo.

Si evidenzia, anticipando quanto meglio espresso e più ampiamente trattato negli articoli seguenti, che successivamente al parere favorevole della commissione consiliare LL.PP. dovrà essere depositata presso l'Ufficio apposita progettazione; l'Ufficio provvederà quindi alla validazione della progettazione e solo successivamente procederà all'emissione degli atti.

Tale fase è propedeutica all'emissione dell'atto autorizzativo che concede l'accesso allo strumento dello scomputo.

Si vuole inoltre evidenziare che lo stralcio funzionale delle opere, può anche essere eccedente in termini economici il valore degli oneri dovuti, ciò non determina in alcun caso "ipso facto" il diritto, da parte del privato di richiedere rimborsi, di vantare crediti nei confronti all'Amministrazione, di considerare il maggior costo quale acconto per futuri permessi di costruire e neppure rivalse in genere per indebito arricchimento in quanto non c'è obbligo ma spontanea disponibilità ad accedere a tale facoltà, liberamente manifestata, attraverso uno specifico atto formale.

Qualora lo stralcio funzionale ecceda in termini economici il valore degli oneri da scomputare, tale maggiore importo non può superare il 20% del valore degli oneri di urbanizzazione comunicati dal Settore Urbanistica ed ammessi allo scomputo.

Nella eventualità che l'Ufficio accerti, dall'analisi del progetto (*computo metrico, quadro economico, etc.*) che il limite sopra individuato sia superato, l'autorizzazione all'avvio del procedimento di scomputo sarà nuovamente sottoposta al parere della Commissione Consiliare LL.PP. previo parere scritto dell'Ufficio.

II. 2° procedura - Realizzazione opere a titolo gratuito - Scomputo parziale quota oneri

Qualora la quota di oneri di urbanizzazione primaria dovuti dal richiedente sia inferiore al valore di € 35.000, si attiva la seconda modalità di procedimento.

Posto che lo scomputo è procedibile a condizione che:

- le opere siano realizzate su terreni di proprietà dell'Amministrazione o nella completa disponibilità del richiedente, comprovata con atti idonei, e sottoscrizione dell'impegno da parte del richiedente alla cessione delle aree;
- l'attuazione delle opere di urbanizzazione a scomputo comporti la realizzazione di un lotto funzionale;
- l'esecuzione delle opere di urbanizzazione si attui in contemporaneità alla realizzazione dell'intervento edilizio e si concluda entro e non oltre i tre anni;

anche in tale circostanza di non raggiungimento del limite di € 35.000, l'interessato ha comunque facoltà di inoltrare presso l'Ufficio richiesta per la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione necessarie ed indispensabili.

| | |
|--|---|
| <p>Una volta acquisito il parere favorevole della Commissione Consiliare LL.PP. è possibile dare corso all'iter amministrativo relativo all'autorizzazione allo scomputo. Si evidenzia che per dare ulteriore corso all'iter amministrativo è necessario depositare gli elaborati progettuali relativi alle opere di urbanizzazione da eseguirsi (come meglio descritto negli articoli successivi) presso l'Ufficio competente che provvederà alla validazione degli stessi.</p> <p>Tutto ciò è propedeutico alla definitiva approvazione ed attivazione dei procedimenti di scomputo.</p> <p><u>Il richiedente dovrà sottoscrivere apposita convenzione con l'Amministrazione in cui si impegna a:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - realizzare le opere di urbanizzazione previste a propria cura e spese, contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento edilizio; - realizzare opere di urbanizzazione primaria che dovranno comunque costituire un lotto funzionale pari almeno al valore del limite minimo imposto ovvero di € 35.000 pur scomputando oneri per un importo inferiore a tale valore. <p><u>Non è prevista la possibilità di concessione dello scomputo della quota parte degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione secondaria.</u></p> <p><u>Nel caso non sia possibile dare corso a tale procedura la richiesta di scomputo sarà dichiarata improcedibile e comunicata al richiedente in modo immediato.</u></p> | |
| <p>Art. 7 – AMBITI DI P.R.G. DOTATI DI OPERE DI URBANIZZAZIONE</p> | <p>Art. 7 – AMBITI DI P.R.G. DOTATI DI OPERE DI URBANIZZAZIONE</p> |
| <p>Il presente articolo contempla l'eventualità che il certificato di cui al precedente art. 4 attesti l'esistenza delle Opere di urbanizzazione primaria.</p> <p>Anche in tal caso si evidenzia e si attiva una precisa procedura in ragione della specifica situazione.</p> | <p>IDEM</p> |
| <p>I. Opere di urbanizzazione esistenti o esistenti in parte</p> | <p>I. Opere di urbanizzazione esistenti o esistenti in parte</p> |
| <p>Nella eventualità che il certificato di cui al paragrafo precedente attesti l'esistenza delle Opere di urbanizzazione primaria il richiedente può inoltrare ugualmente presso "l'Ufficio", la richiesta di poter aderire allo strumento dello scomputo mediante la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione a condizione che gli importi degli oneri associati al permesso di costruire siano congrui con il limite minimo richiesto.</p> <p>Tale limite minimo, per il caso in esame, viene stabilito in € 45.000, valore riferito alla sola voce "oneri di urbanizzazione primaria". Per valori inferiori non è prevista alcuna procedura di scomputo.</p> | <p>IDEM</p> |
| <p>Il richiedente allegnerà, a titolo preliminare ma non esaustivo, il calcolo autodeterminato del valore del contributo correlato al rilascio del permesso di costruire distinto nelle voci che lo compongono (urbanizzazione primaria, urbanizzazione secondaria, costo di costruzione).</p> | <p>Il soggetto interessato allo scomputo, per qualsiasi casistica prevista dal presente articolo (1° o 2° procedura), congiuntamente alla richiesta, è tenuto a produrre in allegato il parere preventivo del competente Ufficio del Servizio Attività produttive e Incoming – SUAP – SUE contenente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • la valutazione e determinazione del valore della quota oneri del contributo di urbanizzazione primaria e quella di urbanizzazione secondaria, e il costo di |

