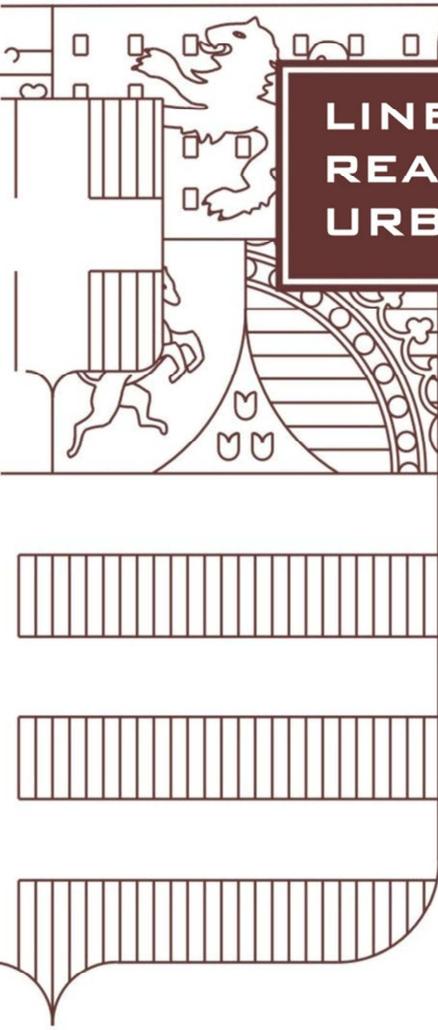
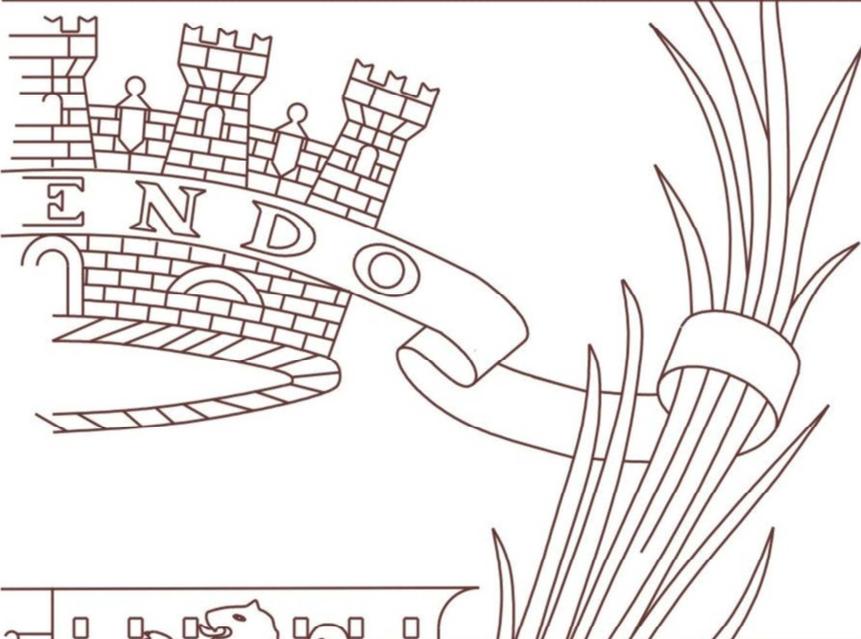


CITTÀ DI CUNEO >>>
SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO



**LINEE GUIDA
REALIZZAZIONE DI OPERE DI
URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO DI ONERI**

URBANIZZAZIONI

AGGIORNAMENTO
06.2016



COMUNE DI CUNEO
Settore Programmazione del Territorio
Settore Lavori Pubblici
Ufficio Opere di Urbanizzazione

PROCEDURE PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO DEGLI ONERI.

1. Premesse

Sulla Gazzetta Ufficiale del 6 dicembre 2011, è stato pubblicato il Decreto Legge n. 201/2011 che apporta nuovamente una modifica alla procedura di affidamento dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione sotto soglia comunitaria (5'225'000,00€).

In particolare l'art. 45 comma 1 del citato decreto legge 201/2011 testualmente riporta:

"1. All'articolo 16 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, dopo il comma 2 è inserito il seguente:
"2-bis. Nell'ambito degli strumenti attuativi e degli atti equivalenti comunque denominati nonché degli interventi in diretta attuazione dello strumento urbanistico generale, l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria di cui al comma 7, di importo inferiore alla soglia di cui all'articolo 28, comma 1, lettera c), del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, è a carico del titolare del permesso di costruire e non trova applicazione il decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163."

Alla data odierna il decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 è stato in buona parte abrogato e sostituito dal D.Lgs. n. 50 del 18/04/2016.

Pertanto il privato titolare del permesso di costruire NON deve svolgere alcuna procedura di gara per l'individuazione dell'Impresa esecutrice delle opere di urbanizzazione a scomputo di oneri.

Alla luce di quanto sopra, si ravvisano le seguenti casistiche:

1.1. Affidamento lavori per opere di *urbanizzazione primaria* di importo inferiore alla soglia comunitaria (5.225.000€)

Per le opere di urbanizzazione **di importo inferiore** alla soglia comunitaria, il Titolare del Piano Urbanistico Attuativo o il Titolare del Per messo di Costruire, per l'affidamento dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione, **NON dovrà esperire alcuna gara e potrà pertanto eseguire direttamente o incaricare soggetti terzi all'esecuzione delle opere di urbanizzazione a scomputo** e ciò ai sensi dell'art. 36 comma 4 del D.Lgs 50 del 2016.

