



Cremona

COMUNE DI CREMONA
Unità di staff Urbanistica
e Area Omogenea
Ufficio attuazione convenzioni

LINEE GUIDA PER L'AFFIDAMENTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO ONERI

Indice generale

| | |
|--|----|
| 1 - PRINCIPI GENERALI..... | 3 |
| 2 - DETERMINAZIONE DELL'IMPORTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE RICONOSCIUTO AL SOGGETTO ATTUATORE..... | 3 |
| 3 - REALIZZAZIONE DELLE RETI PUBBLICHE..... | 4 |
| 4 - RIBASSI - RINCARI DEL VALORE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE..... | 4 |
| 5 – LIVELLI DI PROGETTAZIONE..... | 5 |
| 6 - RIFERIMENTI LEGISLATIVI IN ORDINE ALL'AFFIDAMENTO..... | 6 |
| 7 - AFFIDAMENTO DEI LAVORI..... | 8 |
| 8 - RIEPILOGO MODALITÀ' DI AFFIDAMENTO CON RIFERIMENTO ALLA SOGLIA COMUNITARIA..... | 8 |
| 9 - PROCEDURA 1 - GARA GESTITA DIRETTAMENTE DAL SOGGETTO ATTUATORE..... | 9 |
| 10 - PROCEDURA 2 - GARA GESTITA DAL COMUNE DI CREMONA..... | 9 |
| 11 - OBBLIGHI DEL SOGGETTO ATTUATORE E DEL RUP..... | 10 |
| 12 – DIREZIONE LAVORI..... | 11 |
| 13 – COORDINATORE DELLA SICUREZZA..... | 11 |
| 14 – IL COMUNE - SETTORI COINVOLTI NEL PROCEDIMENTO DI AFFIDAMENTO ED ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE..... | 11 |
| 15 - APPENDICE..... | 13 |
| 16 – SCHEMI PROCEDURE..... | 13 |

1 - PRINCIPI GENERALI

Le opere di urbanizzazione da eseguirsi a scomputo degli oneri di urbanizzazione sono a tutti gli effetti considerate opere pubbliche e come tali devono essere progettate, appaltate, realizzate e collaudate.

Una volta ultimate e collaudate con esito positivo le opere eseguite entrano a far parte del Patrimonio del Comune.

La possibilità di usufruire dello scomputo può derivare sia da uno Strumento di Pianificazione Attuativa che da un intervento edilizio diretto soggetto a convenzionamento ai sensi delle vigenti normative.

In entrambi i casi tra l'operatore privato (di seguito denominato Soggetto Attuatore) e l'Amministrazione viene stipulata una convenzione mediante la quale vengono definite, tra l'altro, le opere da realizzare, i tempi, le modalità per la loro esecuzione e collaudo, la loro valutazione economica in rapporto agli oneri di urbanizzazione dovuti ed oggetto di scomputo nonché le garanzie da prestarsi per l'adempimento.

A seguito dello scomputo l'assunzione delle opere di urbanizzazione da parte del Soggetto Attuatore in luogo dell'Amministrazione (che sarebbe altrimenti tenuta alla loro realizzazione) si traduce in una corrispondente decurtazione del relativo contributo dovuto nei confronti dell'Amministrazione medesima.

La realizzazione delle opere di urbanizzazione, anche quando assunte dal privato, avviene quindi sempre a carico anche delle finanze pubbliche, sia pur in modo indiretto, in ragione dello scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti operato nei confronti del Soggetto Attuatore.

A seguito delle modifiche apportate al quadro normativo dall'art. 45 comma 1 del D.L. 201/2011 convertito dalla L. 214/2011, che è intervenuto sull'art. 16 del D.P.R. 380/2001 inserendo il comma 2-bis, il privato titolare di permesso di costruire non deve più svolgere alcuna procedura di gara per individuare l'Impresa esecutrice delle opere di urbanizzazione primaria a scomputo oneri di importo inferiore alla soglia comunitaria funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica previsto nell'ambito di strumenti attuativi e atti equivalenti, comunque denominati, nonché degli interventi di diretta attuazione dello strumento urbanistico generale.