| | |
|---|--|
| | <p>costruzione relativi all'intervento edilizio privato proposto;</p> <ul style="list-style-type: none"> • la compatibilità del proposto intervento rispetto alle previsioni urbanistiche; • |
| Successivamente detta autodeterminazione sarà soggetta a valutazione da parte del Settore Urbanistica. | <p>In difetto dell'acquisizione del parere preventivo di cui al precedente punto la richiesta di aderire allo strumento dello scomputo mediante realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione necessarie verrà dichiarata improcedibile ed archiviata.</p> <p>1.</p> |
| <p>Pervenuta la richiesta di scomputo l'Ufficio si farà carico di sottoporre l'istanza alla Commissione LL.PP.</p> <p>La Commissione sarà interpellata al fine di esprimere il proprio parere circa l'opportunità o meno di autorizzare l'attivazione della speciale procedura dello scomputo anche in ragione delle disponibilità finanziarie dell'Amministrazione.</p> <p>Nel caso ricorrano le condizioni tecniche e regolamentari, la Commissione LL.PP., se valutata positivamente l'istanza, indicherà, su proposta degli Uffici, in quale ambito del territorio comunale e con quale tipologia di opere, in funzione delle necessità e delle priorità manifestatesi, il richiedente dovrà assumere impegni con l'Amministrazione.</p> <p>Rimane confermato il vincolo che ciascun scomputo deve costituire un lotto funzionale di almeno € 45.000. Si evidenzia che lo stralcio funzionale, può anche essere eccedente, in termini economici, al valore degli oneri dovuti, (entro il limite max. del 20% secondo quanto ai punti precedenti) senza che ciò determini il diritto, da parte del privato di richiedere rimborsi o vantare crediti nei confronti dell'Amministrazione nel caso di nuovi eventuali interventi edificatori, o rivalse di qualsiasi tipo secondo quanto già detto ai punti precedenti.</p> <p>Anche in questo caso è ammessa la possibilità di procedere allo scomputo della parte degli oneri di urbanizzazione secondaria a condizione che l'importo determinato sia congruo con la realizzazione di un lotto funzionale di opere di urbanizzazione secondaria previo benessere espresso in sede di commissione Consiliare LL.PP.</p> <p>Tale quota, a insindacabile giudizio dell'Amministrazione, può essere destinata anche alla realizzazione di opere di urbanizzazione primaria qualora esse non siano esclusivamente funzionali alla singola realizzazione edilizia e siano destinate a soddisfare esigenze di carattere generale.</p> | IDEM |
| Art. 10 – FASI COMPONENTI LA PROCEDURA PER ACQUISIRE LA CONCESSIONE ALLO SCOMPUTO - I ter - | Art. 10 – FASI COMPONENTI LA PROCEDURA PER ACQUISIRE LA CONCESSIONE ALLO SCOMPUTO - I ter - |
| Il titolare dell'istanza edilizia che intendesse avvalersi della possibilità di accedere allo strumento dello scomputo, deve formalizzare detto intendimento all'Amministrazione comunicandolo espressamente sia al Settore urbanistica che | |

