



COMUNE DI RIONERO IN VULTURE
PROVINCIA DI POTENZA

Via R. Ciasca n. 8 – 85028 Rionero in Vulture – Tel. 0972 729111

DISCIPLINARE

**PER LA REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA SOTTO
SOGLIA COMUNITARIA A SCOMPUTO DEGLI ONERI CONCESSORI**

APPROVATO CON DELIBERA DI G.C. N°197 DEL 31.10.2019

Sommario

Art. 1 – Finalità e ambito di applicazione	3
Art. 2 – Opere di urbanizzazione primaria e importi ammissibili a scomputo	3
Art. 3 – Responsabili Comunali	3
Art. 4 – Procedura per lo scomputo	4
Art. 5 – Garanzie	5
Art. 6 - Modalità e tempi di esecuzione delle opere	5
Art. 7 - Collaudo, assunzione in carico e acquisizione delle opere di urbanizzazione e relative aree	6
Art. 8- Sanzioni	7
Art. 9 - Norma di rinvio	8
Art. 10 - Entrata in vigore	8

ART. 1 – FINALITÀ E AMBITO DI APPLICAZIONE

Il presente disciplinare descrive la procedura per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria di interesse generale da realizzare a scomputo, totale o parziale, degli oneri di urbanizzazione e trova applicazione nei casi di cui al comma 2 bis dell'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia in cui non trova applicazione il decreto legislativo 12 aprile 2006 n.16 oggi abrogato e sostituito dal decreto legislativo decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 Codice dei contratti pubblici.

ART. 2 – OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E IMPORTI AMMISSIBILI A SCOMPUTO

Opere di urbanizzazione primaria: opere previste ed elencate dall'art. 4 della Legge n.517 del 05/07/1996 e cioè:

- a) strade residenziali, piazze, piste pedonali e ciclabili;
- b) spazi di sosta o di parcheggio;
- c) fognature;
- d) rete idrica;
- e) rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
- f) pubblica illuminazione;
- g) spazi di verde attrezzato.

Gli oneri concessori dovuti a fronte di opere di urbanizzazione primaria sono ammissibili a scomputo fino alla concorrenza del 100% degli oneri dovuti. Il concessionario può obbligarsi a realizzare direttamente le suddette opere di urbanizzazione primaria, con le modalità e le garanzie stabilite nel presente disciplinare, e conseguente acquisizione delle opere realizzate al patrimonio indisponibile del Comune.

L'importo minimo degli oneri da scomputare è pari a euro 10.000,00. In caso di comprovata necessità e indifferibilità delle opere potranno essere ammessi scomputi per importi inferiori.

ART. 3 – RESPONSABILI COMUNALI

La realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo comporta l'intervento di tutti i servizi tecnici comunale che dovranno interagire tra loro.

Sono previste tre figure:

- il Responsabile del procedimento opere di urbanizzazione (RPO) nominato dal Responsabile del Servizio Urbanistica ovvero della struttura apicale competente in materia;
- il Responsabile del procedimento per la realizzazione delle opere di urbanizzazione (ROU) nominato dal Responsabile del Servizio Lavori Pubblici ovvero della struttura apicale competente in materia;
- Il Responsabile del procedimento per l'acquisizione al patrimonio (RAP) nominato dal Responsabile del Servizio Patrimonio ovvero della struttura apicale competente in materia;

Il RPO, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- è il referente per gli aspetti complessivi della convenzione / atto unilaterale d'obbligo;
- verifica e attesta la conformità del progetto alla strumentazione e alle norme urbanistiche vigenti,

- al progetto preliminare delle opere di urbanizzazione e la loro funzionalità;
- valuta le segnalazioni del ROU sulle criticità attuative durante i lavori, propone le opportune azioni nei confronti dei soggetti attuatori inadempienti;
- tiene monitorata la fase attuativa rispetto ai tempi e alla disciplina definita nell'atto d'obbligo;
- provvede allo svincolo delle fidejussioni prestate a garanzia del corretto adempimento degli obblighi realizzativi.

