**TESTO COORDINATO DEL DECRETO-LEGGE 24 aprile 2017, n. 50**

**Testo del decreto-legge 24 aprile 2017, n. 50 (in Supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale - Serie generale - n. 95 del 24 aprile 2017), coordinato con la legge di conversione 21 giugno 2017, n. 96 (in questo stesso Supplemento ordinario alla pag. 1), recante: «Disposizioni urgenti in materia finanziaria, iniziative a favore degli enti territoriali, ulteriori interventi per le zone colpite da eventi sismici e misure per lo sviluppo.». (17A04320) [(GU Serie Generale n.144 del 23-06-2017 - Suppl. Ordinario n. 31)](http://www.gazzettaufficiale.it/eli/gu/2017/06/23/144/so/31/sg/pdf%22%20%5Ct%20%22_blank)**

[**http://www.gazzettaufficiale.it/eli/id/2017/06/23/17A04320/sg**](http://www.gazzettaufficiale.it/eli/id/2017/06/23/17A04320/sg)

**Capo III
Investimenti per eventi sportivi**

Art. 62 ***( Costruzione di impianti sportivi)***

 *1. Lo studio di fattibilita' di cui all'articolo 1, comma 304, lettera a), della legge 27 dicembre 2013, n. 147, come modificata dal presente articolo, predisposto ai sensi dell'articolo 23, commi 5, 5-bis e 6, del codice dei contratti pubblici, di cui al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, puo' comprendere, ai fini del raggiungimento del complessivo equilibrio economico-finanziario dell'iniziativa o della valorizzazione del territorio in termini sociali, occupazionali ed economici, la costruzione di immobili con destinazioni d'uso diverse da quella sportiva, complementari o funzionali al finanziamento o alla fruibilita' dell'impianto sportivo, con esclusione della realizzazione di nuovi complessi di edilizia residenziale. Tali immobili devono essere compresi nell'ambito del territorio urbanizzato comunale in aree contigue all'intervento di costruzione o di ristrutturazione dell'impianto sportivo, al cui interno, ove abbiano una capienza superiore a 5.000 posti, possono essere realizzati anche alloggi di servizio strumentali alle esigenze degli atleti e dei dipendenti della societa' o dell'associazione sportiva utilizzatrice, nel limite del 20 per cento della superficie utile. I suddetti immobili, nel caso di impianti sportivi pubblici, sono acquisiti al patrimonio pubblico comunale. Lo studio di fattibilita' puo' prevedere la demolizione dell'impianto da dismettere, la sua demolizione e ricostruzione, anche con volumetria e sagoma diverse, ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettere d) e f), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, nonche' la sua riconversione o riutilizzazione a fini sportivi. Laddove si tratti di interventi da realizzare su aree di proprieta' pubblica o su impianti pubblici esistenti, per il raggiungimento del complessivo equilibrio economico-finanziario dell'iniziativa, lo studio di fattibilita' puo' contemplare la cessione del diritto di superficie o del diritto di usufrutto su di essi, ovvero la cessione del diritto di superficie o del diritto di usufrutto di altri immobili di proprieta' della pubblica amministrazione. Il diritto di superficie e il diritto di usufrutto non possono avere una durata superiore a quella della concessione di cui all'articolo 168, comma 2, del codice di cui al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, e comunque non possono essere ceduti, rispettivamente, per piu' di novanta e di trenta anni. Nel caso di impianti sportivi pubblici, la conferenza di servizi preliminare di cui all'articolo 1, comma 304, lettera a), della legge 27 dicembre 2013, n. 147, nel rispetto delle procedure di affidamento previste dal codice di cui al decreto legislativo n. 50 del 2016, esamina comparativamente eventuali istanze concorrenti individuando quella da dichiarare di interesse pubblico e da ammettere alla conferenza di servizi decisoria di cui alla lettera b) del medesimo comma 304 dell'articolo 1 della legge n. 147 del 2013. Il verbale conclusivo della conferenza di servizi preliminare e' pubblicato nel sito internet istituzionale del comune e nel Bollettino Ufficiale della regione.*