| | |
|---|---|
| <p>all'Ufficio preposto del Servizio OO.PP. Tale comunicazione dovrà avvenire in concomitanza alla presentazione della istanza di permesso di costruire. Nel prosieguo sono descritte in modo organico e sequenziale le fasi attraverso cui procedere nel caso si volesse usufruire dello strumento dello scomputo degli oneri di urbanizzazione.</p> | <p>IDEM</p> |
| <p>A . Certificato di esistenza delle Opere di Urbanizzazione Presentazione presso il servizio OO.PP. da parte del privato della richiesta del certificato di esistenza di opere di urbanizzazione nell'aria di proprio interesse. La richiesta andrà formulata in bollo adottando la modulistica appositamente predisposta dall'Ufficio Competente e allegando la cedola dell'avvenuto pagamento presso la tesoreria comunale dei diritti di segreteria (<i>Rif. Art.4 del presente regolamento</i>) <i>L'emissione della certificazione avverrà a cura dell'Ufficio preposto presso il servizio OO.PP. entro trenta giorni a partire dall'acquisizione in atti dell'istanza. (All'atto della presentazione delle istanze del permesso di costruire presso il Settore Urbanistica Serv. Edilizia Privata l'istante dovrà allegare il certificato suddetto; nel caso di mancata presentazione l'Ufficio Edilizia Privata prima di dare corso all'istruttoria della relativa pratica edilizia chiederà ad integrazione la presentazione del certificato)</i></p> | <p>IDEM</p> |
| <p>B. Comunicazione eventuale volontà ad usufruire dello strumento dello scomputo degli oneri di urbanizzazione</p> <p>L'operatore privato, eventualmente interessato ad una possibile procedura di scomputo indirizza al Servizio OO.PP. contestualmente alla presentazione della pratica edilizia inoltrata presso il Settore Urbanistica, specifica richiesta allegando quale documentazione di supporto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - copia del certificato di cui al punto precedente; - uno stralcio del P.P.E.; - uno stralcio piano volumetrico dell'intervento edificatorio in programma presentato presso il Settore Urbanistica; - l'auto determinazione dei contributi di costruzione dovuti sottoscritta da un tecnico abilitato; - proposta di progetto preliminare di uno stralcio funzionale inerente la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione evidenziando i possibili costi utilizzando come riferimento il prezzario regionale vigente in vigore al momento; - cedola dell'avvenuto pagamento della tassa di esame progetto presso la tesoreria comunale dello specifico capitolo come già individuato all'art. 4; l'ammontare della T.E.P. è valutata in ragione degli oneri di urbanizzazione primaria. | <p>B. Comunicazione eventuale volontà ad usufruire dello strumento dello scomputo degli oneri di urbanizzazione</p> <p>L'operatore privato, eventualmente interessato ad una possibile procedura di scomputo indirizza al Servizio Lavori Pubblici contestualmente alla presentazione della pratica edilizia inoltrata presso il Servizio Attività produttive e Incoming – SUAP – SUE, specifica richiesta allegando quale documentazione di supporto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - copia del Certificato di esistenza delle Opere di Urbanizzazione di cui al precedente punto A; - uno stralcio del P.P.E./P.R.G.; - uno stralcio piano volumetrico dell'intervento edificatorio in programma presentato presso il Servizio Attività produttive e Incoming – SUAP – SUE; - il parere preventivo del competente Ufficio del Servizio Attività produttive e Incoming – SUAP – SUE contenente: - la valutazione e determinazione del valore della quota oneri del contributo di urbanizzazione primaria e quella di urbanizzazione secondaria, e il costo di costruzione relativi all'intervento edilizio privato proposto; - la compatibilità del proposto intervento rispetto alle previsioni urbanistiche; - proposta di progetto di fattibilità tecnico-economica di uno stralcio funzionale inerente la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione evidenziando i possibili costi utilizzando come riferimento il prezzario regionale vigente in |