Il ROU, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- tiene i contatti con i professionisti incaricati dal soggetto attuatore per la progettazione esecutiva e la direzione dei lavori, fornendo le informazioni e le prescrizioni di dettaglio che si rendessero necessarie durante la realizzazione delle opere, prescrizioni che il soggetto attuatore è tenuto a recepire;
- ha il compito della vigilanza sui lavori, della scelta del collaudatore tecnico in corso d'opera e finale, affianca e supporta il collaudatore durante la sua attività, rilascia il nulla osta alla approvazione del certificato di collaudo provvisorio emesso dal collaudatore, rilascia il nulla osta allo svincolo delle fidejussioni;
- segnala al RPO, durante l'esecuzione dei lavori, eventuali criticità che possono influire sostanzialmente sul rispetto dei tempi fissati per l'ultimazione delle opere. Sospende i lavori e ne dà comunicazione al RPO in caso di difformità o varianti rispetto al progetto esecutivo eseguite senza formale condivisione e autorizzazione da parte del ROU;
- acquisisce le certificazioni finali, il certificato di fine lavori e il collaudo finale completo dei verbali di visita e li trasmette al RPO e al RAP per gli atti di competenza.

L'acquisizione al Patrimonio indisponibile degli immobili e delle opere è di competenza del RAP.

ART. 4 – PROCEDURA PER LO SCOMPUTO

Procedura per la realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri concessori:

- 1) contestualmente alla richiesta del permesso di costruire, deve essere chiesta l'autorizzazione allo scomputo allegando il progetto di fattibilità tecnico-economica;
- 2) il RPO:
 - a. verifica se sono soddisfatte le condizioni di cui applicabilità del presente disciplinare ovvero il soddisfacimento dei requisiti di cui al comma 2 bis dell'art. 13 del D.P.R. 380/2001;
 - b. verifica la compatibilità del progetto con la pianificazione vigente
 - c. predispone lo schema di convenzione / atto d'obbligo da sottoporre all'approvazione della Giunta Comunale;
- 3) il RPO e il ROU, di concerto tra loro:
 - a. verificano la compatibilità del progetto con le norme ambientali e urbanistiche e di tutela dei beni culturali e paesaggistici;
 - b. verificano il rispetto dei vincoli idrogeologici, sismici e forestali nonché degli altri vincoli esistenti;
 - c. stabiliscono gli elaborati minimi che costituiranno il progetto esecutivo che dovrà definire compiutamente e in ogni particolare architettonico, strutturale ed impiantistico l'intervento da realizzazione.
- 4) il RPO trasmette la richiesta di autorizzazione, il progetto di fattibilità tecnica ed economica e lo schema di convenzione/atto d'obbligo con tutti i pareri tecnici alla Giunta Comunale per deliberare l'autorizzazione allo scomputo, l'approvazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica e dello schema di convenzione / atto d'obbligo.

- 5) Entro e non oltre 30 giorni dalla pubblicazione della deliberazione o non oltre 30 giorni dal rilascio del permesso di costruire nel caso sia stato rilasciato prima della deliberazione della Giunta Comunale, il richiedente il permesso di costruire è tenuto alla presentazione del progetto esecutivo allo Sportello Unico dell'Edilizia;
- 6) Il RPO effettua sul progetto esecutivo le verifiche di cui alle lettere a) e b) del precedente punto 2)
- 7) Il RPO e il ROU di concerto tra loro effettuano sul progetto esecutivo le verifiche di cui alle lettere a) e b) del precedente punto 3)
- 8) Il ROU verifica che il progetto esecutivo definisca compiutamente e in ogni particolare architettonico, strutturale ed impiantistico l'intervento da realizzazione, accerta la redazione del computo metrico estimativo con i prezzi di cui al tariffario regionale vigente e l'applicazione del ribasso d'asta.
- 9) Il RPO verifica che i tempi indicati nel cronoprogramma siano conformi ai tempi indicati nello schema di convenzione/atto d'obbligo, trasmette, unitamente ai pareri tecnici, il progetto esecutivo alla Giunta Comunale per l'approvazione;
- 10) La Giunta Comunale delibera l'approvazione del progetto esecutivo;
- 11) Il RPO procede alla stipula della convenzione / atto d'obbligo con il soggetto richiedente.