*2. Il progetto definitivo di cui alla lettera b) del comma 304 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2013, n. 147, tiene conto delle condizioni indicate in sede di conferenza di servizi preliminare, potendo discostarsene solo motivatamente; e' redatto nel rispetto delle norme di attuazione del codice dei contratti pubblici, di cui al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50; comprende, ove necessaria, la documentazione prevista per i progetti sottoposti a valutazione di impatto ambientale; e' corredato:*

 *a) nel caso di interventi su impianti sportivi privati, di una bozza di convenzione predisposta ai sensi dell'articolo 28-bis, comma 2, del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, nella quale sia anche previsto che la realizzazione delle opere di urbanizzazione precede o e' almeno contestuale alla realizzazione dei lavori di ristrutturazione o di nuova edificazione dello stadio; b) nel caso di interventi su impianti sportivi privati, di un piano economico-finanziario che dia conto, anche mediante i ricavi di gestione, dell'effettiva copertura finanziaria dei costi di realizzazione; c) nel caso di interventi da realizzare su aree di proprieta' pubblica o su impianti pubblici esistenti, di un piano economico-finanziario asseverato ai sensi dell'articolo 183, comma 9, del codice di cui al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, che indichi l'importo delle spese di predisposizione della proposta, nonche' di una bozza di convenzione con l'amministrazione proprietaria per la concessione di costruzione o di gestione, che specifichi, oltre all'obbligo della preventiva o contestuale realizzazione delle opere di urbanizzazione, le caratteristiche dei servizi e della gestione nonche' la durata della cessione del diritto di superficie o di usufrutto.*

 *2-bis. La conferenza di servizi decisoria di cui all'articolo 1, comma 304, lettera b), della legge 27 dicembre 2013, n. 147, si svolge in forma simultanea, in modalita' sincrona e, se del caso, in sede unificata a quella avente a oggetto la valutazione di impatto ambientale. Nel caso di impianti sportivi che anche in parte ricadono su aree pubbliche, il verbale conclusivo di approvazione del progetto, che e' pubblicato nel sito internet istituzionale del comune e nel Bollettino Ufficiale della regione, costituisce dichiarazione di pubblica utilita', indifferibilita' e urgenza dell'opera, comprendente anche gli immobili complementari o funzionali di cui al comma 1, con eventuali oneri espropriativi a carico del soggetto promotore, e costituisce verifica di compatibilita' ambientale e variante allo strumento urbanistico comunale ai sensi e per gli effetti degli articoli 10, comma 1, e 16 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilita', di cui al decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327. Nel caso di impianti sportivi privati il verbale conclusivo della conferenza di servizi decisoria costituisce, ove necessario, adozione di variante allo strumento urbanistico comunale ed e' trasmesso al sindaco, che lo sottopone all'approvazione del consiglio comunale nella prima seduta utile.*

*3. Lo studio di fattibilita' di cui al comma 1, nell'ipotesi di impianti pubblici omologati per una capienza superiore a 16.000 posti, puo' prevedere che a far tempo da cinque ore prima dell'inizio delle gare ufficiali e fino a tre ore dopo la loro conclusione, entro 300 metri dal perimetro dell'area riservata, l'occupazione di suolo pubblico per attivita' commerciali sia consentita solo all'associazione o alla societa' sportiva utilizzatrice dell'impianto sportivo. In tal caso, le autorizzazioni e le concessioni di occupazione di suolo pubblico gia' rilasciate all'interno di dette aree restano sospese nella stessa giornata e per lo stesso periodo di tempo, con oneri indennizzatori a carico della societa' sportiva utilizzatrice dell'impianto sportivo,*

*salvi diversi accordi tra il titolare e la medesima societa' sportiva. Nell'ipotesi di impianti sportivi pubblici omologati per una capienza compresa tra 5.000 e 16.000 posti, la disposizione del primo periodo si applica entro 150 metri dal perimetro dell'area riservata, restando ferme e impregiudicate la validita' e l'efficacia delle autorizzazioni e delle concessioni di occupazione di suolo pubblico gia' rilasciate.*

