

CITTA' DI SEREGNO

PROVINCIA DI MONZA E BRIANZA



AREA SERVIZI PER IL TERRITORIO, LO SVILUPPO
ECONOMICO E LA CULTURA

AREA LAVORI PUBBLICI

REGOLAMENTO **PER L'ESECUZIONE, LA VIGILANZA E IL** **COLLAUDO DELLE ATTREZZATURE** **PUBBLICHE O DI INTERESSE PUBBLICO O** **GENERALE PREVISTE NELLE CONVENZIONI** **URBANISTICHE**

GENNAIO 2017

Fonti normative e giurisprudenziali:

Sentenza della Corte di Giustizia Europea del 12/07/2001 (causa C399-98);

Sentenza della Corte di Giustizia Europea SEZ. II 21/02/2008 n. (causa c-412/04);

Direttiva 2004/18/CE;

Regolamento (UE) n. 1251/2011 della Commissione del 30.11.2011 (modifica alla Direttiva 2004/18/CE;

Corte Costituzionale, sentenza 28 marzo 2006, n. 129 e sentenza 13 2007, n. 269;

Legge 17 agosto 1942, n. 1150;

Legge del 6 agosto 1967 n. 765;

Legge 22 dicembre 2011 n. 214;

L.R. 11 marzo 2005 n. 12;

D.Lgs. 12 aprile 2006 n. 163 (Codice dei contratti);

D.Lgs. 11 settembre 2008 n. 152;

D.Lgs. 1 agosto 2003 n. 259;

D.P.R. del 6 giugno 2001 n. 380;

D.P.R. del 5 ottobre 2010 n. 207;

L.R. 28 novembre 2014 n.31

D.Lgs. 19 aprile 2016 n. 50 (Codice dei contratti pubblici)

D.Lgs. 19 aprile 2017 n.56 (correttivo)

Legge 21 giugno 2017 n. 96

Decreto legislativo 25 novembre 2016, n. 222 "Individuazione di procedimenti oggetto di autorizzazione, segnalazione certificata di inizio di attività (SCIA), silenzio assenso e comunicazione e di definizione dei regimi amministrativi applicabili a determinate attività e procedimenti, ai sensi dell'articolo 5 della legge 7 agosto 2015, n. 124 - (in particolare: Tabella A, Sezione II Edilizia 1.12)

Corte dei Conti - sez. contr. Lombardia - parere 14.03.2012 n.64;

ANAC (EX AVCP) - Determinazione n.4/2008 Del 2 aprile 2008 "Realizzazione di opere pubbliche da parte di privati nell'ambito di accordi convenzionali stipulati con le amministrazioni"

ANAC (EX AVCP) - Determinazione nr. 7 del 16.07.2009 "Problematiche applicative delle disposizioni in materia di opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione dopo il terzo decreto correttivo del Codice dei Contratti";

ANAC (EX AVCP) - Determinazione nr. 2 del 25.02.2009;
"L'affidamento degli incarichi di collaudo di lavori pubblici a
seguito dell'entrata in vigore del D.Lgs 11/09/2008, n. 152";

ANAC (EX AVCP) - Deliberazione n. 46 Adunanza del 3.5.2012
"Quesiti in merito alle modifiche introdotte dall'art. 45, comma 1
del D.L. n. 201 del 06/12/2011, così come convertito con la legge
22 dicembre 2011, n. 214, alla disciplina delle opere a scomputo
degli oneri di urbanizzazione";

ANAC - Delibera n. 831 del 3 agosto 2016 - Determinazione di
approvazione definitiva del Piano Nazionale Anticorruzione 2016.
VI - GOVERNO DEL TERRITORIO

Tar Lombardia, sentenza n. 6541/2007.

Tar Lombardia - sent. N. 115/2007

PARTE I DISPOSIZIONI GENERALI.....	5
Art. 1 - FINALITA' E AMBITO DI APPLICAZIONE	5
Art. 2 - DEFINIZIONE DI OPERA A SCOMPUTO	6
Art. 3 - DETERMINAZIONE DEL VALORE E DEL COSTO DELL'OPERA A SCOMPUTO	8
PARTE II DISCIPLINA DELLE OPERE A SCOMPUTO.....	10
Art. 4 - CRITERI GENERALI DI REALIZZAZIONE E FORME DI GARANZIA	10
ART. 5 - ATTIVITÀ DI PROGETTAZIONE, DIREZIONE LAVORI, COLLAUDO, SICUREZZA	11
Art. 6 - MODALITA' DI AFFIDAMENTO DELL'ESECUZIONE DELLE OPERE A SCOMPUTO .	12
Art. 7 - OBBLIGHI DEL SOGGETTO ATTUATORE	13
ART. 8 - OBBLIGO DI COMUNICAZIONE	22
PARTE III PROCEDURA PER RILASCIO DEL CERTIFICATO DI COLLAUDO....	24
ART. 9 - INDIVIDUAZIONE E NOMINA DEI REFERENTI INTERNI	24
Art. 10 - VERIFICHE E CONTROLLI IN CORSO D'OPERA	26
Art. 11 - ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALLA FINE LAVORI	27
Art. 12 - IL CERTIFICATO DI COLLAUDO	27
Art. 13 - ACQUISIZIONE DELLE AREE AL PATRIMONIO COMUNALE	29
PARTE IV NORME PARTICOLARI, TRANSITORIE E FINALI.....	31
Art. 14 - SCOMPUTO DI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA CONNESSI AD INTERVENTI EDILIZI DIRETTI	31
ART. 15 - OPERE REALIZZATE SU AREE OGGETTO DI ASSERVIMENTO	31
Art. 16 - VARIANTI ALLE OPERE A SCOMPUTO	31
Art. 17 - PROGETTAZIONE ESEGUITA DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE	32
Art. 18 - APPLICAZIONE DEL REGOLAMENTO E SANZIONI	32
ALLEGATO A	34

VERSIONE: gennaio 2017

PARTE I DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - FINALITA' E AMBITO DI APPLICAZIONE

1. Il presente Regolamento disciplina:

- a) la procedura di progettazione, approvazione, affidamento e esecuzione delle attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale e loro varianti, da parte dei Soggetti Attuatori, a scomputo totale o parziale degli oneri di urbanizzazione, che sono oggetto di previsione di atti di programmazione negoziata, di programmi urbanistici complessi, di piani attuativi, di cui alla legislazione nazionale e regionale vigente, di seguito denominati S.U.A. e delle relative convenzioni attuative, nonché di convenzioni e atti unilaterali d'obbligo preordinati all'esercizio dell'attività edilizia o alla formazione del titolo abilitativo.

 - b) la procedura finalizzata all'ottenimento del Certificato di Collaudo o di regolare esecuzione, e le verifiche dei progetti, dei lavori in corso d'opera e finali, delle attrezzature di cui alla precedente lettera a) da parte dell'Ufficio Tecnico del Comune di Seregno tramite proprio personale in possesso delle specifiche competenze ed esperienze o con personale esterno, e con la collaborazione degli Enti gestori esterni.
L'attività dell'Ufficio Tecnico è pertanto finalizzata ad accertare la corretta realizzazione delle attrezzature, sulla base del progetto approvato e dei contenuti degli atti convenzionali o unilaterali d'obbligo e la rispondenza del valore delle stesse, a partire dalla progettazione fino alla consegna e rendicontazione finale, ai fini dell'acquisizione dell'opera al patrimonio comunale.

 - c) le forme di garanzia per la corretta esecuzione delle opere di cui alla precedente lettera a) e per il pagamento delle imprese esecutrici in caso di affidamento congiunto di progettazione ed esecuzione lavori.

 - d) le sanzioni in caso di inottemperanza agli obblighi convenzionali o inseriti negli atti unilaterali d'obbligo.
2. La disciplina delle obbligazioni contrattuali tra soggetto attuatore e Comune, delle modalità, dei tempi e delle garanzie di esecuzione è definita puntualmente nei programmi

e nei piani, nonché nelle relative convenzioni attuative e atti unilaterali d'obbligo. Le convenzioni e gli atti unilaterali d'obbligo disciplinano con il relativo crono programma le priorità di intervento in relazione agli obiettivi pubblici, l'eventuale articolazione degli interventi per comparti funzionalmente autonomi e l'ultimazione delle opere e delle attrezzature che deve essere anticipata o almeno contestuale rispetto a quella degli interventi privati.