I prezzi applicati per la determinazione del costo dell'intervento devono essere desunti dall'edizione più aggiornata della "Tariffa unificata di riferimento dei prezzi per l'esecuzione di opere pubbliche della regione Basilicata".

Agli importi così determinati verrà applicato un ribasso pari alla media dei ribassi offerti all'Amministrazione Comunale almeno nelle ultime 3 gare effettuate nell'arco degli ultimi tre anni per lavorazioni analoghe a quella oggetto dello scomputo. Il ribasso non dovrà essere inferiore al 20%.

Al fine di determinare l'importo complessivo scomputabile, l'importo dei lavori è calcolato al netto di spese tecniche ed IVA. Le spese di progettazione e del procedimento di gara sono a totale carico della stazione appaltante e quindi non sono scomputate dagli oneri di urbanizzazione.

ART. 5 – GARANZIE

Il concessionario, prima della stipula della convenzione / atto d'obbligo dovrà presentare altresì le seguenti garanzie:

1. Polizza fidejussoria sulla corretta esecuzione dell'opera per l'importo ammesso a scomputo maggiorato del 20%. Tale garanzia dovrà prevedere l'esclusione del beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
2. Polizza di responsabilità civile il cui importo è stabilito, di volta in volta, con la deliberazione di autorizzazione allo scomputo.

ART. 6 - MODALITÀ E TEMPI DI ESECUZIONE DELLE OPERE

Le opere di urbanizzazione sono eseguite con le modalità stabilite nel progetto esecutivo validato.

Il termine entro cui le opere di urbanizzazione devono essere ultimate e collaudate è quello indicato nell'apposita convenzione / atto d'obbligo. Il Comune può concedere proroghe ai termini di ultimazione per cause di forza maggiore, a seguito di richiesta del contraente, debitamente documentate.

ART. 7 - COLLAUDO, ASSUNZIONE IN CARICO E ACQUISIZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E RELATIVE AREE

Tutte le opere di urbanizzazione, a lavori ultimati, sono soggette al collaudo o alla emissione di certificato di regolare esecuzione (in base all'importo delle opere).

La realizzazione delle opere di urbanizzazione sarà sottoposta inoltre alla vigilanza ed al collaudo tecnico e funzionale, anche in corso d'opera, di un Collaudatore in corso d'opera e finale, individuato, secondo le procedure di legge – fra professionisti abilitati – con determinazione del Responsabile del Servizio Lavori Pubblici; in sede di convenzione/atto d'obbligo il soggetto/i attuatore/i si accolla l'onere di sottoscrizione del contratto e del pagamento delle relative competenze.

Il soggetto attuatore è tenuto a comunicare al RPO e al ROU, la data di inizio nonché di sospensione e ripresa dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione, con obbligo, da parte del Direttore Lavori, di fornire al Comune ogni dato ed informazione utili o rilevanti al fine di consentire l'alta sorveglianza sui lavori.

Il ROU e il Collaudatore vigilano sul corretto andamento dei lavori anche in base al cronoprogramma e segnalano al RPO ritardi, difformità e/o situazioni particolari anche ai fini dell'applicazione delle penalità previste nella convenzione / atto d'obbligo.