 *4. In relazione agli interventi da realizzare su aree di proprieta' pubblica o su impianti pubblici esistenti, il soggetto proponente deve essere in possesso dei requisiti di partecipazione previsti dall'articolo 183, comma 8, del codice di cui al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, associando o consorziando altri soggetti laddove si tratti della societa' o dell'associazione sportiva utilizzatrice dell'impianto. 5. Si applica l'articolo 125 del codice del processo amministrativo, di cui all'allegato 1 annesso al decreto legislativo 2 luglio 2010, n. 104, alle controversie relative agli impianti sportivi pubblici omologati per una capienza superiore a 16.000 posti aventi a oggetto: a) il verbale conclusivo della conferenza di servizi preliminare in caso di istanze concorrenti; b) il verbale conclusivo della conferenza di servizi decisoria; c) l'aggiudicazione della concessione. 5-bis. In caso di ristrutturazione o di nuova costruzione di impianti sportivi con una capienza inferiore a 500 posti al coperto o a 2.000 posti allo scoperto, e' consentito destinare, all'interno dell'impianto sportivo, in deroga agli strumenti urbanistici e ai regolamenti delle regioni e degli enti locali, fino a 200 metri quadrati della superficie utile ad attivita' di somministrazione di alimenti e bevande, aperta al pubblico nel corso delle manifestazioni sportive ufficiali, e fino a 100 metri quadrati della superficie utile al commercio di articoli e prodotti strettamente correlati alla disciplina sportiva praticata. 5-ter. All'articolo 1, comma 304, lettera a), della legge 27 dicembre 2013, n. 147, il periodo: «Lo studio di fattibilita' non puo' prevedere altri tipi di intervento, salvo quelli strettamente funzionali alla fruibilita' dell'impianto e al raggiungimento del complessivo equilibrio economico-finanziario dell'iniziativa e concorrenti alla valorizzazione del territorio in termini sociali, occupazionali ed economici e comunque con esclusione della realizzazione di nuovi complessi di edilizia residenziale» e' soppresso. ))*