Art. 2 - DEFINIZIONE DI OPERA A SCOMPUTO

1. Sono soggette a scomputo totale o parziale degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione se previsto dalla Legge, le attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale di seguito definite "opere a scomputo" realizzate da soggetti attuatori privati, singoli o riuniti in consorzio in forza degli obblighi assunti in una convenzione urbanistica o in un atto unilaterale d'obbligo, in attuazione di uno S.U.A. o di un intervento edilizio diretto. Si definiscono "opere a scomputo" e sono soggette al presente Regolamento anche le attrezzature pubbliche o di interesse pubblico realizzate, in virtù di obblighi convenzionali, a fronte del riconoscimento di altra dazione o del raggiungimento di accordi anche privi di rilevanza economica diretta.
2. La realizzazione delle opere a scomputo è subordinata alla preventiva valutazione favorevole dal parte del Comune della necessità delle stesse in relazione al fabbisogno espresso all'interno del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) in esito al parere di cui al successivo Art. 7 - comma 2 lettera a)2.
3. Le opere a scomputo devono essere realizzate su aree cedute al Comune, libere, sgombre da persone e cose e da oneri e vincoli, nonché bonificate di regola nel rispetto della normativa vigente per il raggiungimento dei limiti residenziali.
4. Le opere a scomputo si suddividono in opere di urbanizzazione primaria e secondaria sulla base delle disposizioni di legge vigenti. Le opere di urbanizzazione primaria, per essere assimilate alle opere a scomputo, devono risultare serventi al comparto urbanistico o all'intervento diretto nonché necessarie e funzionali agli stessi anche se poste all'esterno del lotto interessato. Dietro dimostrazione del totale assolvimento dell'obbligo di cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e di

realizzazione e collaudo di tutte le opere di urbanizzazione primaria necessarie all'insediamento, è ammissibile la successiva realizzazione di opere di urbanizzazione primaria, anche a scomputo oneri, non funzionali, o serventi, al lotto di intervento qualora siano complementari alla significativa riqualificazione dell'ambito territoriale di riferimento, nel rispetto degli obiettivi di interesse pubblico del Comune.

5. Non si considerano opere di urbanizzazione gli allacciamenti alla rete pubblica, di qualsiasi natura, compresa la viabilità, di esclusivo interesse del privato.
6. Non possono essere oggetto di scomputo le opere espressamente riservate, nel programma triennale delle opere pubbliche, alla realizzazione diretta da parte del Comune.
7. Le opere realizzate a scomputo totale o parziale degli oneri di urbanizzazione o del costo di costruzione se previsto per Legge, c quale riconoscimento di altra utilità monetaria od economica, sono sempre oggetto di cessione al patrimonio comunale assieme all'area su cui insistono se non già di proprietà comunale. Nel caso di opere di urbanizzazione primaria relative ai servizi pubblici a rete riservate per disposizione normativa, regolamentare c convenzionale/contrattuale o altro provvedimento amministrativo, a soggetti che operano in regime di esclusiva, si rimanda alle disposizioni e accordi contenuti in tali atti.
8. Le opere a scomputo possono riguardare interventi, opere, misure compensative di riqualificazione urbana e compensazione ambientale se previsti dalla Legge.
9. La realizzazione di opere prevista dalle convenzioni urbanistiche o atti unilaterali d'obbligo, di cui ai precedenti commi e fatte salve le esclusioni di Legge, rientra nella nozione di appalto pubblico di lavori. Dette opere sono da ritenere pubbliche sin dall'origine (anche se eseguite su proprietà privata e se formalmente tali prima del passaggio al patrimonio pubblico); la realizzazione delle medesime in luogo del pagamento del contributo, del riconoscimento di altra dazione o del raggiungimento di accordi anche privi di rilevanza economica diretta, conferma tale natura.
10. Risultano sottratte alla natura di opera pubblica, mantenendone la valenza, le sole attrezzature previste dalle convenzioni urbanistiche o atti unilaterali d'obbligo relative alle opere di urbanizzazione primaria di cui al

commi 7 e 7-bis dell'art. 16 del DPR 380/2001, se funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, il cui valore, globalmente considerato, ricavabile dal quadro economico del progetto presentato dal privato ed approvato dall'amministrazione, risulta inferiore alla soglia di rilevanza comunitaria prevista dal D.Lgs. 19 aprile 2016 n. 50 di seguito Codice. Esclusivamente in tali casi, l'esecuzione diretta risulta a carico del titolare del permesso di costruire e non trova applicazione il Codice relativamente alle procedure di affidamento; ad esse, in quanto opere realizzate a scomputo oneri e acquisite al patrimonio del Comune, si applicano le disposizioni del presente regolamento per esse previste tra cui quelle riguardanti la progettazione e la determinazione del valore dell'opera, la verifica dei progetti, la disciplina del collaudo in relazione alla fase di esecuzione dei lavori, nonché la verifica della congruità tecnico economica prevista dall'art. 45 della LR 12/2005 e s.m.i. e le forme di garanzia.

11. Ove la realizzazione delle opere a scomputo comporti oneri inferiori a quelli previsti per la urbanizzazione primaria e secondaria, distintamente considerati, è corrisposta la differenza.

Art. 3 - DETERMINAZIONE DEL VALORE E DEL COSTO DELL'OPERA A SCOMPUTO

1. Le opere a scomputo sono finalizzate all'acquisizione al patrimonio del Comune di Seregno e/o all'uso della collettività e quindi assumono carattere e valenza di opere pubbliche, pertanto il loro valore è rappresentato dallo schema quadro economico come indicato all'allegato A al presente regolamento. Gli oneri da scomputare sono quindi determinati dalla somma delle seguenti voci del quadro economico:

- voci obbligatorie per Legge in relazione alle caratteristiche dell'opera;
- voci facoltative in relazione alle caratteristiche dell'opera, da concordare con l'Amministrazione Comunale.

Sono sempre escluse:

- l'IVA;
- le attività i cui costi non sono coperti dallo scomputo.

2. Gli oneri da scomputare così come determinati al comma precedente, saranno comunque oggetto di revisione in relazione ai ribassi d'asta in sede di aggiudicazione e in

relazione all'attività di rendicontazione relativa al collaudo di cui al successivo articolo Art. 7 - lettera f) comma 2;

3. Ai fini della determinazione del costo iniziale delle opere a scomputo da confrontare con l'importo degli oneri di urbanizzazione dovuti, i computi metrici dovranno essere redatti utilizzando il prezzario delle OOPP della Regione Lombardia integrato, per le voci mancanti, con il prezzario della Camera di Commercio di Milano vigenti al momento della sottoscrizione della convenzione ad esclusione dei casi di opere la cui esecuzione è regolamentata da norme di legge e convenzioni per la gestione e realizzazione, con l'applicazione di un ribasso sulla base d'asta così come determinato dall'Osservatorio Regionale dei Contratti Pubblici e dal Sistema informativo territoriale appalti regionali - SITAR, riferito alla Provincia di Monza e Brianza o in assenza del dato, alla Provincia di Milano. In convenzione dovrà essere indicata la validità temporale del prezzario stesso, indicato al momento della stipula, che non potrà essere inferiore ad anni 5 dalla data di sottoscrizione della convenzione.
4. Ai fini della determinazione del valore delle opere finalizzato alla verifica del superamento o meno della soglia comunitaria i computi metrici delle opere dovranno essere redatti utilizzando il prezzario della Regione Lombardia integrato, per le voci mancanti, con il prezzario della Camera di Commercio di Milano vigenti al momento della sottoscrizione della convenzione al lordo dei ribassi di cui sopra.