| | |
|--|--|
| <p>(per importi degli oneri di U 1° sino a 35.000 è posta pari a € 100) (per importi degli oneri di U 1° compresi tra 35.000 e 45.000 è posta pari a € 200) (per importi degli oneri di U 1° superiori a 45.000 è posta pari a € 300)</p> | <p>vigore al momento; - cedola dell'avvenuto pagamento della tassa di esame progetto presso la tesoreria comunale dello specifico capitolo come già individuato all'art. 4; l'ammontare della T.E.P. è valutata in ragione degli oneri di urbanizzazione primaria.</p> <p>per importi degli oneri di U 1° sino a 35.000 è posta pari a € 200 per importi degli oneri di U 1° compresi tra 35.000 e 45.000 è posta pari a € 300 per importi degli oneri di U 1° superiori a 45.000 è posta pari a € 400</p> |
| <p>C - Istruttoria della pratica per la commissione LL.PP.</p> <p>L'Ufficio preposto presso il Servizio OO.PP., nominato con atto dirigenziale il RUP provvederà ad istruire la pratica la quale, corredata da una relazione dell'Ufficio, sarà inoltrata entro trenta giorni dal ricevimento dell'istanza all'esame della commissione consiliare LL.PP.</p> <p>La Commissione provvederà ad esprimersi entro il termine di quindici giorni dal ricevimento della documentazione da parte dell'Ufficio. <i>(esprimerà l'opportunità o meno di procedere con l'iter autorizzativo, darà indicazioni, su suggerimento dell'Ufficio, circa le priorità delle opere da eseguirsi e gli ambiti dove realizzarle, ettc...).</i></p> | <p>C - Istruttoria della pratica per la commissione LL.PP.</p> <p>L'Ufficio preposto presso il Servizio Lavori Pubblici e Progettazione. Programmazione europea, nominato con atto dirigenziale il RUP, provvederà ad istruire la pratica la quale, corredata da una relazione dell'Ufficio, sarà inoltrata entro trenta giorni dal ricevimento dell'istanza all'esame della commissione consiliare LL.PP.</p> <p>La Commissione provvederà ad esprimersi entro il termine di quindici giorni dal ricevimento della documentazione da parte dell'Ufficio per l'eventuale prosieguo dell'iter amministrativo di approvazione da parte del Consiglio Comunale e l'eventuale inserimento delle opere di urbanizzazione della Programmazione triennale delle OOPP dell'Ente ai sensi del vigente Codice dei Contratti e del DM. n. 14/2018 ed eventuali s. m. e i. . <i>(esprimerà l'opportunità o meno di procedere con l'iter autorizzativo, darà indicazioni, su suggerimento dell'Ufficio, circa le priorità delle opere da eseguirsi e gli ambiti dove realizzarle, ettc...)</i></p> |
| <p>D – Comunicazioni alla parte e presentazione del progetto definitivo</p> <p>Una volta acquisito il parere favorevole e le eventuali indicazioni della commissione LL.PP., l'Ufficio provvederà a darne immediata comunicazione alla parte privata richiedente invitando a presentare entro 30 giorni dal ricevimento della comunicazione, il progetto "definitivo" ai sensi della Legge 109/94 pena, in caso di mancato rispetto di detto termine e dei modi, l'annullamento della procedura di scomputo.</p> | <p>D – Comunicazioni alla parte e presentazione del progetto definitivo</p> <p>Una volta acquisito il parere favorevole e le eventuali indicazioni della commissione LL.PP., l'Ufficio provvederà a darne immediata comunicazione alla parte privata richiedente invitando a presentare entro 30 giorni dal ricevimento della comunicazione, il progetto "definitivo" ai sensi del vigente Codice dei Contratti pena, in caso di mancato rispetto di detto termine e dei modi, la dichiarazione di improcedibilità e conseguente archiviazione.</p> |
| <p>All'atto della presentazione del progetto definitivo, questo dovrà essere accompagnato da: - un certificato del Settore urbanistica che riscontri l'esattezza del calcolo autodeterminato dalla parte richiedente inerente il contributo di costruzione o</p> | <p>All'atto della presentazione del progetto definitivo, questo dovrà essere accompagnato dall'indicazione del professionista incaricato della redazione del progetto esecutivo e dall'impegno di redigere il progetto esecutivo e entro i termini che verranno comunicati dal Servizio Lavori Pubblici e Progettazione.</p> |