 Riferimenti normativi

Si riporta il testo del comma 304 dell'articolo 1 della citata legge n. 147 del 2013, come modificata dalla presente legge: "304. Al fine di consentire, per gli impianti di cui alla lettera c) del presente comma, il piu' efficace utilizzo, in via non esclusiva, delle risorse del Fondo di cui al comma 303, come integrate dal medesimo comma, nonche' di favorire comunque l'ammodernamento o la costruzione di impianti sportivi, con particolare riguardo alla sicurezza degli impianti e degli spettatori, attraverso la semplificazione delle procedure amministrative e la previsione di modalita' innovative di finanziamento: a) il soggetto che intende realizzare l'intervento presenta al comune interessato uno studio di fattibilita', a valere quale progetto preliminare, redatto tenendo conto delle indicazioni di cui all'articolo 14 del decreto del Presidente della Repubblica 5 ottobre 2010, n. 207, e corredato di un piano economico-finanziario e dell'accordo con una o piu' associazioni o societa' sportive utilizzatrici in via prevalente. Il comune, previa conferenza di servizi preliminare convocata su istanza dell'interessato in ordine allo studio di fattibilita', ove ne valuti positivamente la rispondenza, dichiara, entro il termine di novanta giorni dalla presentazione dello studio medesimo, il pubblico interesse della proposta, motivando l'eventuale mancato rispetto delle priorita' di cui al comma 305 ed eventualmente indicando le condizioni necessarie per ottenere i successivi atti di assenso sul progetto; b) sulla base dell'approvazione di cui alla lettera a), il soggetto proponente presenta al comune il progetto definitivo. Il comune, previa conferenza di servizi decisoria, alla quale sono chiamati a partecipare tutti i soggetti ordinariamente titolari di competenze in ordine al progetto presentato e che puo' richiedere al proponente modifiche al progetto strettamente necessarie, delibera in via definitiva sul progetto; la procedura deve concludersi entro centoventi giorni dalla presentazione del progetto. Ove il progetto comporti atti di competenza regionale, la conferenza di servizi e' convocata dalla regione, che delibera entro centottanta giorni dalla presentazione del progetto. Il provvedimento finale sostituisce ogni autorizzazione o permesso comunque denominato necessario alla realizzazione dell'opera e determina la dichiarazione di pubblica utilita', indifferibilita' e urgenza dell'opera medesima; c) in caso di superamento dei termini di cui alle lettere a) e b), relativamente agli impianti omologati per un numero di posti pari o superiore a 500 al coperto o a 2.000 allo scoperto, il Presidente del Consiglio dei ministri, su istanza del soggetto proponente, assegna all'ente interessato trenta giorni per adottare i provvedimenti necessari; decorso inutilmente tale termine, il presidente della regione interessata nomina un commissario con il compito di adottare, entro il termine di sessanta giorni, sentito il comune interessato, i provvedimenti necessari. Relativamente agli impianti omologati per un numero di posti pari o superiore a 4.000 al coperto e 20.000 allo scoperto, decorso infruttuosamente l'ulteriore termine di trenta giorni concesso all'ente territoriale, il Consiglio dei ministri, al quale e' invitato a partecipare il presidente della regione interessata, previo parere del Consiglio superiore dei lavori pubblici, da esprimere entro trenta giorni dalla richiesta, adotta, entro il termine di sessanta giorni, i provvedimenti necessari; d) in caso di interventi da realizzare su aree di proprieta' pubblica o su impianti pubblici esistenti, il progetto approvato e' fatto oggetto di idonea procedura di evidenza pubblica, da concludersi comunque entro novanta giorni dalla sua approvazione. Alla gara e' invitato anche il soggetto proponente, che assume la denominazione di promotore. Il bando specifica che il promotore, nell'ipotesi in cui non risulti aggiudicatario, puo' esercitare il diritto di prelazione entro quindici giorni dall'aggiudicazione definitiva e divenire aggiudicatario se dichiara di assumere la migliore offerta presentata. Si applicano, in quanto compatibili, le previsioni del codice di cui al decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, in materia di finanza di progetto. Qualora l'aggiudicatario sia diverso dal soggetto di cui alla lettera a), primo periodo, il predetto aggiudicatario e' tenuto a subentrare nell'accordo o negli accordi di cui alla medesima lettera e periodo; e) resta salvo il regime di maggiore semplificazione previsto dalla normativa vigente in relazione alla tipologia o dimensione dello specifico intervento promosso. (Omissis).". - Si riporta il testo vigente dei commi 5, 5-bis e 6 dell'articolo 23 del citato decreto legislativo n. 50 del 2016: "Art. 23. Livelli della progettazione per gli appalti, per le concessioni di lavori nonche' per i servizi 1. - 4. (Omissis). 