PARTE II DISCIPLINA DELLE OPERE A SCOMPUTO

Art. 4 - CRITERI GENERALI DI REALIZZAZIONE E FORME DI GARANZIA

1. Le opere a scomputo devono essere realizzate secondo le priorità fissate in ciascuna convenzione o atto unilaterale d'obbligo, in un intervallo di tempo stabilito in maniera correlata alla edificazione delle aree private e tale da garantirne l'utilizzabilità.
2. Qualora, per ragioni di sicurezza, la presenza delle opere di urbanizzazione primaria risulti necessaria ai fini dell'installazione del cantiere per la realizzazione degli edifici, la convenzione definirà che il rilascio del permesso di costruire per la costruzione degli edifici potrà essere subordinato alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria.
3. A garanzia della corretta esecuzione delle suddette opere dovrà essere presentata, e allegata in copia alla Convenzione Urbanistica, una polizza fideiussoria a prima richiesta e senza il beneficio della preventiva escussione di importo pari al valore complessivo lordo delle opere di cui al Quadro Economico del progetto di fattibilità tecnica ed economica, al quale va aggiunta l'IVA nella misura per Legge, maggiorato del 30%. La suddetta polizza dovrà essere integrata di un importo pari alla rivalutazione ISTAT dell'intero importo di polizza così come sopra calcolato per ogni anno successivo a quello di stipula. Quanto sopra si rende necessario a garantire la realizzazione delle opere da parte del Comune nell'eventualità in cui il soggetto attuatore non mantenga gli impegni assunti con la stipula della Convenzione.
4. La polizza di cui al precedente comma è posta anche a garanzia del pagamento dei lavori nei confronti dell'impresa esecutrice e subappaltatori.
5. Le suddette garanzie devono pervenire al Comune 15 giorni prima della data di stipula della convenzione, pena il rinvio della stipula.
6. Qualsivoglia polizza fideiussoria consegnata dal Soggetto attuatore a garanzia degli obblighi inseriti in convenzione o nell'atto unilaterale d'obbligo dovrà essere esclusivamente

emessa da istituti bancari o assicurativi, anche esteri se operanti in regime di stabilimento, in possesso dei requisiti previsti per la costituzione di cauzioni a garanzia di obbligazioni verso lo Stato ed altri enti pubblici.

7. Ogni garanzia è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, nell'eventualità in cui il soggetto attuatore non mantenga gli impegni assunti con la stipula della Convenzione connesse alla sua attuazione, comprese la mancata corresponsione della differenza a consuntivo tra la spesa sostenuta per le opere a scomputo e gli oneri trattenuti, la realizzazione delle opere da parte del Comune anche nel caso di demolizione/rimozione di quanto costruito in difformità dalle autorizzazioni o dalla regola d'arte, la eventuale manutenzione e la cura e/o custodia delle opere sino al loro collaudo, nonché gli inadempimenti che possano arrecare pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale sia come autorità che cura il pubblico interesse.
8. Ogni garanzia prestata deve includere la possibilità di parziale escussione da parte del Comune, in proporzione alla entità delle eventuali inadempienze verificatesi. La garanzia dovrà soddisfare l'obbligazione assunta a semplice richiesta da parte del Comune con rinuncia di ogni eventuale eccezione, con esclusione del beneficio di cui al 2° comma dell'articolo 1944 del Codice Civile e con rinuncia ad avvalersi del termine di cui al comma 1° dell'art. 1957 del Codice Civile.

ART. 5 - ATTIVITÀ DI PROGETTAZIONE, DIREZIONE LAVORI, COLLAUDO, SICUREZZA

1. Qualsiasi incarico tecnico/professionale relativo all'esecuzione di opere a scomputo, fatte salve le esclusioni di Legge, è sempre sottoposto alla disciplina del Codice.
2. Le procedure di affidamento degli incarichi di cui al precedente comma previste dal Codice sono sempre da rispettare nei casi in cui lo scomputo riguardi i relativi costi. La redazione della progettazione di fattibilità tecnica ed economica in sede di istanza non è mai oggetto di scomputo.
3. Il soggetto attuatore non potrà affidare alcun incarico a professionisti, associazioni, società che abbiano in corso contenziosi con il Comune di Seregno.

Art. 6 - MODALITA' DI AFFIDAMENTO DELL'ESECUZIONE DELLE OPERE A SCOMPUTO

1. Le opere a scomputo rientrano nella nozione di appalto pubblico di lavori e pertanto la loro progettazione, affidamento ed esecuzione, fatte salve le esclusioni di legge, sono sottoposte alla disciplina del Codice.
2. Ai fini del calcolo per la determinazione della soglia di rilevanza comunitaria, qualora l'importo dei lavori afferenti le opere di urbanizzazione primaria sia inferiore a tale soglia occorre valutare separatamente l'importo complessivo delle opere di urbanizzazione primaria da quello relativo alle opere di urbanizzazione secondaria; qualora invece l'importo delle opere di urbanizzazione primaria sia di importo superiore alla soglia comunitaria, occorre valutare cumulativamente tutti i lavori di urbanizzazione sia primaria che secondaria. Fermo restando quanto previsto dall'art. 35, comma 6, del Codice, ai fini del calcolo di cui sopra, qualora le opere da realizzare siano suddivise in lotti, occorre tenere in considerazione il valore complessivo di tutti i lotti.
3. Il soggetto attuatore ai sensi delle vigenti disposizioni, dovrà conformare le procedure di affidamento dell'esecuzione delle opere a scomputo sulla scorta dei seguenti elementi:
 - a) valore dell'opera come determinato al precedente articolo 3;
 - b) tipologia delle stesse: urbanizzazione primaria c urbanizzazione secondaria,

con le modalità sotto riportate:

a) Affidamento diretto dell'esecuzione

1. Ai sensi delle disposizioni vigenti al momento di approvazione del presente Regolamento, non vi è obbligo di procedure di evidenza pubblica per l'esecuzione di opere di urbanizzazione primaria a scomputo di cui al commi 7 e /-bis dell'art. 16 del DPR 380/2001, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, di importo inferiore alla soglia di cui all'art. 35, comma 1, lettera a), del Codice, di seguito definita soglia di rilievo comunitario.

2. L'esecuzione di opere di urbanizzazione primaria sopra indicate di importo inferiore alla soglia di rilievo comunitario, se non diversamente disposto in sede di convenzione, possono pertanto essere realizzate, in conformità al presente Regolamento, direttamente dal soggetto attuatore l'intervento edilizio, se in possesso dei necessari requisiti di qualificazione, oppure da soggetto in possesso dei predetti requisiti scelto direttamente dal suddetto soggetto attuatore.

b) Procedure di evidenza pubblica

1. L'esecuzione delle opere di urbanizzazione secondaria di importo inferiore alla soglia di rilievo comunitario è subordinata all'espletamento da parte del soggetto attuatore, in qualità di stazione appaltante, della procedura di cui agli articoli 36, commi 2-3 e art.1, comma 2, lettera e) del Codice;
2. L'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria o secondaria di importo pari o superiore alla soglia di rilievo comunitario è subordinata all'espletamento da parte del soggetto attuatore, in qualità di stazione appaltante, delle procedure di evidenza pubblica (aperte o ristretta) previste dal Codice.
4. L'amministrazione comunale può prevedere che, ai fini del rilascio del permesso di costruire o di altro titolo abilitativo e 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 e 61 del Codice. Oggetto del contratto, previa acquisizione del progetto definitivo in sede di offerta, sono la progettazione esecutiva e l'esecuzione 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.

Art. 7 - OBBLIGHI DEL SOGGETTO ATTUATORE

1. Nei casi in cui il soggetto attuatore titolare del P.U.A., di titoli abilitativi diretti o di Permessi di Costruire

convenzionati, rivesta il ruolo di stazione appaltante ai sensi del Codice, questi assume la responsabilità dell'attività di progettazione, affidamento ed esecuzione delle opere nel rispetto delle norme vigenti, mentre al Comune spettano esclusivamente poteri di approvazione dei progetti e loro varianti da parte dell'organo competente, di vigilanza e controllo.

2. Il soggetto attuatore è sempre obbligato al rispetto dei seguenti adempimenti:

a) In sede di presentazione dell'istanza di P.U.A.:

1. In sede di presentazione del P.U.A., il soggetto attuatore è tenuto a produrre il progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'opera a scomputo, nel rispetto del Codice, ai fini della sua adozione/approvazione da parte dell'organo competente sempre corredato dalla verifica effettuata ai sensi dell'art. 26 del Codice. Il progetto di fattibilità tecnica ed economica è istruito da un dipendente appartenente all'Area LLPP che acquisisce il parere della Conferenza di cui al successivo comma ed è presentato all'approvazione dell'organo competente, corredato dal parere favorevole di congruità e rispondenza del dipendente medesimo. Il progetto di fattibilità tecnica ed economica è istruito nei tempi previsti per l'adozione del P.U.A.

Gli obblighi di cui al precedente periodo sussistono anche nel caso di esecuzione di opere di urbanizzazione primaria sotto soglia.

2. I progetti di cui al precedente comma 1) sono sottoposti a parere in Conferenza di Servizi interna indetta dal Responsabile del Servizio LLPP. Alla Conferenza sono espressi i pareri dei Responsabili dei Servizi Urbanistica, Sportello Unico Edilizia, Manutenzioni, Patrimonio, Polizia Locale. Alla Conferenza può esprimere parere anche la Commissione Edilizia.