In tutti gli altri casi la realizzazione di opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri dovuti (o la realizzazione di Opere Pubbliche Prioritarie in alternativa alla cessione di aree per servizi) è soggetta alle vigenti disposizioni in materia di Appalti Pubblici, per la parte compatibile, fin dalla fase di affidamento delle opere e di scelta del contraente.

2 - DETERMINAZIONE DELL'IMPORTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE RICONOSCIUTO AL SOGGETTO ATTUATORE

Le spese tecniche relative alla progettazione, al coordinamento della sicurezza, alla direzione dei lavori, al RUP, nonché le spese per gli imprevisti, le spese attinenti al collaudo, l'IVA ed ogni ulteriore costo di natura tecnica sono a totale carico del Soggetto Attuatore e non possono essere oggetto di scomputo.

Il valore effettivo delle opere ammesse a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti è definito nella Convenzione Urbanistica – Edilizia o Atto Unilaterale d'Obbligo e corrisponde all'importo totale, al netto delle suddette spese tecniche, risultante dal Computo Metrico Estimativo allegato al Piano Attuativo od al Progetto edilizio di riferimento nel caso di intervento edilizio diretto.

La valutazione della congruità tecnico – economica dei progetti delle opere di urbanizzazione è effettuata dai competenti Settori del Comune i quali operano allo scopo di raggiungere il miglior risultato dal punto di vista dell'ottimizzazione dei costi.

3 - REALIZZAZIONE DELLE RETI PUBBLICHE

Fatti salvi eventuali diversi accordi tra Soggetto Attuatore ed Enti Gestori delle Reti nel rispetto delle vigenti normative di settore, delle vigenti disposizioni in materia di Appalti Pubblici e dei Contratti di Servizio in essere, in tutto il territorio del Comune di Cremona gli Enti Gestori delle Reti provvedono direttamente alla realizzazione delle seguenti reti pubbliche con contributo a carico del Soggetto Attuatore del Piano Attuativo o titolare del Permesso di Costruire:

- Rete di fognatura;
- Rete idrica;
- Rete di distribuzione dell'energia elettrica
- Rete di distribuzione del gas;
- Rete di pubblica illuminazione;
- Rete del teleriscaldamento.

Per la realizzazione di tali reti il Soggetto Attuatore del Piano Attuativo è tenuto al versamento dei contributi richiesti dagli Enti Gestori.

Ai fini del loro scomputo dal contributo dovuto per oneri di urbanizzazione calcolato in sede di rilascio di permesso di costruire il valore di detti contributi, determinato tenendo conto delle indicazioni di cui al precedente articolo 2, deve essere evidenziato ed inserito nei computi metrici estimativi necessari per la valutazione economica delle opere di urbanizzazione da eseguirsi a carico dei soggetti privati.

4 - RIBASSI - RINCARI DEL VALORE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Gli eventuali risparmi di spesa conseguiti in sede di gara rispetto al valore delle opere di urbanizzazione previste in progetto rimangono nella disponibilità del Soggetto Attuatore solo ed esclusivamente per la quota eccedente l'importo tabellare degli oneri di urbanizzazione dovuti.

Nel caso l'importo del contratto, derivante dall'applicazione del ribasso d'asta, sia inferiore al contributo tabellare per oneri di urbanizzazione dovuti il titolare del permesso di costruire dovrà corrispondere la differenza al Comune.

Nel caso di aumento di costi rispetto all'importo previsto in progetto, i maggiori oneri restano a carico del Soggetto Attuatore.

5 – LIVELLI DI PROGETTAZIONE

I livelli di progettazione richiesti ai fini dell'approvazione di interventi comportanti l'esecuzione di opere di urbanizzazione sono i seguenti:

- a) In fase di approvazione di Piani Attuativi Urbanistici e Programmi Complessi è richiesto il Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica. Il rilascio del successivo Permesso di Costruire avviene dietro presentazione del relativo Progetto Definitivo.
- b) Nel caso di richiesta di Permesso di Costruire Convenzionato od altro provvedimento edilizio comportanti la realizzazione di opere di urbanizzazione è richiesto il Progetto Definitivo.
- c) Il Progetto Esecutivo, quando richiesto, deve essere presentato in entrambi i suddetti casi prima dell'inizio lavori ai fini dell'approvazione da parte degli uffici comunali competenti in materia di lavori pubblici.