5. Il progetto di fattibilita' tecnica ed economica individua, tra piu' soluzioni, quella che presenta il miglior rapporto tra costi e benefici per la collettivita', in relazione alle specifiche esigenze da soddisfare e prestazioni da fornire. Ai soli fini delle attivita' di programmazione triennale dei lavori pubblici e dell'espletamento delle procedure di dibattito pubblico di cui all'articolo 22 nonche' dei concorsi di progettazione e di idee di cui all'articolo 152, il progetto di fattibilita' puo' essere articolato in due fasi successive di elaborazione. In tutti gli altri casi, il progetto di fattibilita' e' sempre redatto in un'unica fase di elaborazione. Nel caso di elaborazione in due fasi, nella prima fase il progettista, individua ed analizza le possibili soluzioni progettuali alternative, ove esistenti, sulla base dei principi di cui al comma 1, e redige il documento di fattibilita' delle alternative progettuali secondo le modalita' indicate dal decreto di cui al comma 3. Nella seconda fase di elaborazione, ovvero nell'unica fase, qualora non sia redatto in due fasi, il progettista incaricato sviluppa, nel rispetto dei contenuti del documento di indirizzo alla progettazione e secondo le modalita' indicate dal decreto di cui al comma 3, tutte le indagini e gli studi necessari per la definizione degli aspetti di cui al comma 1, nonche' elaborati grafici per l'individuazione delle caratteristiche dimensionali, volumetriche, tipologiche, funzionali e tecnologiche dei lavori da realizzare e le relative stime economiche, ivi compresa la scelta in merito alla possibile suddivisione in lotti funzionali. Il progetto di fattibilita' deve consentire, ove necessario, l'avvio della procedura espropriativa. 5-bis. Per le opere proposte in variante urbanistica ai sensi dell'articolo 19 del decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327, il progetto di fattibilita' tecnica ed economica sostituisce il progetto preliminare di cui al comma 2 del citato articolo 19 ed e' redatto ai sensi del comma 5. 6. Il progetto di fattibilita' e' redatto sulla base dell'avvenuto svolgimento di indagini geologiche, idrogeologiche, idrologiche, idrauliche, geotecniche, sismiche, storiche, paesaggistiche ed urbanistiche, di verifiche preventive dell'interesse archeologico, di studi preliminari sull'impatto ambientale e evidenzia, con apposito adeguato elaborato cartografico, le aree impegnate, le relative eventuali fasce di rispetto e le occorrenti misure di salvaguardia; deve, altresi', ricomprendere le valutazioni ovvero le eventuali diagnosi energetiche dell'opera in progetto, con riferimento al contenimento dei consumi energetici e alle eventuali misure per la produzione e il recupero di energia anche con riferimento all'impatto sul piano economico-finanziario dell'opera; indica, inoltre, le caratteristiche prestazionali, le specifiche funzionali, le esigenze di compensazioni e di mitigazione dell'impatto ambientale, nonche' i limiti di spesa, calcolati secondo le modalita' indicate dal decreto di cui al comma 3, dell'infrastruttura da realizzare ad un livello tale da consentire, gia' in sede di approvazione del progetto medesimo, salvo circostanze imprevedibili, l'individuazione della localizzazione o del tracciato dell'infrastruttura nonche' delle opere compensative o di mitigazione dell'impatto ambientale e sociale necessarie. (Omissis).". - Si riporta il testo vigente del comma 1 dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), come modificato dall'art. 65-bis della presente legge: "Art. 3. Definizioni degli interventi edilizi 1. Ai fini del presente testo unico si intendono per: a) "interventi di manutenzione ordinaria", gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti; b) "interventi di manutenzione straordinaria", le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonche' per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino modifiche delle destinazioni di uso. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unita' immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unita' immobiliari nonche' del carico urbanistico purche' non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione di uso; c) "interventi di restauro e di risanamento conservativo", gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalita' mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano anche il mutamento delle destinazioni d'uso purche' con tali elementi compatibili, nonche' conformi a quelle previste dallo strumento urbanistico generale e dai relativi piani attuativi. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio; d) "interventi di ristrutturazione edilizia", gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica nonche' quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purche' sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente; e) "interventi di nuova costruzione", quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali: e.1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera e.6); e.2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune; e.3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato; e.4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione; e.5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulottes, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, ad eccezione di quelli che siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee o siano ricompresi in strutture ricettive all'aperto per la sosta e il soggiorno dei turisti, previamente autorizzate sotto il profilo urbanistico, edilizio e, ove previsto, paesaggistico, in conformita' alle normative regionali di settore; e.6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale; e.7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attivita' produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato; f) gli "interventi di ristrutturazione urbanistica", quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico - edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale. (Omissis).". - Si riporta il testo vigente del comma 2 dell'articolo 168 del citato decreto legislativo n. 50 del 2016: "Art. 168. Durata delle concessioni 1. (Omissis). 2. Per le concessioni ultraquinquennali, la durata massima della concessione non puo' essere superiore al periodo di tempo necessario al recupero degli investimenti da parte del concessionario individuato sulla base di criteri di ragionevolezza, insieme ad una remunerazione del capitale investito, tenuto conto degli investimenti necessari per conseguire gli obiettivi contrattuali specifici come risultante dal piano economico-finanziario. Gli investimenti presi in considerazione ai fini del calcolo comprendono quelli effettivamente sostenuti dal concessionario, sia quelli iniziali sia quelli in corso di concessione.". - Il riferimento al testo del citato decreto legislativo n. 50 del 2016 e' riportato nelle Note all'art. 61. - Si riporta il testo vigente del comma 2 dell'articolo 28-bis del citato decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001: "Art. 28-bis. Permesso di costruire convenzionato 1. (Omissis). 2. La convenzione, approvata con delibera del consiglio comunale, salva diversa previsione regionale, specifica gli obblighi, funzionali al soddisfacimento di un interesse pubblico, che il soggetto attuatore si assume ai fini di poter conseguire il rilascio del titolo edilizio, il quale resta la fonte di regolamento degli interessi. (Omissis).". - Si riporta il testo vigente dei commi 8 e 9 dell'articolo 183 del citato decreto legislativo n. 50 del 2016: "Art. 183. Finanza di progetto 1. - 7. (Omissis). 8. Alla procedura sono ammessi solo i soggetti in possesso dei requisiti per i concessionari, anche associando o consorziando altri soggetti, ferma restando l'assenza dei motivi di esclusione di cui all'articolo 80. 9. Le offerte devono contenere un progetto definitivo, una bozza di convenzione, un piano economico-finanziario asseverato da un istituto di credito o da societa' di servizi costituite dall'istituto di credito stesso ed iscritte nell'elenco generale degli intermediari finanziari, ai sensi dell'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, o da una societa' di revisione ai sensi dell'articolo 1 della legge 23 novembre 1939, n. 1966, nonche' la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione, e dare conto del preliminare coinvolgimento di uno o piu' istituti finanziatori nel progetto. Il piano economico-finanziario, oltre a prevedere il rimborso delle spese sostenute per la predisposizione del progetto di fattibilita' posto a base di gara, comprende l'importo delle spese sostenute per la predisposizione delle offerte, comprensivo anche dei diritti sulle opere dell'ingegno di cui all'articolo 2578 del codice civile. L'importo complessivo delle spese di cui al periodo precedente non puo' superare il 2,5 per cento del valore dell'investimento, come desumibile dal progetto di fattibilita' posto a base di gara. Nel caso di strutture destinate alla nautica da diporto, il progetto definitivo deve definire le caratteristiche qualitative e funzionali dei lavori ed il quadro delle esigenze da soddisfare e delle specifiche prestazioni da fornire, deve contenere uno studio con la descrizione del progetto ed i dati necessari per individuare e valutare i principali effetti che il progetto puo' avere sull'ambiente e deve essere integrato con le specifiche richieste dal Ministero delle infrastrutture e dei trasporti con propri decreti. (Omissis).". - Si riporta il testo vigente dell'articolo 