3. Nei casi di presentazione di Permessi di Costruire convenzionati si applica quanto previsto alla successiva lettera b) senza procedere a produrre il progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'opera a scomputo.

b) In sede di progettazione definitiva ed esecutiva:

1. Il soggetto attuatore, ai fini della relativa approvazione, è tenuto a produrre idonea progettazione definitiva ed esecutiva delle opere a scomputo, nel

rispetto del Codice, previa acquisizione di tutti i pareri ritenuti necessari, nel rispetto ed in conformità agli elaborati del progetto di fattibilità tecnica ed economica, corredata dalla verifica effettuata ai sensi dell'art. 26 del Codice.

Gli obblighi di cui al precedente periodo sussistono anche nel caso di esecuzione di opere di urbanizzazione primaria sotto soglia.

2. Le procedure di affidamento ad evidenza pubblica così come previste dal Codice relative agli incarichi di cui sopra aventi ad oggetto la progettazione, sono da rispettare nei casi in cui lo scomputo riguardi i relativi costi.

3. Nei casi di incarichi di cui sopra i cui costi sono coperti dallo scomputo, il soggetto attuatore deve comunicare le procedure di affidamento ad evidenza pubblica utilizzate per la scelta del affidatario, il nominativo e la sede legale/operativa dell'affidatario, l'importo dell'incarico e il ribasso d'asta che dovrà essere corrisposto al Comune.

4. I progetti di cui al precedente numero 1) sono sottoposti a parere in Conferenza di Servizi interna indetta dal Responsabile del Servizio LLPP. Alla Conferenza sono espressi i pareri dei Responsabili dei Servizi Urbanistica, Sportello Unico Edilizia, Manutenzioni, Patrimonio, Polizia Locale. Alla Conferenza può esprimere parere anche la Commissione Edilizia. I progetti di cui al precedente nr 1) sono istruiti da un dipendente del Servizio LLPP e sono presentati all'approvazione dell'organo competente corredati da parere favorevole, di congruità e di rispondenza, del dipendente medesimo. I progetti, completi di ogni elemento, sono proposti alla approvazione dell'organo competente entro i termini per il rilascio del permesso di costruire per le opere di urbanizzazione.

5. La procedura di cui ai precedenti nr viene svolta anche in occasione di interventi edilizi diretti corredati di atto unilaterale d'obbligo alla realizzazione di opere di urbanizzazione.

c) In sede di aggiudicazione dell'appalto:

1. Per l'individuazione dell'appaltatore, fatte salve le esclusioni di legge e le opere di urbanizzazione primaria sotto soglia di cui all'art. 16 comma 2-bis del DPR 380/2001, il soggetto attuatore dovrà applicare le medesime norme cui è tenuta l'amministrazione comunale quando affida l'esecuzione di lavori pubblici di corrispondente tipologia ed importo.

Trovano quindi applicazione:

- le procedure di gara (aperta, ristretta o negoziata);
- le norme sulla pubblicità;
- le norme sui requisiti di partecipazione e sui subappalti;
- la garanzia provvisoria;
- i criteri di aggiudicazione;
- la disciplina delle offerte anomale;
- la corresponsione del contributo all'Autorità;
- le comunicazioni obbligatorie all'Autorità/Osservatorio.

2. Il soggetto attuatore in qualità di stazione appaltante procede alla nomina del Responsabile unico del procedimento (RUP) al quale vengono demandati i compiti definiti dalla legislazione vigente oltre la comunicazione al Comune dell'avvenuta aggiudicazione definitiva dell'appalto e trasmissione degli atti di gara all'Ufficio Contratti del Comune, per le verifiche di competenza.

3. Il nominativo del RUP dovrà essere comunicato al Comune dal soggetto attuatore entro 15 gg. dalla nomina.

4. Non è consentita al soggetto attuatore titolare del P.U.A., di titoli abilitativi diretti o di Permessi di Costruire convenzionati, che sia qualificato ai sensi dell'art. 84 del Codice, la partecipazione alla gara ad evidenza pubblica da lui stesso esperita al fine dell'individuazione dell'appaltatore. Tale preclusione opera anche verso forme di partecipazione indiretta, attraverso soggetti in rapporti di controllo ex art. 2359 c.c. con la stazione appaltante, o tali da configurare con questa un unico centro decisionale.

5. Il soggetto attuatore si obbliga a trasmettere al Comune entro 20 (venti) giorni dalla data di aggiudicazione il dato relativo all'importo di aggiudicazione degli appalti e alla percentuale di ribasso d'asta.

6. In qualità di stazione appaltante è fatto obbligo al soggetto attuatore di applicare le regole ordinarie in tema di corresponsione del contributo all' Autorità nazionale anticorruzione, di comunicazioni all'Osservatorio e di ogni adempimento relativo all'appalto pubblico.

d) In fase di realizzazione ed esecuzione:

1. L'inizio dei lavori da parte del soggetto attuatore avviene solamente dopo che siano state espletate le procedure per l'affidamento dei lavori in conformità alle disposizioni di legge ad esclusione dei casi di esecuzione di opere di urbanizzazione primaria sotto la soglia di rilievo comunitario di cui all'art. 16 comma 2-bis del DPR 380/2001, se non diversamente disposto in convenzione.

2. La comunicazione di inizio lavori da parte del soggetto attuatore deve pervenire mediante consegna diretta, in duplice copia, all'Ufficio Protocollo o tramite PEC.

3. Eventuali sospensioni/riprese dei lavori che incidano significativamente sul crono programma dei Lavori depositato devono essere tempestivamente comunicate (entro 5 giorni, all'Ufficio Protocollo o tramite PEC, allegando il nuovo crono programma dei lavori.

4. Ai fini della tutela della sicurezza dei lavoratori presenti in cantiere e delle aree prossime al cantiere, devono essere rispettate le norme vigenti in materia, con piena e totale assunzione delle relative responsabilità da parte del soggetto attuatore.

5. Il personale comunale preposto ai controlli delle opere a scomputo, di cui al presente regolamento, che effettua le visite in cantiere deve essere messo a conoscenza dei rischi presenti in quel momento in cantiere.

6. Durante il corso dei lavori il soggetto deve comunicare il nominativo e sede legale/operativa di eventuali Subappaltatori e l'autorizzazione, per i quali deve essere documentata la regolarità contributiva tramite il DURC (Documento Unico di Regolarità Contributiva) ai sensi dell'art. 105 del Codice.

7. Il soggetto attuatore, al fine di collegare le nuove reti acqua e gas alle condotte in esercizio, deve trasmettere al Servizio Manutenzioni gli elaborati dell'opera realizzata completi dei tracciati e profondità di posa dei sottoservizi, prima della comunicazione di fine lavori.

8. In allegato alla comunicazione di fine lavori, il soggetto attuatore deve trasmettere ai Servizi LLPP, Manutenzioni e Patrimonio:

- i frazionamenti delle aree oggetto di cessione per la valutazione delle aree e relative superfici da cedere al Comune (strade, parcheggi, aree di verde pubblico, piazzole per alloggiamento cassonetti) e verifica dello standard pubblico, così come da Convenzione o Atto d'obbligo stipulati;
- gli elaborati dell'opera realizzata in formato cartaceo e su supporto magnetico, completi dei tracciati e profondità di posa di tutti i sottoservizi presenti, devono essere redatti su base digitale, come da disposizioni vigenti;
- libretto di manutenzione, certificazione impianti, attestazioni/certificazioni energetiche.

9. Sono a carico del soggetto attuatore e non sono oggetto di scomputo tutti gli oneri spettanti al Gestore delle reti acqua, gas e fognatura per il collegamento delle nuove reti a quelle in esercizio e gli oneri richiesti direttamente al soggetto attuatore da altri Enti gestori di sottoservizi e/o titolari di altre competenze riguardanti l'esecuzione delle opere di urbanizzazione previste (ad esempio: energia elettrica, telecomunicazioni, gasdotti, elettrodotti, etc.).

10. Gli obblighi di cui ai precedenti numeri 2), 3), 4), 5), 7), 8), 9) sussistono anche nel caso di esecuzione di opere di urbanizzazione primaria sotto soglia.

11. Il soggetto attuatore prima dell'esecuzione di sottoservizi o altre opere che comportino l'occupazione di aree cedute - o già facenti parte del patrimonio dell'Ente - e consegnate al medesimo, provvede a darne preventiva comunicazione al ROS di cui al successivo art. 9, corredata dagli elaborati grafici dimostranti l'effettiva occupazione, ai fini della concessione di occupazione di spazi ed aree pubbliche.

e) In sede di collaudo e in occasione del rilascio del certificato di agibilità degli edifici:

1. Il collaudo costituisce attività propria della stazione appaltante e, quindi, del soggetto privato titolare del permesso di costruire, ferma restando la funzione di vigilanza da parte dell'amministrazione che va esplicata nell'approvazione degli atti di collaudo. Il collaudo comprende tutte le verifiche tecniche e amministrative previste dalle leggi di settore comprese le verifiche statiche.

