

**AVVISO**  
**OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO DEGLI ONERI**

*TERZO DECRETO CORRETTIVO AL DECRETO LEGISLATIVO 163/2006 "CODICE DEI CONTRATTI PUBBLICI RELATIVI A LAVORI, SERVIZI E FORNITURE"*

E' stato pubblicato sul Supplemento Ordinario n.227 della Gazzetta Ufficiale n. 225 del 2-10-2008 il testo del **Decreto Legislativo 11/09/2008 n. 152 - "Ulteriori disposizioni correttive e integrative del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, recante il codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture, a norma dell'articolo 25, comma 3, della legge 18 aprile 2005, n. 62."**

Il **Decreto Legislativo 11/09/2008 n. 152 - terzo decreto correttivo al Decreto** è entrato in vigore il 17 ottobre 2008.

Tale decreto ha **modificato** anche i seguenti articoli relativi alla **realizzazione di opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri**:

- art. 32 comma 1, lettera g) – procedura affidamento servizi di progettazione ed esecuzione delle opere di urbanizzazione (primarie e secondarie) per importi pari o superiori a 5.150.000 euro;
- art. 122, comma 8 – procedura affidamento servizi di progettazione ed esecuzione delle opere di urbanizzazione (primarie e secondarie) per importi inferiori a 5.150.000 euro.

In particolare la nuova disciplina delle opere di urbanizzazione 2° a scomputo" sotto soglia comunitaria:

- a) riguarda non solo le opere di urbanizzazione primaria come in precedenza ma anche le "secondarie";
- b) non configura ne per le primarie ne per le secondarie, un affidamento diretto, in precedenza operante per le primarie in virtù dell'art. 16 Co 2 del D.P.R. 380/2001 (Testo unico per l'edilizia)
- c) elimina l'obbligo per gli uffici tecnici comunali, di trasmettere alle competenti Procure regionali della Corte dei Conti, prima dell'avvio dell'esecuzione delle opere, copia degli atti adottati e della documentazione relativa agli interventi edilizi da realizzare a scomputo degli oneri di urbanizzazione

In particolare si segnala la **distinzione della procedura da seguire a seconda dell'importo delle opere di urbanizzazione.**

**OPERE DI URBANIZZAZIONE DI IMPORTO INFERIORE ALLA SOGLIA COMUNITARIA.**

La Ditta Attuatrice privata del Piano Urbanistico Attuativo o il titolare del Permesso di Costruire in caso di intervento diretto, per l'affidamento dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione hanno l'**obbligo di eseguire la procedura negoziata** senza pubblicazione di un bando di gara. L'invito dev'essere **rivolto ad almeno cinque soggetti** aventi i requisiti per l'esecuzione di lavori pubblici. Il permesso di costruire relativo all'approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione dovrà contenere, pertanto, anche la seguente documentazione:

- **richiesta di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria** di importo inferiore a € 5.150.000 a scomputo degli oneri dovuti ai sensi del DPR 6 giugno 2001, n. 380 art. 16, comma 2 e la eventuale conseguente autorizzazione allo scomputo dei lavori dagli oneri di urbanizzazione dovuti (in caso di intervento diretto);
  - **convenzione** per la regolamentazione dell'esecuzione dei lavori e delle modalità di accesso allo scomputo, l'eventuale cessione delle aree di sedime delle opere di urbanizzazione, e le garanzie fideiussorie per l'esecuzione delle stesse come da importo del computo metrico estimativo.
- Il permesso di costruire potrà essere rilasciato solo dopo la stipula della convenzione che dovrà essere registrata e trascritta nei registri immobiliari.
- **progettazione esecutiva e computo metrico estimativo dal quale si rilevi l'entità delle opere da eseguire** sottoscritta, come la precedente, dal richiedente il permesso di costruire
  - **dichiarazione attestante l'esecuzione della procedura negoziata** sottoscritta dal titolare del permesso di costruire, nelle forme previste dal DPR 445/2000 con i seguenti allegati:
    - copia dell'invito contenente i criteri per l'aggiudicazione,
    - elenco dei soggetti invitati,
    - importo a ribasso,
    - soggetto vincitore con dimostrazione del possesso dei requisiti di qualificazione previsti dall'art. 40 del Decreto Legislativo 163/2006.