6 - RIFERIMENTI LEGISLATIVI IN ORDINE ALL'AFFIDAMENTO

Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 - Codice dei contratti pubblici

(ultimo aggiornamento: legge 21 giugno 2017, n. 96, conversione del decreto -legge 24 aprile 2017, n. 50)

Estratto dell'art 1 (Oggetto e ambito di applicazione) per la parte riguardante le opere di urbanizzazione d eseguirsi da parte di soggetti privati

(omissis)

2. Le disposizioni di cui al presente codice si applicano, altresì, all'aggiudicazione dei seguenti contratti:

(omissis)

e) lavori pubblici da realizzarsi da parte dei soggetti privati, titolari di permesso di costruire o un altro titolo abilitativo, che assumono in via diretta l'esecuzione delle opere di urbanizzazione a scomputo totale o parziale del contributo previsto per il rilascio del permesso, ai sensi dell'[articolo 16, comma 2, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380](#), e dell'[articolo 28, comma 5, della legge 17 agosto 1942, n. 1150](#), ovvero eseguono le relative opere in regime di convenzione. L'amministrazione che rilascia il permesso di costruire o altro titolo abilitativo, può prevedere che, in relazione alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, l'avente diritto a richiedere il titolo presenti all'amministrazione stessa, in sede di richiesta del suddetto titolo, un progetto di fattibilità tecnica ed economica delle opere da eseguire, con l'indicazione del tempo massimo in cui devono essere completate, allegando lo schema del relativo contratto di appalto. L'amministrazione, sulla base del progetto di fattibilità tecnica ed economica, indice una gara con le modalità previste dall'[articolo 60 o 61](#). Oggetto del contratto, previa acquisizione del progetto definitivo in sede di offerta, sono la progettazione esecutiva e le esecuzioni di lavori. L'offerta relativa al prezzo indica distintamente il corrispettivo richiesto per la progettazione esecutiva, per l'esecuzione dei lavori e per i costi della sicurezza.

3. Ai soggetti di cui al comma 2, lettere a), b), d) ed e), non si applicano gli [articoli 21](#) relativamente alla programmazione dei lavori pubblici, [70](#) e [113](#). In relazione alla fase di esecuzione del contratto si applicano esclusivamente le norme che disciplinano il collaudo.

(omissis)

Estratto dell'art 36 (Contratti sotto soglia)

1. L'affidamento e l'esecuzione di lavori, servizi e forniture di importo inferiore alle soglie di cui all'[articolo 35](#) avvengono nel rispetto dei principi di cui agli [articoli 30, comma 1, 34 e 42](#), nonché del rispetto del principio di rotazione degli inviti e degli affidamenti e in modo da assicurare l'effettiva possibilità di partecipazione delle microimprese, piccole e medie imprese. Le stazioni appaltanti possono, altresì, applicare le disposizioni di cui all'[articolo 50](#).

2. Fermo restando quanto previsto dagli [articoli 37 e 38](#) e salva la possibilità di ricorrere alle procedure ordinarie, le stazioni appaltanti procedono all'affidamento di lavori, servizi e forniture di importo inferiore alle soglie di cui all'[articolo 35](#), secondo le seguenti modalità:

a) per affidamenti di importo inferiore a 40.000 euro, mediante affidamento diretto anche senza previa consultazione di due o più operatori economici o per i lavori in amministrazione diretta;

b) per affidamenti di importo pari o superiore a 40.000 euro e inferiore a 150.000 euro per i lavori, o alle soglie di cui all'[articolo 35](#) per le forniture e i servizi, mediante procedura negoziata previa consultazione, ove esistenti, di almeno dieci operatori economici per i lavori, e, per i servizi e le forniture di almeno cinque operatori economici individuati sulla base di indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici, nel rispetto di un criterio di rotazione degli inviti. I lavori possono essere eseguiti anche in amministrazione diretta, fatto salvo l'acquisto e il noleggio di mezzi, per i quali si applica comunque la procedura negoziata previa consultazione di cui al periodo precedente. L'avviso sui risultati della procedura di affidamento, contiene l'indicazione anche dei soggetti invitati;

