

REGOLAMENTO PER LA ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DA REALIZZARSI DA PARTE DEI PRIVATI

ART. 1 FINALITÀ E AMBITO DI APPLICAZIONE

1. Il presente Regolamento disciplina le condizioni e le modalità per la cessione delle aree pubbliche e per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, primaria e secondaria, su di esse realizzate all'interno dei comparti soggetti a Piani Urbanistici Attuativi (PUE) di cui alle LL.RR. n. 56/1980 e 20/2001 o di Permessi di costruire convenzionati o soggetti ad atto d'obbligo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.
2. Le presenti norme sono altresì applicabili ai "programmi complessi" - oltre quelli di cui al comma 1 - afferenti bandi regionali o di amministrazione di rango sovra-comunale per il cofinanziamento degli interventi nella misura ammessa dagli stessi bandi o ad opere compensative di qualsiasi genere.
3. Le opere realizzate da parte dei privati sulle aree da cedere al Comune divengono parte del patrimonio dell'Ente, entrano nella rete dei servizi della città, assumendo pertanto carattere e valenza di opere pubbliche.
4. Le opere di urbanizzazione sono definite come l'insieme dei lavori necessari a rendere un'area idonea all'utilizzazione prevista dagli strumenti urbanistici comunali. L'art. 4 della legge 29/09/1964, n. 847 e l'art. 44 della legge n. 865 del 22/10/1971, le hanno distinte in opere di urbanizzazione primaria e secondaria ed ora la medesima distinzione è riportata all'art. 16, comma 7, e articoli seguenti, del D.P.R. n. 380 del 06/06/2001.
5. La normativa delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui all'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001 è specificata, in funzione della tipologia di opere indicata, dalle vigenti leggi a cui si fa espresso rinvio.

ART. 2 OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. Per "*Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti*" (opere di urbanizzazione primaria), si intendono gli impianti, le reti tecnologiche e le opere civili che assicurano la funzionalità e la qualità igienico sanitaria degli insediamenti. Ne fanno parte:
 - gli impianti e le opere di prelievo, trattamento e distribuzione dell'acqua; la rete fognante, gli impianti di depurazione e la rete di canalizzazione delle acque meteoriche; gli spazi e gli impianti per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi; la pubblica illuminazione, la rete e gli impianti di distribuzione dell'energia elettrica, di gas e altre forme di energia (compreso cablaggio, distribuzione energia e centrali); gli impianti e le reti del sistema delle comunicazioni, telecomunicazioni e trasmissione dati; le strade, gli spazi e i percorsi pedonali, le piste ciclabili, le fermate e le stazioni del sistema dei trasporti collettivi ed i parcheggi pubblici, al diretto servizio dell'insediamento (compreso la segnaletica orizzontale e verticale ed elementi di arredo urbano);
 - le aree verdi al diretto servizio dell'insediamento (comprese attrezzature di arredo urbano e piantumazione); allacciamenti di tutte le reti sopracitate, cioè le infrastrutture necessarie per inserire e connettere la zona nel preesistente sistema infrastrutturale urbano.

2. Le opere di urbanizzazione primaria possono essere esterne al perimetro del piano attuativo, qualora le stesse abbiano un nesso logico o funzionale con l'ambito di intervento.
- 2bis. Ai fini dell'applicazione dell'art. 16, comma 2bis, del D.P.R. n. 380/2001, si intendono "*funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio*", le opere di urbanizzazione primaria che sono necessarie per dare autonomia ad un insediamento urbano.
- 2ter. Le convenzioni o gli atti unilaterali d'obbligo possono prevedere anche opere di urbanizzazione primaria complementari, oltre a quelle funzionali, da realizzare a scapito dei corrispondenti oneri di urbanizzazione.
3. Non si considerano opere di urbanizzazione primaria e secondaria gli allacciamenti alla rete pubblica, di qualsiasi natura – compresa la viabilità – di esclusivo interesse privato.

ART. 3 OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

1. Costituiscono "Attrezzature e spazi collettivi" (opere di urbanizzazione secondaria) gli immobili destinati a servizi di interesse collettivo per la realizzazione di opere, impianti e spazi attrezzati pubblici, necessari per favorire il miglior sviluppo della comunità e per elevare la qualità della vita individuale e collettiva.
2. Le attrezzature e gli spazi collettivi di carattere comunale riguardano in particolare:
 - asili nido e scuole dell'infanzia, scuole dell'obbligo nonché strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo; mercati di quartiere, delegazioni comunali; chiese e altri edifici religiosi; impianti sportivi di quartiere, aree verdi di quartiere; centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie, ricomprese le opere, le costruzioni e gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi, alla bonifica di aree inquinate.