2. In considerazione della particolarità della forma di attuazione delle opere a scomputo posta in capo ai privati e al fine esercitare il controllo costante dell'esecuzione dal parte del Comune, il collaudo delle opere a scomputo viene svolto in corso d'opera e sempre nei casi in cui Codice prevede l'emissione del certificato di regolare esecuzione.

3. Qualora non si rinvenano tra i dipendenti della stazione appaltante privata specifiche e qualificate professionalità a cui affidare l'incarico di collaudo, in sede di convenzione o atto unilaterale d'obbligo la stazione appaltante privata o l'esecutore di opere di urbanizzazione sotto soglia e il Comune possono eventualmente convenire che l'affidamento dell'incarico di collaudo in corso d'opera e di collaborazione al suo espletamento avvenga a favore di dipendenti del Comune medesimo, con elevata e specifica qualificazione in riferimento all'opera, alla complessità e all'importo delle prestazioni nell'ambito delle disposizioni di cui all'art. 113, commi 1 e 2 del Codice. Qualora non si rinvenano tra i dipendenti del Comune di Seregno specifiche e qualificate professionalità a cui affidare l'incarico di collaudo, lo stesso può essere affidato a dipendenti di altre pubbliche amministrazioni o a un soggetto esterno ai sensi del combinato disposto dell'art. 102, comma 6 e dell'art.31, comma 8 del Codice, a spese del soggetto attuatore. Il collaudo di opere di urbanizzazione primaria sotto soglia, di cui all'art. 16 comma 2-bis del DPR 380 /2001, è sempre compiuto dal Comune o da un soggetto esterno nominato dal Comune e a spese del soggetto attuatore.

4. Nei casi di cui al precedente comma, una volta ultimate le opere il soggetto attuatore ne darà immediata notizia scritta al Comune, che entro 60 giorni dovrà

avviare le operazioni di collaudo finale, il cui costo sarà a carico del soggetto attuatore, da svolgere ai sensi del Codice, rilasciando il relativo Certificato con le modalità previste dal successivo art. 12.

5. La consegna delle aree, con le relative opere di urbanizzazione, avviene con le modalità descritte al successivo art. 12.

6. In sede di convenzione o atto unilaterale d'obbligo, le parti possono convenire sulla possibilità di procedere al collaudo di singole opere di urbanizzazione, qualora le stesse abbiano autonoma funzionalità anche al fine di poter attestare l'agibilità degli edifici in corso di esecuzione, con conseguente riduzione delle garanzie prestate. La riduzione delle garanzie sarà comunque effettuata previo collaudo favorevole come regolato al successivo art. 12 e previa verifica degli adempimenti successivi alla fine lavori di cui al successivo art. 11 nonché previa verifica dell'effettivo pagamento delle imprese appaltatrici ed eventuali subappaltatori. La riduzione è ammessa sino ad una percentuale massima come stabilita nel successivo art. 12.3 lettera b) ed all'emissione delle polizze assicurative di cui alla lettera f). Nei casi sopra citati l'agibilità degli edifici è comunque rilasciata solamente a positivo collaudo delle opere di urbanizzazione primaria, relative all'intero intervento edilizio, in modo di assicurare sempre la presenza di servizi primari funzionali ai fabbricati costruiti.

7. Gli obblighi di cui ai precedenti numeri da 1) a 6) sussistono anche nel caso di esecuzione di opere di urbanizzazione primaria sotto soglia anche realizzate direttamente ai sensi dell'art. 16 comma 2-bis del DPR 380/2001.

f) In sede di rendicontazione e successivamente al collaudo:

1. Successivamente alle operazioni di collaudo delle opere a scomputo, il soggetto attuatore, tramite il Direttore Lavori, predispone il conteggio consuntivo dei costi effettivamente sostenuti, determina il costo finale dell'opera e li trasmette senza indugio al Comune.

2. Qualora il costo finale delle opere a scomputo, complessivamente intese, ivi compreso il ribasso d'asta

eventualmente conseguito rispetto al costo a base di gara - per i servizi di architettura e ingegneria e per la realizzazione - e le ulteriori economie risultanti dalle procedure di evidenza pubblica adottate, verificato al termine dei lavori risultasse inferiore all'ammontare degli oneri di urbanizzazione scomputati sulla base del costo iniziale delle opere, la differenza dovrà essere corrisposta e liquidata dal soggetto attuatore, a favore del Comune di Seregno entro 30 giorni dalla richiesta fino ad integrale copertura degli oneri stessi, pena la sospensione dell'approvazione degli atti di collaudo e l'escussione della polizza fideiussoria rilasciata all'atto della convenzione.

3. Qualora, invece, il costo delle opere a scomputo, complessivamente intese, verificato al termine dei lavori, risultasse superiore all'ammontare degli oneri di urbanizzazione, scomputati, la differenza tra il suddetto costo delle opere e gli oneri determinati dagli interventi privati resterà comunque a carico del soggetto attuatore.

4. Il soggetto attuatore consegnerà al Comune, successivamente al collaudo positivo una liberatoria dell'impresa esecutrice dei lavori, con la quale attesti l'avvenuto pagamento di tutti gli stati di avanzamento lavori, compreso lo stato finale. La mancata presentazione della liberatoria non consentirà lo svincolo delle fidejussioni consegnate a garanzia dell'esecuzione delle opere.

5. Nei casi previsti dall'art. 103 del Codice, il soggetto attuatore è inoltre obbligato a stipulare, con decorrenza dalla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione, una polizza indennitaria decennale, nonché una polizza per responsabilità civile verso terzi, della medesima durata, a copertura dei rischi di rovina totale o parziale dell'opera, ovvero dei rischi derivanti da gravi difetti costruttivi. Tale adempimento, se non obbligatorio ai sensi di Legge, sarà da definire in sede di convenzione urbanistica.

6. Gli obblighi di cui ai precedenti numeri 1), 2), 3), 5) sussistono anche nel caso di esecuzione di opere di urbanizzazione primaria sotto soglia.

ART. 8 - OBBLIGO DI COMUNICAZIONE

1. Il soggetto attuatore è obbligato a comunicare al Comune di Seregno entro 15 giorni dalla nomina:
 - a) le procedure di affidamento utilizzate per la scelta di qualsivoglia incaricato di servizi di architettura e ingegneria relativi alle opere a scomputo;
 - b) il nominativo e la sede legale/operativa dell'affidatario dei servizi di cui alla lettera precedente o suo sostituto, il nr. di iscrizione all'ordine professionale;
 - c) l'importo dell'incarico e il ribasso d'asta nel caso di incarichi oggetto di scomputo.L'obbligo di cui alla precedente lettera b) sussiste anche nei casi di opere di urbanizzazione primaria sotto soglia comunitaria anche se realizzate ai sensi dell'art. 16 comma 2-bis del DPR 380 /2001.

2. Il soggetto attuatore è obbligato a comunicare al Comune di Seregno entro 30 giorni dall'aggiudicazione:
 - il nominativo e sede legale/operativa dell'appaltatore;
 - il nominativo e sede legale/operativa di eventuali Subappaltatori, per i quali deve essere documentata la regolarità contributiva tramite il DURC (Documento Unico di Regolarità Contributiva);
 - il Piano di Sicurezza e Coordinamento (PSC) ed il nominativo del Coordinatore della Sicurezza in fase di esecuzione. Eventuali variazioni al cantiere comporteranno l'aggiornamento del PSC e quindi l'invio di una nuova copia (anche su file) del nuovo documento;
 - l'Attestazione di cui all'art. 134 del Dlgs 50/2016 e ss.mm.ii., per ogni Categoria prevista dal Computo metrico;
 - Elaborato grafico (in formato cartaceo ed elettronico) del picchettamento delle aree destinate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, con la quantificazione delle superfici (la consegna del presente elaborato può essere differita, con richiesta scritta allegata alla comunicazione di inizio lavori, alla prima visita di collaudo in corso d'opera);
 - Copia del deposito delle opere in c.a. in conformità alle norme sismiche vigenti e alla legge n. 1086/71;
 - Crono programma dei lavori.