c) per i lavori di importo pari o superiore a 150.000 euro e inferiore a 1.000.000 di euro, mediante procedura negoziata con consultazione di almeno quindici operatori economici, ove esistenti, nel rispetto di un criterio di rotazione degli inviti, individuati sulla base di indagini di mercato o tramite

elenchi di operatori economici. L'avviso sui risultati della procedura di affidamento, contiene l'indicazione anche dei soggetti invitati;

d) per i lavori di importo pari o superiore a 1.000.000 di euro mediante ricorso alle procedure ordinarie fermo restando quanto previsto dall'[articolo 95, comma 4, lettera a\)](#).

3. Per l'affidamento dei lavori pubblici di cui all'[articolo 1, comma 2, lettera e\)](#), del presente codice, relativi alle opere di urbanizzazione a scomuto per gli importi inferiori a quelli di cui all'articolo 35, si applicano le previsioni di cui al comma 2.

4. Nel caso di opere di urbanizzazione primaria di importo inferiore alla soglia di cui all'[articolo 35](#), comma 1, lettera a), calcolato secondo le disposizioni di cui all'articolo 35, comma 9, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, si applica l'[articolo 16, comma 2-bis, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380](#).

(omissis)

7 - AFFIDAMENTO DEI LAVORI

Con la sola esclusione del caso previsto dall'art 16 comma 2 bis del DPR 380/2001 il Soggetto Attuatore titolare di permesso di costruire o un altro titolo abilitativo, che assume in via diretta l'esecuzione delle opere di urbanizzazione a scomputo totale o parziale del contributo previsto per il rilascio del permesso è tenuto, per l'affidamento dei lavori, al rispetto delle vigenti disposizioni in materia di Appalti Pubblici e può provvedere a gestire direttamente la gara ovvero, se richiesto dall'Amministrazione Comunale, delegare la fase di scelta del contraente all'Amministrazione stessa.

In sostanza, quando il privato sceglie di eseguire opere di urbanizzazione invece di versare gli oneri dovuti, vi è la possibilità che lo stesso gestisca interamente ed autonomamente l'intera procedura ovvero che una parte del procedimento (la gara) sia da gestita dall'Amministrazione.

8 - RIEPILOGO MODALITÀ' DI AFFIDAMENTO CON RIFERIMENTO ALLA SOGLIA COMUNITARIA

| Tipo di Opere | Sotto la soglia comunitaria | Sopra la soglia comunitaria |
|--|---|--|
| Opere di urbanizzazione primaria | Esecuzione diretta da parte del soggetto attuatore (art 16 comma 2 bis del DPR 380/2001) (art 36 comma 4 Dlgs 18/04/2016 n. 50) | Procedure Ordinarie con pubblicazione di avviso o bando di gara art 60 – 61 Dlgs 18/04/2016 n. 50 |
| Opere di urbanizzazione secondaria o Opere Pubbliche Prioritarie | (art 36, comma 2 Dlgs 18/04/2016 n. 50) a) Affidamento diretto (per importi inferiori a 40.000 euro) anche senza previa consultazione di due o più operatori economici b) Procedura Negoziata (per importi pari o superiori a 40.000 euro e inferiori a 150.000 euro) previa consultazione, ove esistenti, di almeno DIECI operatori economici c) Procedura Negoziata (per importi pari o superiori a 150.000 euro e inferiori a 1.000.000 euro) previa consultazione, ove esistenti, di almeno QUINDICI operatori economici d) Procedure Ordinarie (per importi superiori a 1.000.000 euro) con pubblicazione di avviso o bando di gara art 60 – 61 lgs 18/04/2016 n. 50 | Procedure Ordinarie con pubblicazione di avviso o bando di gara art 60 – 61 lgs 18/04/2016 n. 50 |

9 - PROCEDURA 1 - GARA GESTITA DIRETTAMENTE DAL SOGGETTO ATTUATORE

In questo caso il Soggetto Attuatore assume il ruolo di Stazione Appaltante, si fa carico di tutti gli oneri conseguenti divenendo esclusivo responsabile dell'attività di progettazione, affidamento, esecuzione, collaudo delle opere di urbanizzazione ed è tenuto ad operare nel rispetto delle procedure previste dalle vigenti disposizioni in materia di Appalti Pubblici.