Il procedimento di gara è autonomo rispetto al permesso di costruire, seppure funzionalmente collegato.

La Ditta Attuatrice/titolare del permesso di costruire non potrà eseguire *direttamente* le opere, le quali verranno affidate al soggetto vincitore della gara.

Si ribadisce, inoltre, che la realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri si configura come appalto di lavori pubblici. Pertanto le ditte esecutrici dei lavori devono possedere i requisiti per la realizzazione di lavori pubblici in relazione all'importo delle opere da eseguire secondo quanto previsto dal Decreto Legislativo 163/2006 e ss. mm. ii. **A titolo informativo si riporta di seguito uno schema semplificato "Allegato A".**

**OPERE DI URBANIZZAZIONE DI IMPORTO PARI O SUPERIORE ALLA SOGLIA COMUNITARIA**

**PREVISTE DA PIANI URBANISTICI ATTUATIVI:**

Dopo l'approvazione in Consiglio Comunale del Piano, del relativo Schema di convenzione e del progetto preliminare delle opere di urbanizzazione, l'**Amministrazione** (o la Ditta Attuatrice in caso di mandato conferito espressamente in sede di approvazione del Piano) **sulla base del progetto preliminare, indice una gara** con le modalità previste dall'articolo 55 del Decreto Legislativo 163/2006 (procedure aperte e ristrette). Oggetto del contratto, previa acquisizione del progetto definitivo in sede di offerta, sono la **progettazione esecutiva e l'esecuzione dei lavori**.

In tale caso la Ditta Attuatrice non potrà eseguire *direttamente* la progettazione e le opere le quali verranno affidate al soggetto vincitore della gara. La convenzione dovrà disciplinare la procedura di affidamento della progettazione e dei lavori, l'importo dei lavori a scomputo e le modalità di pagamento dei servizi e dei lavori posti a gara.

Il progetto definitivo verrà approvato dall'Amministrazione unitamente all'approvazione dell'aggiudicazione e il progetto esecutivo sarà approvato dal dirigente competente prima dell'inizio dei lavori.

**PREVISTE DA INTERVENTI DIRETTI:**

L'amministrazione che rilascia il permesso di costruire **può prevedere** che, in relazione alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, l'avente diritto a richiedere il permesso di costruire presenti all'amministrazione stessa, in sede di richiesta del permesso di costruire, un progetto preliminare delle opere da eseguire, con l'indicazione del tempo massimo in cui devono essere completate, allegando lo schema del relativo contratto di appalto.

Con il permesso di costruire vengono approvati l'intervento edilizio diretto ed il progetto preliminare delle opere di urbanizzazione che viene assunto dall'Amministrazione per l'**indizione di una gara** con le modalità previste dall'articolo 55 del Decreto Legislativo 163/2006 (procedure aperte e ristrette). Oggetto del contratto, previa acquisizione del progetto definitivo in sede di offerta, sono la **progettazione esecutiva e l'esecuzione dei lavori**.

In tale caso la progettazione e le opere verranno affidate al soggetto vincitore della gara, mentre il titolare del permesso di costruire dovrà stipulare una convenzione che disciplini la procedura di affidamento della progettazione e dei lavori, l'importo dei lavori a scomputo e le modalità di pagamento dei servizi e dei lavori posti a gara.

Il progetto definitivo verrà approvato dall'Amministrazione unitamente all'approvazione dell'aggiudicazione e il progetto esecutivo sarà approvato dal dirigente competente prima dell'inizio dei lavori.

**Le disposizioni del codice per la gara ad evidenza pubblica per reperire la Ditta esecutrice delle opere di urbanizzazione primaria, collegate ad un permesso di costruire si applicano a tutti permessi di costruire presentati dal 17/10/2008 e ai permessi di costruire in fase istruttoria non ancora rilasciati**