3. Il soggetto attuatore è altresì obbligato a portare a conoscenza il Comune di Seregno entro 30 giorni dall'accadimento, relativamente a:

- le procedure di gara adottate (aperta, ristretta o negoziata);
 - le modalità di pubblicità adottate;
 - i criteri di aggiudicazione adottati;
 - la corresponsione del contributo all'Autorità;
 - le comunicazioni obbligatorie all'Autorità/Osservatorio.
4. Il soggetto attuatore è altresì obbligato a soddisfare gli adempimenti di tracciabilità dei pagamenti ai sensi di legge.

**PARTE III PROCEDURA PER RILASCIO DEL CERTIFICATO DI
COLLAUDO**

ART. 9 - INDIVIDUAZIONE E NOMINA DEI REFERENTI INTERNI

1. In sede di elaborazione e presentazione del progetto delle opere a scomputo, devono essere nominati dal Dirigente dell'Area LLPP in concerto con il Dirigente dell'Area servizi del Territorio, Culturali e Sviluppo economico, i referenti interni responsabili dell'istruttoria relativa alle opere a scomputo, individuati tra personale in possesso di specifiche competenze in relazione alla natura delle opere da eseguire, appartenente a servizi tecnici dell'ente e che non abbiano partecipato o che non svolgano funzioni autorizzative e/o di controllo relativamente ai procedimenti urbanistici ed edilizi relativi all'intervento.
2. In particolare verrà nominato il Responsabile Opere a Scomputo, di seguito denominato ROS, al quale è affidato il compito dell'alta sorveglianza in corso d'opera e della presa in consegna delle opere a scomputo. Di norma il ROS è individuato nel Responsabile del Servizio dell'Area LLPP. Il ROS sarà tenuto a svolgere le seguenti attività, avvalendosi del personale dell'Area LLPP:
 - a) verificare il progetto dell'opera a scomputo e le sue varianti e la correttezza dei computi metrici in occasione della loro presentazione alla Amministrazione Comunale;
 - b) convocare le Conferenze di Servizi di cui all'Art. 7 - utili all'acquisizione dei pareri favorevoli sul progetto nelle sue fasi progettuali. Il verbale delle Conferenze e l'esito è riportato negli atti deliberativi;
 - c) adempiere agli obblighi prescritti dall'ANAC relativamente alle opere a scomputo se non già soddisfatti dal soggetto attuatore;
 - d) partecipare alla verifica preliminare del progetto dell'opera in occasione dell'istruttoria del P.U.A.;
 - e) verificare le garanzie fideiussorie;
 - f) effettuare i necessari controlli sui lavori con relazione sul loro stato di attuazione e sull'alta sorveglianza effettuata;
 - g) espletare del procedure all'affidamento del collaudo a soggetti esterni, nei casi previsti dal presente Regolamento e a seguito di infruttuosa verifica prevista al successivo comma 4;

- h) collaborare con il collaudatore e allo scadere dei 180 giorni dall'ultimazione dei lavori proporre all'approvazione le risultanze di collaudo congiuntamente all'autorizzazione allo svincolo delle fideiussioni ed alla presa in carico delle opere al fine di consentire il successivo controllo e manutenzione;
- i) acquisire agli atti ogni documentazione obbligatoria relativamente al collaudo dell'opera;
- j) verifica del certificato di collaudo provvisorio e finale;
- k) trasmettere al competente ufficio patrimonio l'atto di presa in consegna corredato dell'elenco delle aree e delle opere eseguite suddivise per tipologia (urbanizzazione primaria o secondaria), per destinazione e per valore corredato delle planimetrie e dei frazionamenti catastali.

3. Della nomina del ROS verrà portato a conoscenza il soggetto attuatore.

4. Il Dirigente dell'Area LLPP in concerto con il Dirigente dell'Area Politiche del Territorio, Culturali e Sviluppo economico procederà altresì, nei casi previsti, al conferimento dell'incarico di Collaudo Tecnico Amministrativo, operando la scelta in via prioritaria tra gli ingegneri e gli architetti interni all'Area LLPP aventi competenze in collaudo di OOPP oggetto di scomputo, salvo la carenza in organico di personale tecnico ovvero di difficoltà a rispettare i tempi della programmazione dei lavori o di svolgere le funzioni di istituto ovvero in caso di lavori di speciale complessità o di rilevanza architettonica e ambientale, o di altre pubbliche amministrazioni.

5. Ai sensi delle vigenti disposizioni, non possono essere affidati incarichi di collaudo:

- a) ai magistrati ordinari, amministrativi e contabili, e agli avvocati e procuratori dello Stato, in attività di servizio;
- b) a coloro che nel triennio antecedente hanno avuto rapporti di lavoro autonomo o subordinato con l'esecutore o con i subappaltatori dei lavori da collaudare;
- c) a coloro che hanno comunque svolto o svolgono attività di controllo, progettazione, approvazione, autorizzazione, vigilanza o direzione dei lavori da collaudare;
- d) a soggetti che facciano parte di strutture o di articolazioni organizzative comunque denominate anche interne, di organismi con funzioni di vigilanza o di controllo nei riguardi dell'intervento da collaudare;
- e) a soggetti che hanno espletato le attività di cui agli articoli 23, comma 9, e 26 del Codice;

f) a coloro che abbiano partecipato o che svolgano funzioni autorizzative e/o di controllo relativamente ai procedimenti urbanistici ed edilizi relativi all'intervento.

Art. 10 - VERIFICHE E CONTROLLI IN CORSO D'OPERA

1. A partire dalla data di inizio dei lavori relativi alle opere a scomputo, gli Uffici competenti, tramite il ROS, effettuano le verifiche ed i controlli in cantiere, secondo le necessità e le problematiche proprie di ogni intervento e più precisamente:
 - a) Controllo e verifica delle opere con visite periodiche in cantiere, secondo la frequenza ritenuta necessaria dagli Uffici, con l'ausilio di personale a supporto incaricato dal Comune di Seregno (interno ed eventualmente esterno) e coinvolgimento degli Enti gestori esterni (Ente gestore delle reti di fognatura-gas-acqua, Ente gestore delle linee elettriche, Ente gestore delle linee telefoniche, Provincia, Consorzio di Bonifica, ecc.) per le parti di rispettiva competenza.
 - b) Le visite sono convocate dal ROS che può richiedere la presenza degli Uffici/Servizi del Comune di Seregno e degli Enti gestori esterni coinvolti in dette attività, se necessario, nonché del Direttore dei Lavori, dell'Impresa esecutrice e del Coordinatore per la Sicurezza in fase di esecuzione. Dette visite obbligatorie possono essere convocate ogni qual volta sia ritenuto necessario dal Comune (per lavorazioni non ispezionabili in sede di visita finale o la cui verifica risulti complessa successivamente all'esecuzione) e per la verifica dell'andamento complessivo dei lavori sia in relazione alla conformità con il progetto approvato che al rispetto dei tempi previsti. Orientativamente, si prevedono minimo tre convocazioni (all'inizio dei lavori, intermedia e finale) cui seguirà, per ognuna, la redazione di un verbale di visita da parte dell'Ufficio preposto. In ogni caso, ciascun Ufficio/Servizio del Comune ed Ente gestore esterno, coinvolto in dette attività di verifica ed eventualmente di collaudo, può effettuare autonomamente verifiche, sondaggi, prove, ecc. non necessariamente congiunte, relative ai lavori di propria competenza con sopralluoghi in cantiere senza preavviso, riferendo di eventuali e/o particolari problematiche manifestatesi il ROS.

- c) Acquisizione della documentazione e delle certificazioni dalla Direzione Lavori (certificazioni di qualità e verbali di prova dei materiali, analisi di laboratorio, prove in situ ecc.) o eventuali aggiuntive richieste in sede di visita dagli Uffici designati al controllo;
- d) Visita conclusiva in cantiere da parte degli Uffici e, se verificata dagli stessi la conclusione dei lavori, presentazione della comunicazione di fine lavori da parte del Direttore dei Lavori presso l'Ufficio competente.