Per l'individuazione dell'appaltatore, il privato dovrà applicare le medesime norme cui è tenuta l'Amministrazione quando affida l'esecuzione di lavori pubblici di corrispondente tipologia ed importo.

Il Soggetto Attuatore è tenuto ad individuare il Responsabile Unico del Procedimento (RUP) il quale dovrà provvedere a comunicare agli uffici comunali competenti tutte le fasi del procedimento di affidamento ed esecuzione dei lavori.

Il contenuto del contratto d'appalto è determinato dal Soggetto Attuatore che agisce in qualità di Stazione Appaltante ai sensi degli articoli 1322 e 1323 del codice civile ed è disciplinato dalle norme del diritto civile, nel rispetto delle disposizioni contenute nella convenzione urbanistica, nel rispetto dei principi generali dell'ordinamento e delle disposizioni sulla procedura di gara (ad esempio la normativa antimafia, la normativa sulla sicurezza nei cantieri) e della disciplina pubblicistica dell'appalto di lavori per la parte applicabile ai sensi delle vigenti disposizioni in materia di Appalti pubblici.

La stipulazione del contratto, di tipo privatistico, avviene tra il Soggetto Attuatore e l'impresa affidataria senza necessità di intervento del Comune il quale, salvo il potere di controllo, resta estraneo ai rapporti economici tra le parti, avendo solo l'interesse al risultato di una corretta esecuzione che verrà verificata mediante il collaudo.

Al Comune spettano le attività di controllo consistenti, tra l'altro nell'approvazione del Progetto in linea tecnica ed economica e delle sue eventuali varianti, nella vigilanza circa l'utilizzo delle corrette procedure per l'affidamento dei lavori e lo svolgimento della gara, la verifica del ribasso d'asta in rapporto al valore delle opere e degli oneri di urbanizzazione dovuti.

Dell'avvio delle procedure di gara per l'affidamento dei lavori dovrà essere avvisato con congruo anticipo anche il Comune di Cremona al quale dovrà essere preventivamente trasmessa tutta la documentazione necessaria per le opportune verifiche.

Il Comune di Cremona avrà la facoltà di partecipare alla gara come osservatore tramite un suo responsabile allo scopo di vigilare sul corretto svolgimento delle operazioni.

Ad affidamento concluso, e comunque prima dell'inizio lavori, il Soggetto Attuatore dovrà trasmettere al Comune una copia del verbale conclusivo di aggiudicazione e produrre una dichiarazione sottoscritta nelle forme previste dal DPR 445/2000 attestante l'avvenuta esecuzione della procedura di legge e dalla quale risulti: l'elenco dei partecipanti, l'importo a ribasso; il nominativo del soggetto vincitore e l'attestazione del possesso da parte dello stesso dei requisiti di qualificazione previsti dalle vigenti disposizioni in materia di Appalti Pubblici.

10 - PROCEDURA 2 - GARA GESTITA DAL COMUNE DI CREMONA

Qualora lo ritenga opportuno il Comune si riserva la facoltà, da prevedere e disciplinare nella convenzione urbanistica, di gestire la procedura di gara per l'affidamento delle opere di urbanizzazione.

In tal caso il Soggetto Attuatore dell'intervento urbanistico dovrà presentare all'Amministrazione un progetto di fattibilità tecnica ed economica delle opere da eseguire con l'indicazione del tempo massimo in cui devono essere completate, allegando lo schema del relativo contratto di appalto.

L'Amministrazione, sulla base del progetto di fattibilità tecnica ed economica delle opere indice la gara secondo le modalità previste dal Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 .