1.2. Affidamento lavori per opere di *urbanizzazione secondaria* di importo inferiore alla soglia comunitaria (5.225.000€)

Per le opere di urbanizzazione secondaria di importo inferiore alla soglia comunitaria si applica l'art 36 comma 3) D.Lgs. 50/2016 di seguito riportato:

"Per l'affidamento dei lavori pubblici di cui all'articolo 1, comma 2, lettera e), del presente

Codice (D.Lgs. 50/2016), relativi alle opere di urbanizzazione a scomputo di importo inferiore

alla soglia comunitaria, si fa ricorso alla procedura ordinaria con pubblicazione di avviso o bando di gara”

2. Documentazione necessaria per ottenere il Permesso di Costruire delle opere di urbanizzazione

La richiesta di permesso di costruire, al momento del deposito presso l'Amministrazione, dovrà contenere la seguente documentazione **essenziale**:

- **progettazione esecutiva** delle opere di urbanizzazione (4 copie) completa di:
 - 1) relazione tecnica e descrittiva dell'intervento;
 - 2) documentazione fotografica;
 - 3) planimetrie catastali;
 - 4) estratto di PRGC;
 - 5) rilievo piano altimetrico quotato dell'area di intervento;
 - 6) planimetrie quotate piano altimetricamente delle opere stradali in progetto in scala opportuna;
 - 7) particolari costruttivi;
 - 8) planimetria dei servizi interrati;
 - 9) sezioni stradali nei punti più significativi;
 - 10) planimetria e progetto dell'impianto di irrigazione per le aree verdi;
 - 11) planimetria e progetto illuminotecnico dell'impianto di illuminazione pubblica;
 - 12) computo metrico estimativo dettagliato;
 - 13) capitolato speciale di appalto.

Gli elaborati progettuali dovranno essere redatti secondo le disposizioni di cui all'”Allegato A – Caratteristiche degli elaborati richiesti”

Gli elaborati di cui ai precedenti punti dovranno essere in ogni caso presentati all'Amministrazione in sede di richiesta di permesso di costruire e ciò anche qualora gli stessi fossero già stati precedentemente sottoposti a parere. In tale fase potranno essere richieste e concordate ulteriori possibili modifiche alle lavorazioni, nel rispetto dell'importo convenzionato.

La mancata consegna di parte dei documenti richiesti costituisce causa di inaccettabilità della pratica.

1. Documentazione da presentare prima dell'inizio dei lavori

Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere consegnata all'Amministrazione la sottoelencata documentazione:

- dichiarazione di nomina del Direttore dei Lavori;
- dichiarazione di nomina del Coordinatore per la Sicurezza in fase di Esecuzione ove richiesto dalla vigente normativa;
- cronoprogramma dettagliato con eventuali scadenze tempistiche intermedie da concordare con gli uffici dell'Amministrazione dando, nello stesso, priorità tempistica alla realizzazione delle opere di urbanizzazione (viabilità e servizi interrati) rispetto alla realizzazione delle opere private;
- copia del DURC dell'Impresa incaricata dell'esecuzione delle opere;
- copia della “notifica preliminare” di avvio del cantiere trasmessa all'ASL 15 (Dipartimento di Prevenzione - Servizio di Prevenzione e Sicurezza Ambienti di Lavoro) ed alla Direzione Provinciale del Lavoro, ove richiesto dalla vigente normativa.

3. Documentazione da presentare al termine dei lavori per la richiesta di collaudo delle opere

Al termine dei lavori, al fine di ottenere il collaudo e la presa in carico delle opere da parte dell'Amministrazione ed il conseguente svincolo delle polizze fideiussorie, il titolare del permesso di costruire dovrà presentare la documentazione come di seguito:

- 1) **DICHIARAZIONE DEI DIRETTORE LAVORI**, che attesti:
 - la conformità delle opere realizzate al progetto delle opere di urbanizzazione approvato;
 - l'esecuzione delle opere a perfetta regola d'arte;
 - il rispetto delle disposizioni degli enti preposti in relazione ai seguenti impianti:
 - o Rete fognaria;
 - o Rete di distribuzione idrica;
 - l'assenza di vizi occulti nella realizzazione di tutte le lavorazioni ed in particolare in relazione a quelle non più ispezionabili;
 - le necessarie certificazioni dei materiali utilizzati in particolare per i rilevati, i conglomerati cementizi e bituminosi;
 - collaudo delle opere in cemento armato ove presenti;
- 2) **COMPUTO METRICO A CONSUNTIVO** delle opere realizzate e comparazione con il computo di progetto approvato;
- 3) **DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA** redatta nel corso dell'esecuzione dei lavori con particolare attenzione alle opere interrato e non più ispezionabili;
- 4) **COMPACT DISK (CD)** con gli elaborati grafici in formato DXF o DWG delle opere as-built (cioè come realizzate);
- 5) **DICHIARAZIONE DI RISPONDEZZA AL PROGETTO DELL'IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA** a firma della Ditta installatrice;
- 6) **COLLAUDO DELLE OPERE DI FOGNATURA E ACQUEDOTTO** qualora lo stesso sia già stato rilasciato al titolare dell'intervento, in caso contrario l'Amministrazione provvederà in proprio a richiedere copia dello stesso all'ACDA (Azienda Cuneese dell'Acqua) al fine di attestare la corretta esecuzione delle opere della rete fognaria e di distribuzione idrica.

URBANIZZAZIONI