Art. 11 - ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALLA FINE LAVORI

- 1. Successivamente alla comunicazione di fine lavori il ROS procede con:
 - a) L'acquisizione dei Nulla Osta/Collaudi di Linea/Rete delle opere di competenza di Enti esterni al Comune (Ente gestore delle reti di fognatura-gas-acqua, Ente gestore delle linee elettriche, Ente gestore delle linee telefoniche, Provincia, ecc.) nonché acquisizione dei Nulla Osta di settore per le opere di competenza dei Servizi/Uffici interni (Illuminazione Pubblica, Segnaletica, Verde ecc.) completi, tutti, della documentazione e certificazioni previste.
 - b) L'acquisizione da parte del Direttore dei Lavori delle opere di urbanizzazione della Certificazione attestante la corretta esecuzione delle opere edili riguardanti le linee elettriche e le linee telefoniche (pozzetti, chiusini, canalizzazioni escluse le parti elettriche, eventuali cabine ecc.);
 - c) L'acquisizione del frazionamento consegnato dal soggetto attuatore, già verificato e corrispondente agli standard pubblici previsti nella Convenzione o Atto d'obbligo, stipulati e degli elaborati dell'opera realizzata in formato cartaceo e su supporto informatico sulla base delle disposizioni vigenti. I termini per la conclusione delle procedure di collaudo non inizieranno a decorrere finché non saranno stati presentati i frazionamenti.

Art. 12 - IL CERTIFICATO DI COLLAUDO

- 1. Entro 180 giorni dall'ultimazione dei lavori il tecnico individuato dalla stazione appaltante privata, redige il Certificato di Collaudo provvisorio relativo a tutte le opere a scomputo realizzate, collaudo che viene approvato con determinazione dal Dirigente dell'Area LLPP, acquisito il

parere del ROS, con cui si dispone anche la presa in consegna delle opere interessate.

2. Il Certificato di Collaudo provvisorio deve contenere:

- a) la descrizione dettagliata dell'intervento oggetto di collaudo, il riferimento agli atti concessori/autorizzativi, i nominativi dell'Impresa esecutrice, della Direzione Lavori, del Coordinatore della Sicurezza, l'indicazione dell'estensione delle reti dei sottoservizi presenti ed eventuale loro valore (per le reti di fognature, acquedotto, gasdotto e manufatti correlati) desunti da apposita tabella compilata dal Direttore dei Lavori, le prove eseguite e le attestazioni/certificazioni acquisite, (impiantistiche, statiche, igienico - sanitarie, energetiche, ecc.) di strutture e impianti, le certificazioni di prevenzione incendi;
- b) gli elaborati dell'opera realizzata su supporto informatico e cartaceo sulla base delle disposizioni vigenti;
- c) il Piano di manutenzione dell'opera aggiornato e sottoscritto dal Direttore dei Lavori;
- d) quadro comparativo della spesa per opere di urbanizzazione a scomputo rappresentata per singola opera e intervento dalla differenza tra la spesa sostenuta derivante dalla contabilità finale e gli oneri scomputati, con evidenza della differenza a consuntivo da versare a favore del Comune.

3. Successivamente si procede:

- a) all'invio agli Uffici/Servizi/Enti interessati di copia della Determinazione Dirigenziale di approvazione del Certificato di Collaudo provvisorio e presa in consegna delle opere, completa del Certificato di Collaudo provvisorio.
- b) all'attivazione della procedura per la cessione delle aree e delle opere al Comune e, contemporaneamente, della procedura per lo svincolo parziale delle fideiussioni depositate dal Soggetto attuatore a garanzia della corretta esecuzione delle opere a scomputo e pagamento delle imprese appaltatrici ed eventuali subappaltatori; lo svincolo parziale prevede il mantenimento di una garanzia fideiussoria di importo pari alla somma del 25% del costo finale delle opere stradali e sottoservizi, del 100% dell'importo delle opere a verde, del 10% di altre opere; tale fideiussione viene trattenuta a garanzia della corretta manutenzione del verde e a garanzia della riparazione di eventuali difetti che emergessero tra il collaudo provvisorio e quello definitivo e a garanzia della cessione delle aree.

4. Il Certificato di Collaudo ha carattere provvisorio e assume carattere definitivo decorsi due anni dall'approvazione del medesimo. Durante questo periodo gli uffici comunali svolgeranno accertamenti periodici sullo stato delle opere realizzate e, entro il termine di due mesi dalla scadenza del periodo, il competente Dirigente dell'Area LLPP emetterà l'atto di approvazione definitiva del collaudo. Trascorso tale termine, in assenza di rilievi contrari, il Certificato di Collaudo si intende comunque tacitamente approvato ai sensi dell'art.102, commi 2-3 del Codice e l'Area LLPP procederà allo svincolo della quota di fideiussione trattenuta a garanzia del collaudo definitivo delle opere. Non si procederà all'approvazione del Certificato di Collaudo e al definitivo svincolo delle garanzie nei casi di mancata corresponsione e liquidazione da parte del soggetto attuatore delle somme di cui al precedente art. 7 comma 2, lettera f).2. nonché di mancata consegna della liberatoria di cui al medesimo art. 7 comma 2, lettera f).4. e delle polizze di cui all'art. 7 comma 2, lettera f).5.
5. A seguito della Determinazione Dirigenziale di presa in consegna delle opere, la manutenzione di tutte le opere di urbanizzazione, diviene di competenza del Comune e degli Enti gestori e comunque come da convenzione approvata.

Art. 13 - ACQUISIZIONE DELLE AREE AL PATRIMONIO COMUNALE

1. Il soggetto attuatore ha l'obbligo di cedere le aree destinate a standard per servizi e attrezzature pubbliche e ad urbanizzazioni primarie, contestualmente alla stipula della Convenzione. Sempre all'atto della stipula, dette aree sono consegnate al soggetto attuatore per l'esecuzione degli interventi.
2. In presenza di costruzioni che insistono sulle aree da cedere, ovvero per motivi di interesse pubblico, è ammessa la deroga al principio della cessione contestuale alla stipula della Convenzione.
3. In tal caso dovrà essere dato atto in Convenzione dei motivi che hanno determinato il rinvio dell'atto di cessione e dovrà essere fissato il termine ultimo per la stipula dell'atto, che dovrà avvenire prima del rilascio del certificato di agibilità del primo intervento edilizio realizzato e comunque non oltre 10 anni dalla data di stipula della Convenzione. Il Comune può motivatamente prorogare tale ultima scadenza.

4. Spetta al Consiglio Comunale o alla Giunta Comunale, in conformità alle rispettive competenze, approvare la proposta di rinvio contenuta nella Delibera di approvazione dello schema di convenzione.
5. In tal caso spetta al Dirigente del Servizio competente in materia di Patrimonio la stipula del successivo atto di acquisizione delle aree e delle opere realizzate. Ogni spesa e/o imposta relativa all'atto di cessione è a carico del soggetto attuatore, ivi compresa l'IVA se dovuta.
6. Nei casi di sottoservizi o altre occupazioni su aree cedute e/o già facenti parte del patrimonio dell'Ente - e consegnate al soggetto attuatore, gli stessi dovranno essere realizzati previa sottoscrizione di concessione di occupazione permanente di spazi ed aree pubbliche.

PARTE IV NORME PARTICOLARI, TRANSITORIE E FINALI

Art. 14 - SCOMPUTO DI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA CONNESSI AD INTERVENTI EDILIZI DIRETTI

1. Nelle aree soggette ad intervento edilizio diretto possono essere scomutate le opere di urbanizzazione primaria previste dal P.G.T. previa approvazione dell'atto di impegno degli interessati a procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso.
2. Le procedure afferenti alle opere a scomputo relative al presente articolo sono regolate dalle disposizioni del presente regolamento.

ART. 15 - OPERE REALIZZATE SU AREE OGGETTO DI ASSERVIMENTO

1. Le disposizioni del presente regolamento si applicano anche nei casi di opere eseguite su aree oggetto di asservimento ad uso pubblico relativamente alle attività di progettazione, approvazione, verifica e collaudo. Per le opere eseguite su aree oggetto di asservimento ad uso pubblico sono richieste le medesime forme di garanzia previste dal presente Regolamento per le opere a scomputo.

Art. 16 - VARIANTI ALLE OPERE A SCOMPUTO

1. Qualora durante l'esecuzione dei lavori si rendessero necessarie varianti al progetto autorizzato, queste dovranno essere preventivamente assentite.
2. Al Servizio Urbanistica compete di verificare se le varianti proposte comportino variante al P.U.A. Le procedure di approvazione dei progetti sono quelle previste dall'Art. 7 comma 2.
3. L'esecuzione delle varianti, una volta autorizzata con deliberazioni di approvazione, dovrà essere preventivamente concordata per iscritto col Servizio Manutenzioni e con gli Enti Gestori interessati.
4. Le varianti che comportino modifiche del quadro economico dell'opera a scomputo devono essere approvate dall'organo competente (Giunta/Consiglio).
5. Non costituiscono varianti le variazioni dimensionali dei singoli elementi contenute entro il 2% delle dimensioni

originali, fermo restando il rispetto dei minimi di legge e di regolamento.