Oggetto del contratto, previa acquisizione del progetto definitivo in sede di offerta, sono la progettazione esecutiva e l'esecuzione dei lavori. L'offerta relativa al prezzo deve indicare distintamente il corrispettivo richiesto per la progettazione esecutiva, per l'esecuzione dei lavori e per gli oneri di sicurezza.

Il progetto esecutivo redatto dall'impresa esecutrice dovrà essere presentato al Comune prima dell'inizio dei lavori per la necessaria approvazione di competenza.

Il soggetto attuatore dovrà rimborsare al Comune le spese di gara, sia quelle dirette che indirette, quantificate nel permesso di costruire.

Anche in questo caso la stipulazione del contratto avviene tra il Soggetto Attuatore e l'impresa affidataria senza necessità di intervento del Comune il quale, salvo il potere di controllo, resta estraneo ai rapporti economici tra le parti, avendo solo l'interesse al risultato di una corretta esecuzione delle che verrà verificata mediante l'approvazione degli atti di collaudo.

Qualora ritenuto opportuno dall'Amministrazione, previo inserimento di opportuna disciplina all'interno della convenzione di riferimento, sarà valutata la possibilità da parte del Comune di gestire direttamente la gara dietro presentazione del Progetto esecutivo da parte del Soggetto Attuatore.

11 - OBBLIGHI DEL SOGGETTO ATTUATORE E DEL RUP

Il Soggetto Attuatore ha l'obbligo di realizzare le opere entro i termini previsti dalla convenzione urbanistica ed in conformità ai titoli edilizi rilasciati dal Comune.

Al momento della presentazione dell'istanza di permesso di costruire riguardante la realizzazione delle opere a scomputo il soggetto attuatore individua il Responsabile Unico del Procedimento per i lavori (RUP) il quale è tenuto a comunicare al Comune tutte le fasi del procedimento di affidamento e esecuzione dei lavori e, nel caso di gara gestita direttamente dal Soggetto Attuatore:

- ad adempiere a tutti gli obblighi relativi a iscrizioni, accreditamenti, acquisizione codici di gara, pagamenti dei diritti alle autorità competenti in materia di vigilanza sui contratti pubblici ed ogni altro adempimento connesso con le procedura di affidamento ed esecuzione dei lavori
- a trasmettere al Comune una copia del verbale conclusivo di aggiudicazione e produrre una dichiarazione sottoscritta nelle forme previste dal DPR 445/2000 attestante l'avvenuta esecuzione della procedura di legge e dalla quale risulti: l'elenco dei partecipanti, l'importo a ribasso; il nominativo del soggetto vincitore e l'attestazione del possesso da parte dello stesso dei requisiti di qualificazione previsti dalle vigenti disposizioni in materia di Appalti Pubblici
- a comunicare al Comune l'avvenuta sottoscrizione, presentazione e regolarità di tutte le garanzie previste dalla normativa vigente (a mero titolo esemplificativo e non esaustivo: cauzione provvisoria, cauzione definitiva, polizza CAR, garanzia del progettista, ecc.)
- a trasmettere al Comune i verbali definitivi di aggiudicazione e i contratti stipulati con gli aggiudicatari entro 30 giorni dalla loro sottoscrizione, unitamente alla documentazione di cui al punto precedente

12 – DIREZIONE LAVORI

La Direzione Lavori è nominata dal Soggetto Attuatore con oneri a proprio carico e nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia.

Il Comune, in virtù dei propri poteri di sorveglianza e controllo nella realizzazione delle opere a scomputo di oneri di urbanizzazione, può in qualsiasi momento, procedere a verifiche ispettive riguardanti l'andamento dei lavori e l'operato dei soggetti coinvolti nella realizzazione.

13 – COORDINATORE DELLA SICUREZZA

Ove necessario il Soggetto Attuatore è tenuto a nominare il coordinatore della sicurezza in fase di progettazione ed il coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione ai fini dell'assunzione degli obblighi di cui al D.Lgs. 9/4/2008 n. 81 e s.m.i.

Il Comune è esonerato da qualsiasi responsabilità al riguardo.