| | |
|--|--|
| <p>nel caso venga individuato un errore verrà indicato dal Settore il valore corretto da porre a base del procedimento di autorizzazione allo scomputo;</p> <ul style="list-style-type: none"> - lettera di conferimento di incarico al progettista delle opere di urbanizzazione da parte del richiedente l'autorizzazione allo scomputo. | <p>Programmazione europea, all'esito della istruttoria condotta anche con un passaggio interno di formale conferma da parte del competente Ufficio del Servizio Attività produttive e Incoming – SUAP – SUE del parere preventivo contenente la valutazione e determinazione del valore della quota oneri del contributo di urbanizzazione primaria e quella di urbanizzazione secondaria, e il costo di costruzione relativi all'intervento edilizio privato proposto e la compatibilità del proposto intervento rispetto alle previsioni urbanistiche; in base all'entità delle opere da eseguire.</p> |
| <p><u>E – Valutazione progetto definitivo</u> L'Ufficio, pervenuta ufficialmente tutta la documentazione di cui al punto precedente, procederà, entro i trenta giorni successivi al ricevimento in atti, alla valutazione della proposta progettuale richiedendo, ove necessario, tutte le integrazioni o le modifiche opportune da inserire e/o da apportare nella redazione del progetto esecutivo. Al riguardo i termini potranno essere interrotti nella loro decorrenza una sola volta.</p> <p><u>F – Inoltro da parte del richiedente lo scomputo del progetto esecutivo</u> A tale punto la parte richiedente dovrà presentare congiuntamente:</p> <ul style="list-style-type: none"> - progettazione esecutiva integrata secondo quanto detto al punto precedente; - bozza di convenzione appositamente predisposta sulla scorta del modello allegato al presente regolamento; - indicazione del Notaio prescelto dalla parte con l'impegno a redigere l'atto di convenzione definitivo a semplice richiesta dell'Amministrazione; - polizza fidejussoria sottoscritta dalla parte richiedente a favore dell'Amministrazione a tutela e garanzia degli impegni in riferimento all'esecuzione e corretta realizzazione delle opere di urbanizzazione, di cui al progetto esecutivo per un importo pari al doppio del valore del contributo di costruzione comunicato dal Settore Urbanistica e posto come valore di riferimento per il procedimento di scomputo; - dichiarazioni del progettista: <ol style="list-style-type: none"> a) che ha provveduto ad acquisire tutti i pareri e gli eventuali nulla osta da parte di Enti, Amministrazioni, e quant'altro finalizzati ad assicurare l'immediata cantierabilità del progetto; b) rispetto delle prescrizioni normative e legislative comunque applicabili al progetto; c) rispondenza dello stato dei luoghi e delle aree a quanto descritto nel progetto per poter procedere all'inserimento e realizzazione delle opere di urbanizzazione previste; d) relazione volta ad evidenziare eventuali vincoli (<i>idrogeologico, paesistico, ambientale, etcc...</i>) e, nel caso esistenti, prova dell'avvenuta definizione ed inoltro presso gli Enti competenti di tutta la documentazione necessaria per l'acquisizione dei Nulla Osta relativi; | <p>IDEM</p> |

e) impegno a stipulare la polizza “Merloni” entro 15 giorni dall'approvazione della progettazione esecutiva pena la decadenza del provvedimento inerente lo scomputo.

G - Validazione del progetto esecutivo e proposta di delibera di Giunta

Il R.U.P. nominato con opportuno atto il collaboratore o lo staff di collaboratori provvederà a:

- validazione tecnica del progetto esecutivo ai sensi della Legge 109/94 e formalizzazione alle parti delle prescrizioni eventualmente necessarie per l'accettazione del progetto medesimo
- accettare la polizza fidejussoria e inviare all'Ufficio Economato per la custodia della stessa
- predisporre, con l'assenso del Dirigente del Servizio OO.PP., la proposta di Delibera di Giunta per l'approvazione della progettazione esecutiva e l'autorizzazione alla concessione del provvedimento di scomputo

H – Convenzione

Il RUP comunicherà alla parte richiedente l'esecutività della Delibera di approvazione e concessione del provvedimento di scomputo, dal che il concessionario del provvedimento, entro trenta giorni successivi a tale comunicazione è tenuto alla sottoscrizione e consegna all'Ufficio del R.U.P. dell'atto pubblico di convenzione, sulla base delle prescrizioni previste e del preliminare di convenzione approvato.

Decorso i termini il R.U.P. provvederà a sollecitare l'adempimento e trascorso ulteriori 15 giorni potrà predisporre l'atto ufficiale con cui viene sancita la decadenza del provvedimento autorizzativo.

Si evidenzia che la presente fase è propedeutica e preventiva all'acquisizione del permesso di costruire.

La convenzione deve prevedere obbligatoriamente l'attuazione delle opere di urbanizzazione del progetto esecutivo nonché di tutte quelle necessarie al collegamento funzionale degli edifici alle infrastrutture comunali esistenti nel termine di validità del permesso di costruire e prima del rilascio della licenza di abitabilità della costruzione oggetto di concessione oltre alle penali per il mancato rispetto degli obblighi.

I – Concessione a scomputo

Solo successivamente alla comunicazione e trasmissione della copia degli atti *delibera, convenzione, polizza fidejussoria, versamento degli oneri finanziari di cui agli articoli successivi a carico del richiedente, etc..*) si potrà procedere al rilascio del titolo autorizzativo ad edificare (*permesso di costruire*) .

J – Trasmissione degli atti

Sarà cura dell'Ufficio del R.U.P. la trasmissione degli atti agli Uffici competenti per destinazione.