10, comma 1, e 16 del citato decreto del Presidente della Repubblica n. 327 del 2001: "Art. 10. Vincoli derivanti da atti diversi dai piani urbanistici generali 1. Se la realizzazione di un'opera pubblica o di pubblica utilita' non e' prevista dal piano urbanistico generale, il vincolo preordinato all'esproprio puo' essere disposto, ove espressamente se ne dia atto, su richiesta dell'interessato ai sensi dell'articolo 14, comma 4, della legge 7 agosto 1990, n. 241, ovvero su iniziativa dell'amministrazione competente all'approvazione del progetto, mediante una conferenza di servizi, un accordo di programma, una intesa ovvero un altro atto, anche di natura territoriale, che in base alla legislazione vigente comporti la variante al piano urbanistico. (Omissis)." "Art. 16. Le modalita' che precedono l'approvazione del progetto definitivo 1. Il soggetto, anche privato, diverso da quello titolare del potere di approvazione del progetto di un'opera pubblica o di pubblica utilita', puo' promuovere l'adozione dell'atto che dichiara la pubblica utilita' dell'opera. A tale fine, egli deposita pressa l'ufficio per le espropriazioni il progetto dell'opera, unitamente ai documenti ritenuti rilevanti e ad una relazione sommaria, la quale indichi la natura e lo scopo delle opere da eseguire, nonche' agli eventuali nulla osta, alle autorizzazioni o agli altri atti di assenso, previsti dalla normativa vigente. 2. In ogni caso, lo schema dell'atto di approvazione del progetto deve richiamare gli elaborati contenenti la descrizione dei terreni e degli edifici di cui e' prevista l'espropriazione, con l'indicazione dell'estensione e dei confini, nonche', possibilmente, dei dati identificativi catastali e con il nome ed il cognome dei proprietari iscritti nei registri catastali. 3. L'autorizzazione rilasciata ai sensi dell'articolo 15 consente anche l'effettuazione delle operazioni previste dal comma 2. 4. Al proprietario dell'area ove e' prevista la realizzazione dell'opera e' inviato l'avviso dell'avvio del procedimento e del deposito degli atti di cui al comma 1, con l'indicazione del nominativo del responsabile del procedimento. 5. Allorche' il numero dei destinatari sia superiore a 50 si osservano le forme di cui all'articolo 11, comma 2. 6. Ai fini dell'approvazione del progetto definitivo degli interventi di cui alla legge 21 dicembre 2001, n. 443, l'avviso di avvio del procedimento di dichiarazione di pubblica utilita' e' comunicato con le modalita' di cui all'articolo 4, comma 2, del decreto legislativo 20 agosto 2002, n. 190. 7. Se la comunicazione prevista dal comma 4 non ha luogo per irreperibilita' o assenza del proprietario risultante dai registri catastali, il progetto puo' essere ugualmente approvato. 8. Se risulta la morte del proprietario iscritto nei registri catastali e non risulta il proprietario attuale, la comunicazione di cui al comma 4 e' sostituita da un avviso, affisso per venti giorni consecutivi all'albo pretorio dei comuni interessati e da un avviso pubblicato su uno o piu' quotidiani a diffusione nazionale e locale. 9. L'autorita' espropriante non e' tenuta a dare alcuna comunicazione a chi non risulti proprietario del bene. 10. Il proprietario e ogni altro interessato possono formulare osservazioni al responsabile del procedimento, nel termine perentorio di trenta giorni dalla comunicazione o dalla pubblicazione dell'avviso. 11. Nei casi previsti dall'articolo 12, comma 1, il proprietario dell'area, nel formulare le proprie osservazioni, puo' chiedere che l'espropriazione riguardi anche le frazioni residue dei suoi beni che non siano state prese in considerazione, qualora per esse risulti una disagevole utilizzazione ovvero siano necessari considerevoli lavori per disporne una agevole utilizzazione. 12. L'autorita' espropriante si pronuncia sulle osservazioni, con atto motivato. Se l'accoglimento in tutto o in parte delle osservazioni comporta la modifica dello schema del progetto con pregiudizio di un altro proprietario che non abbia presentato osservazioni, sono ripetute nei suoi confronti le comunicazioni previste dal comma 4. 13. Se le osservazioni riguardano solo una parte agevolmente separabile dell'opera, l'autorita' espropriante puo' approvare per la restante parte il progetto, in attesa delle determinazioni sulle osservazioni. 14. Qualora nel corso dei lavori si manifesti la necessita' o l'opportunita' di espropriare altri terreni o altri edifici, attigui a quelli gia' espropriati, con atto motivato l'autorita' espropriante integra il provvedimento con cui e' stato approvato il progetto ai fini della dichiarazione di pubblica utilita'. Si applicano le disposizioni dei precedenti commi.". - Il testo dell'articolo 125 dell'allegato 1 annesso al citato decreto legislativo n. 104 del 2010 e' riportato nelle note all'art. 61.