14 – IL COMUNE - SETTORI COINVOLTI NEL PROCEDIMENTO DI AFFIDAMENTO ED ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Unità di Staff urbanistica e Area Omogenea

- Opera le verifiche di competenza in ordine al corretto adempimento agli impegni convenzionali assunti da parte del Soggetto Attuatore
- Funge da interlocutore tra il Comune ed il Soggetto Attuatore ricevendo tutte le comunicazioni e provvedendo di volta in volta ad attivare gli uffici dei Settori competenti per materia che concorrono nel procedimento.
- Coordina le procedure di collaudo e presa in carico delle opere di urbanizzazione anche attraverso la convocazione di conferenza di servizi interna alla quale partecipano i referenti dei settori comunali interessati e degli Enti Gestori delle Reti
- Acquisiti gli atti di collaudo dispone l'accessione al demanio delle opere eseguite e collaudate
- Autorizza lo svincolo delle fidejussioni prestate a garanzia della corretta esecuzione delle opere ovvero ne dispone l'escussione parziale o totale in ragione degli eventuali inadempimenti risultanti dagli atti di collaudo

Settore Lavori Pubblici e Mobilità Urbana

- Verifica i progetti delle opere di urbanizzazione e ne valuta la congruità tecnico – economica
- Vigila sulla corretta esecuzione delle opere ed impartisce eventuali prescrizioni
- Esegue tutte le verifiche tecniche ed approva gli atti di collaudo, ovvero li assume direttamente ove previsto

- Dichiarare la presa in carico da parte del Comune delle opere eseguite e collaudate indicandone la decorrenza temporale.

Settore Centrale Unica Acquisti, Avvocatura, Contratti Patrimonio

Nel caso di procedura di gara gestita direttamente dal Soggetto Attuatore

- Esegue le opportune verifiche in ordine alla correttezza delle procedure utilizzate per l'affidamento dei lavori e lo svolgimento della gara
- Se necessario partecipa alla gara come osservatore allo scopo di vigilare sul corretto svolgimento delle operazioni
- acquisisce tutta la documentazione di legge riguardante l'appalto

Nel caso di procedura di gara gestita dal Comune

- Provvede direttamente ad attivare e svolgere le procedure previste per l'affidamento dei lavori e lo svolgimento della gara

15 - APPENDICE

Con riferimento alle vigenti disposizioni nazionali e regionali in materia urbanistica ed edilizia si definiscono

Opere di Urbanizzazione primaria

- a) strade
- b) spazi di sosta o di parcheggio
- c) fognature
- d) rete idrica
- e) rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas
- f) cavedi multiservizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazione
- g) pubblica illuminazione
- h) spazi di verde attrezzato

Opere di Urbanizzazione secondaria

- a) asili nido e scuole materne
- b) scuole dell'obbligo e strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo
- c) mercati di quartiere
- d) presidi per la sicurezza pubblica
- e) delegazioni comunali
- f) chiese ed altri edifici religiosi
- g) impianti sportivi di quartiere
- h) aree verdi di quartiere
- i) centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie
- j) cimiteri

Con riferimento al vigente Piano di Governo del Territorio si definiscono

Opere pubbliche prioritarie

Le opere da realizzarsi a cura dei soggetti privati e da concordare con l'Amministrazione comunale in alternativa, totale o parziale, alla cessione o asservimento di aree per servizi, individuate nel Documento di piano e nel Piano dei servizi.