6. Il Comune si riserva di richiedere varianti al progetto approvato per esigenze derivanti da disposizioni legislative e regolamentari sopravvenute prima dell'inizio dei lavori, oppure a seguito di verifiche dello stato dei luoghi che evidenzino situazioni non emerse chiaramente in fase di approvazione del progetto, specie se in relazione a diritti di terzi.

Art. 17 - PROGETTAZIONE ESEGUITA DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

1. Nel caso in cui l'opera a scomputo rientri all'interno di particolari programmi, l'Amministrazione Comunale si riserva di predisporre direttamente, attraverso i propri tecnici e tecnici incaricati, la progettazione di fattibilità tecnica ed economica, o quella definitiva e/o esecutiva dell'opera a scomputo proposta dai vari soggetti attuatori.

Art. 18 - APPLICAZIONE DEL REGOLAMENTO E SANZIONI

1. A partire dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento le convenzioni urbanistiche da stipulare per dare attuazione ai P.U.A., ai Permessi di Costruire convenzionati, nonché alle varianti e/o integrazioni alle convenzioni in essere da tale data, gli atti unilaterali d'obbligo per l'attuazione degli interventi edilizi diretti, conterranno un esplicito richiamo al rispetto dei criteri, delle modalità, degli oneri e degli obblighi disciplinati dal presente Regolamento e, alle opere di urbanizzazione da realizzare a seguito delle stesse convenzioni o atti unilaterali d'obbligo, si applicherà la procedura di verifica e collaudo contenuta nel presente Regolamento, per ogni aspetto in esso disciplinato.
2. Ai fini dell'applicazione di quanto previsto al precedente comma, nel testo di convenzione o atto unilaterale d'obbligo il soggetto attuatore deve dichiarare di conoscere ed approvare i contenuti del presente Regolamento impegnandosi irrevocabilmente alla sua applicazione in ogni suo aspetto; ogni inadempimento ed ogni eventuale determinazione di danno nei confronti del Comune, sarà perseguito e sanzionato in sede amministrativa, civile e penale. Dovrà inoltre dichiarare, in sede di convenzione o atto unilaterale d'obbligo, che sino ad avvenuta consegna delle opere, la manutenzione ordinaria e straordinaria di tutte le opere di urbanizzazione resta a suo carico e degli aventi causa.

3. 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 inoltre 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.
4. Nelle ipotesi di inadempimento 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 quindi dovrà riportare l'assenso del soggetto attuatore, proprietario delle aree, ad autorizzare "ora per allora", i lavori necessari sulle suddette aree nonché la dichiarazione che dette aree risultano libere da persone, cose, da ipoteche, oneri, pesi, gravami e trascrizioni pregiudizievoli di qualsiasi tipo e natura, da imposte patrimoniali, da gravami e vincoli di ogni specie pregiudizievoli per la cessione e/o asservimento.
5. Il presente Regolamento e sue modificazioni, costituisce allegato di ogni convenzione urbanistica o atto unilaterale d'obbligo da stipulare successivamente alla data di entrata in vigore del presente atto nonché di ogni variante e/o integrazione alle convenzioni in essere.
6. Per le convenzioni già stipulate alla data di approvazione del presente Regolamento le disposizioni in esso contenute sono applicate se non in contrasto con quanto previsto nelle convenzioni urbanistiche in essere.
7. Tutti i riferimenti a norme da applicarsi o a soggetti titolari di competenze, si intendono automaticamente aggiornati in seguito a modifiche normative e/o organizzative dell'Amministrazione comunale.

ALLEGATO A

		NOTE
QUADRO ECONOMICO N. _____		1
LAVORI		
1)- Lavori a misura	Euro	
2)- Lavori a corpo	Euro	
3)- Lavori in economia	Euro	
a)- IMPORTO DEI LAVORI A BASE DI GARA (1+2+3)	Euro	2
1)- Oneri per i piani di sicurezza a misura	Euro	
2)- Oneri per i piani di sicurezza a corpo	Euro	
3)- Oneri per i piani di sicurezza in economia	Euro	
b)- IMPORTO ONERI PER ATTUAZIONE (1+2+3)	Euro	3
A2) IMPORTO DEI LAVORI DA APPALTARE = (a + b)	Euro	
c)- SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE		4
1)- Lavori in economia	Euro	5
2)- Rilievi, accertamenti e indagini	Euro	
a)- <i>indagini geologiche</i>	Euro	
b)- <i>rilievi del sito</i>	Euro	
c)- <i>altro (...)</i>	Euro	
3)- allacciamenti ai pubblici servizi (NON PREVISTO)	-----	6
a)- <i>alla rete di energia elettrica (NON PREVISTO)</i>	-----	
b)- <i>alla rete (NON PREVISTO)</i>	-----	
b)- <i>altra (...)(NON PREVISTO)</i>	-----	
4)- Imprevisti al %	Euro	7
5)- Acquisizione aree (da piano particellare) (NON PREVISTO)	-----	
a)- <i>espropriazione terreni (NON PREVISTO)</i>	-----	
b)- <i>altra (...)(NON PREVISTO)</i>	-----	
5.bis)- Occupazioni aree (da piano particellare) (NON PREVISTO)	-----	
a)- <i>indennità di occupazione terreni (NON PREVISTO)</i>	-----	
b)- <i>indennizzo conduttori e frutti pendenti (NON PREVISTO)</i>	-----	
c)- <i>altra (...)</i>	Euro	
6)- prezzo chiuso (NON PREVISTO)	Euro	
7)- spese tecniche	Euro	
a)- <i>progettazione</i>	Euro	
b)- <i>direzione lavori e contabilità lavori</i>	Euro	
c)- <i>coordinamento sicurezza</i>	Euro	
d)- <i>frazionamenti</i>	Euro	
e)- <i>prestazioni speciali e accessorie</i>	Euro	
f)- <i>contributo previdenziale</i>	Euro	9
g)- <i>altre (...)</i>	Euro	

<i>h)- incentivo</i>	Euro	10
8)- spese per attività di consulenza e di supporto	Euro	
<i>a)- consulenza e supporto al r.u.p.</i>	Euro	
<i>b)- verifiche e validazione progetto</i>	Euro	
9)- spese per commissioni giudicatrici	Euro	11
10)- spese per pubblicità	Euro	
10.bis)- spese per opere d'arte al 2 %	Euro	12
11)- spese analisi e collaudi	Euro	
<i>a)- analisi di laboratorio</i>	Euro	
<i>b)- collaudo statico</i>	Euro	
<i>c)- collaudo amministrativo</i>	Euro	
<i>d)- altre (...)</i>	Euro	
12)- IVA	Euro	13
<i>a)- IVA sui lavori al %</i>	Euro	
<i>b)- IVA sulle spese tecniche e simili al%</i>	Euro	
<i>c)- IVA su (.....)al %</i>	Euro	
13)- fondo per accordi bonari ex articolo 31, comma 2	Euro	
14)-	Euro	
C) - TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE (da 1 a 14)	Euro	
IMPORTO TOTALE DEL PROGETTO (A2 + C)	Euro	
ATTENZIONE: il quadro va adattato al singolo intervento, eliminando le voci superflue ed aggiungendo, eventualmente, quelle specifiche che non trovano collocazione tra le voci standard.		

NOTE

- 1) numerazione progressiva da aggiornare in occasione di ogni variazione progettuale;
- 2) importo soggetto al ribasso d'asta o all'offerta;
- 3) importo non soggetto al ribasso di gara;
- 4) le sub-voci in corsivo sono facoltative (anche se opportune) e sono comunque specifiche per ogni singolo lavoro;
- 5) per lavori in economia previsti dal progetto ma non compresi nell'appalto;
- 6) le spese di allaccio e/o eventuale spostamento non fanno parte del quadro economico di progetto e sono interamente a carico del soggetto attuatore (art. 6 del Regolamento);
- 7) percentuale per imprevisti, da calcolare sull'importo a dei lavori a base di gara, con un minimo del 5% e un massimo del 10%;
- 8) completare se necessario;

- 9) percentuale per il contributo previdenziale (attualmente il 2%) da calcolare sull'importo delle spese tecniche che precedono;
- 10) percentuale desumibile dal regolamento interno all'Ente;
- 11) ai sensi dell'articolo 77, comma 10, del Codice;
- 12) se sono da prevedere opere d'arte, il loro importo percentuale deve essere calcolato sull'importo dei lavori da appaltare;
- 13) l'IVA è da conteggiare esclusivamente per determinare il valore della fidejussione (art. 4 del Regolamento).