La conclusione effettiva dei lavori è attestata con verbale sottoscritto in contraddittorio fra soggetto attuatore, ROU, Direttore dei lavori, Impresa esecutrice e Collaudatore. Il ROU è garante in questa sede sugli aspetti della futura presa in carico manutentiva delle opere da parte del Comune dopo il collaudo, fatti salvi eventuali vizi costruttivi gravi che si dovessero riscontrare nella fase di collaudo.

Il collaudo è effettuato su tutte le opere di urbanizzazione realizzate e deve attestare la regolare esecuzione delle opere stesse rispetto al progetto esecutivo alle modifiche in corso d'opera formalmente condivise ed approvate.

Le attività di collaudo si devono concludere entro 180 giorni dalla data di sottoscrizione del verbale di fine lavori in contraddittorio. Entro tale termine il collaudatore emette il certificato di collaudo provvisorio trasmettendolo al ROU e al RPO.

Con esplicito impegno in sede di convenzione urbanistica/atto d'obbligo il soggetto attuatore dovrà fornire la massima collaborazione e assistenza al collaudatore in termini di consegna e/o produzione della documentazione richiesta dallo stesso nonché al tempestivo ripristino dei difetti costruttivi riscontrati. In caso di inerzia da parte del soggetto attuatore il collaudatore dichiara la "non collaudabilità" di tutte o parte delle opere con conseguente applicazione, da parte del Comune e a carico del soggetto attuatore, della disciplina sanzionatoria di cui all'art. 8 che segue.

Entro 30 giorni dalla data di sottoscrizione del verbale di fine lavori il Direttore dei Lavori dovrà consegnare al ROU gli elaborati "as built" che rappresenteranno esattamente quanto realizzato con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrato sia su base informatica sia cartacea.

Il certificato di collaudo provvisorio è approvato con determinazione del Servizio Lavori Pubblici entro 45 giorni dalla data della sua emissione, previo nulla osta del ROU.

Dalla data del verbale di fine lavori in contraddittorio e sino all'approvazione del certificato di collaudo provvisorio delle opere e alla consegna al Comune, la manutenzione delle stesse è in capo al soggetto attuatore che ha l'obbligo di provvedere tempestivamente alle sostituzioni, ripristini, riparazioni, reimpianti, sfalci, pulizie che si rendessero necessarie a qualsiasi titolo. Al momento della presa in carico delle opere, ove le stesse non si presentino in buona condizione manutentiva e pulizia, il Comune, su segnalazione circostanziata del ROU, applicherà la disciplina sanzionatoria di cui all'art. 8 che segue.

L'approvazione del certificato di collaudo comporta la conseguente presa in carico manutentiva da parte del Comune e apertura all'uso pubblico di tutte le opere realizzate.

Il Servizio Lavori Pubblici, che approva il certificato con propria determina previo nulla osta del ROU, ne invia comunicazione settori/uffici comunali competenti per la presa in carico e la manutenzione e per l'attivazione dei servizi esternalizzati sulle aree comunali.

La presa in carico da parte del Comune delle opere e la loro apertura all'uso pubblico comporterà la contestuale attribuzione allo stesso delle responsabilità civili e penali conseguenti all'uso medesimo, nonché della manutenzione delle opere.

Sono fatte salve le disposizioni di cui al Regolamento di esecuzione del Codice dei contratti circa la provvisorietà del collaudo e il suo carattere di definitività decorsi due anni dalla data di emissione.

I soggetti attuatori sono tenuti, a favore del Comune, per le opere ed i manufatti di urbanizzazione alla garanzia ed agli obblighi disciplinati dagli artt. 1167, 1168 e 1169 del Codice Civile, entro i limiti ivi contenuti. Tutte le aree sulle quali sono state realizzate le opere di urbanizzazione primaria saranno trasferite a titolo gratuito al Comune con rogito notarile entro 6 mesi dall'approvazione del certificato di collaudo provvisorio. A tal fine il soggetto attuatore consegna tempestivamente al Comune tutta la documentazione e le certificazioni necessarie, ivi compresi eventuali elaborati grafici e catastali atti a individuare precisamente la localizzazione e qualità delle opere in funzione della diversa destinazione d'uso (strade, parcheggi, verde, cabine elettriche, ecc.). Le spese dei frazionamenti e degli atti notarili necessari per la cessione delle aree al Comune sono a carico del soggetto attuatore.