16 – SCHEMI PROCEDURE

PROCEDURA 1 - IL SOGGETTO ATTUATORE FUNGE DA STAZIONE APPALTANTE E GESTISCE DIRETTAMENTE L'AFFIDAMENTO DELLE OPERE

| FASI | ATTIVITÀ SOGGETTO ATTUATORE | ATTIVITÀ DEL COMUNE | SETTORI RESPONSABILI |
|---------------|---|---|-------------------------|
| PROGETTAZIONE | PREDISPONE PROGETTO SECONDO DISPOSIZIONI CODICE APPALTI | APPROVAZIONE IN LINEA TECNICA PROGETTO ED EVENTUALI VARIANTI | LAVORI PUBBLICI |
| | | RILASCIO PDC ED EVENTUALI VARIANTI | URBANISTICA |
| AFFIDAMENTO | GESTISCE LA PROCEDURA IN QUALITÀ DI STAZIONE APPALTANTE | VERIFICA PRELIMINARE DOCUMENTAZIONE | CENTRALE UNICA ACQUISTI |
| | NOMINA IL RUP | VIGILANZA PROCEDURE | CENTRALE UNICA ACQUISTI |
| | STIPULA IL CONTRATTO CON L'IMPRESA AGGIUDICATRICE | VERIFICA RIBASSO IN RAPPORTO AGLI ONERI DOVUTI CHIEDENDO EVENTUALE CONGUAGLIO | URBANISTICA |
| ESECUZIONE | E' RESPONSABILE DELL'ESECUZIONE DELLE OPERE | VIGILANZA SULLA CORRETTA ESECUZIONE DELLE OPERE | LAVORI PUBBLICI |
| | NOMINA IL DIRETTORE DEI LAVORI | VISITE DI CANTIERE E PRESCRIZIONI | LAVORI PUBBLICI |
| | NOMINA I COORDINATORI PER LA SICUREZZA | | |
| COLLAUDO | NOMINA IL COLLAUDATORE | PARTECIPAZIONE ALLE OPERAZIONI DI COLLAUDO | LAVORI PUBBLICI |
| | TRASMETTE IL COLLAUDO AL COMUNE | APPROVAZIONE ATTI DI COLLAUDO | LAVORI PUBBLICI |
| | | PRESA IN CARICO OPERE | LAVORI PUBBLICI |
| | | SVINCOLO GARANZIE | URBANISTICA |

PROCEDURA 2 - L'AFFIDAMENTO DELLE OPERE E' GESTITO DAL COMUNE

| FASI | ATTIVITÀ SOGGETTO ATTUATORE | ATTIVITÀ DEL COMUNE | SETTORI RESPONSABILI |
|--|---|---|---|
| PROGETTAZIONE | PREDISPONE PROGETTO FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA | APPROVAZIONE PROGETTO IN LINEA TECNICA ED ECONOMICA | LAVORI PUBBLICI |
| | PREDISPONE CRONO-PROGRAMMA | | |
| | PREDISPONE SCHEMA CONTRATTO D'APPALTO | | |
| AFFIDAMENTO | NOMINA IL RUP | INDICE LA GARA SULLA BASE DEL PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA | CENTRALE UNICA ACQUISTI |
| | STIPULA IL CONTRATTO CON L'IMPRESA AGGIUDICATRICE | ACQUISISCE IL PROGETTO DEFINITIVO IN SEDE DI OFFERTA | CENTRALE UNICA ACQUISTI |
| | TRASMETTE AL COMUNE IL PROGETTO ESECUTIVO | AGGIUDICA LA PROGETTAZIONE ESECUTIVA E L'ESECUZIONE DELLE OPERE | CENTRALE UNICA ACQUISTI |
| | | VERIFICA RIBASSO IN RAPPORTO AGLI ONERI DOVUTI CHIEDENDO EVENTUALE CONGUAGLIO | URBANISTICA |
| | | RILASCIO PDC SULLA BASE DEL PROGETTO DEFINITIVO | URBANISTICA |
| | APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO | LAVORI PUBBLICI | |
| | ESECUZIONE | E' RESPONSABILE DELL'ESECUZIONE DELLE OPERE | VIGILANZA SULLA CORRETTA ESECUZIONE DELLE OPERE |
| NOMINA IL DIRETTORE DEI LAVORI | | VISITE DI CANTIERE E PRESCRIZIONI | LAVORI PUBBLICI |
| NOMINA I COORDINATORI PER LA SICUREZZA | | | |
| COLLAUDO | NOMINA IL COLLAUDATORE | PARTECIPAZIONE ALLE OPERAZIONI DI COLLAUDO | LAVORI PUBBLICI |
| | TRASMETTE IL COLLAUDO AL COMUNE | APPROVAZIONE ATTI DI COLLAUDO | LAVORI PUBBLICI |
| | | PRESA IN CARICO OPERE | LAVORI PUBBLICI |
| | SVINCOLO GARANZIE | URBANISTICA | |