Le aree oggetto di cessione saranno catastalmente definite con appositi frazionamenti concordati con il Comune. I frazionamenti devono risultare già approvati dal catasto al momento dell'approvazione del certificato di collaudo provvisorio delle opere.

ART. 8- SANZIONI

In caso di inosservanza da parte del soggetto attuatore degli obblighi assunti con la convenzione, si richiamano le sanzioni penali e amministrative contenute nel D.P.R. 6/6/2001 n. 380 e successive modifiche e integrazioni.

In caso di inadempienza alle obbligazioni di fare assunti dai soggetti attuatori con la convenzione, il Comune può a sua scelta chiedere l'adempimento o la risoluzione del contratto (art. 1453 c.c.).

La convenzione può prevedere una clausola risolutiva espressa (art. 1456 c.c.) per gravi violazioni da parte del soggetto attuatore - in qualità di stazione appaltante - alla disciplina di affidamento delle opere.

Il Comune può intimare per iscritto al soggetto attuatore di adempiere agli obblighi assunti entro un termine non inferiore a giorni 30.

Scaduto tale termine senza che gli attuatori abbiano ottemperato all'ordine di cui al comma precedente, il Comune intima l'esecuzione entro un ulteriore termine di 30 giorni, in quanto non è più disposto a tollerare un ulteriore ritardo della prestazione dovuta.

Il Comune provvederà all'escussione della fideiussione nel caso di:

- a) mancata ultimazione delle opere di urbanizzazione entro i tempi stabiliti, previa comunicazione scritta di messa in mora del soggetto attuatore; in tal caso la fideiussione verrà escussa per la quota parte corrispondente al costo delle opere non realizzate, quantificato dal ROU con l'eventuale supporto dei settori comunali competenti;

- b) non collaudabilità delle opere di urbanizzazione realizzate; in tal caso la fideiussione verrà escussa, a seguito di inottemperanza da parte del soggetto all'invito a provvedere da parte del Comune, per la quota parte corrispondente al costo delle opere non collaudate, quantificato dal ROU con l'eventuale supporto dei settori comunali competenti;
- c) inadempienza rispetto agli impegni e obblighi posti in capo al soggetto attuatore dalla disciplina di cui ai precedenti articoli; in tal caso la fideiussione verrà escussa, a seguito di inottemperanza da parte del soggetto attuatore all'invito a provvedere, per la quota parte corrispondente al costo o valore delle opere o prestazioni, quantificato dal ROU con l'eventuale supporto dei settori comunali competenti.

Nelle ipotesi di cui ai punti a), b) e c) del comma che precede il Comune potrà realizzare le opere mancanti o non collaudabili o qualsivoglia intervento previsto e non realizzato, anche su aree del soggetto attuatore non ancora cedute al Comune ma ricomprese nel perimetro dell'area oggetto d'intervento. La convenzione urbanistica dovrà riportare l'assenso del soggetto attuatore, proprietario delle aree, ad autorizzare "ora per allora", i lavori necessari sulle suddette aree.

ART. 9 - NORMA DI RINVIO

Per quanto non espressamente indicato nell'articolato che precede, si fa espresso riferimento alle vigenti disposizioni di legge nazionali e regionali ed a quelle regolamentari.

Eventuali future modificazioni alle suddette norme si intendono immediatamente introdotte nel presente regolamento, il quale si intende automaticamente aggiornato in loro recepimento.

ART. 10 - ENTRATA IN VIGORE

Il Disciplinare entra in vigore dalla data di esecutività della delibera di approvazione.