ART. 4 CONCORSO NELLA URBANIZZAZIONE DELLE AREE

1. I soggetti attuatori degli interventi previsti dalla pianificazione comunale concorrono alla realizzazione delle dotazioni territoriali di cui alle LL.RR. n. 56/80 e n. 20/01 attraverso il reperimento e la cessione al Comune, delle aree necessarie per la realizzazione di dette dotazioni e con la realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, ai sensi del vigente Regolamento Edilizio.
2. Dette opere sono indipendenti dal programma triennale delle opere pubbliche e sono realizzate dai soggetti attuatori (singolo o riuniti in consorzio) a scapito del contributo per il rilascio del permesso di costruire di cui all'art. 16 del D.P.R. 380/01, nei termini di realizzazione stabiliti dalla convenzione attuativa e con le modalità e garanzie stabilite dal Comune ed inserite come prescrizioni nelle convenzioni e negli atti unilaterali d'obbligo.
3. Le opere possono essere realizzate in un intervallo di tempo anche superiore al triennio, in maniera correlata alle edificazioni delle aree e tali da garantirne la utilizzabilità. La convenzione disciplina la durata di validità dei titoli edilizi e le condizioni di proroga degli stessi, in relazione alla complessità ed estensione delle opere da realizzare.

4. Tutte le dotazioni territoriali necessarie all'urbanizzazione delle aree devono essere realizzate a scomputo dei corrispondenti oneri di urbanizzazione primaria, anche per importi superiori agli oneri tabellari dovuti per legge, senza eventuale conguaglio.
5. Nel caso in cui il soggetto attuatore di intervento diretto realizzi alcune delle opere di urbanizzazione primaria poste al diretto servizio dell'insediamento, verranno applicati gli oneri afferenti la quota parte di opere non realizzate.
6. Le opere di urbanizzazione secondaria alla cui realizzazione e attivazione la pianificazione urbanistica subordina l'attuazione degli interventi, possono essere realizzate a spese del soggetto attuatore attraverso apposita convenzione, con scomputo del contributo concessorio relativo ai corrispondenti oneri di urbanizzazione secondaria. Qualora l'importo delle opere da realizzare superi l'onere dovuto per le corrispondenti opere, lo scomputo opera fino a concorrenza dell'intero onere dovuto, senza eventuale conguaglio.
7. L'importo da porre a scomputo degli oneri di urbanizzazione é costituito dall'importo dei lavori alla base d'asta, quantificato economicamente in base al computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione, ritenuto congruo dai competenti uffici comunali secondo le procedure delineate nel seguito del presente Regolamento. Le spese tecniche relative alla progettazione esecutiva, al coordinamento sicurezza, alla direzione lavori, nonché le spese per gli imprevisti, le spese di collaudo, l'IVA sulle singole voci e comunque ogni costo di cui alla lett. B) dell'art. 16 "Quadri economici" del D.P.R. 207/2010 sono a carico totale del soggetto attuatore.
8. Tutte le opere devono essere realizzate secondo quanto disciplinato dal D.Lgs. n. 50/2016 e sue modifiche (Codice dei Contratti), fatto salvo quanto previsto del D.P.R. n. 380/2001 all'art. 16, comma 2 bis, comma che è stato introdotto dall'art. 45, comma 1, della legge n. 214 del 2011.
9. Qualora l'Amministrazione intenda svolgere direttamente una gara con una delle procedure e uno dei criteri previsti dal Codice dei contratti o effettuare una procedura negoziata, ciò dovrà risultare da atto convenzionale espresso; in tal caso i lavori saranno eseguiti dall'aggiudicatario della gara d'appalto o della procedura negoziata ed i soggetti attuatori corrisponderanno al Comune il relativo corrispettivo.
10. La disciplina di realizzazione e cessione delle opere al Comune è definita nell'ambito delle convenzioni o degli atti unilaterali d'obbligo che regolano i rapporti fra il Comune ed i soggetti attuatori, ai sensi della legislazione vigente.

ART. 5

DETERMINAZIONE DELL'IMPORTO GLOBALE DELLE OPERE E DELLE ATTREZZATURE IN RELAZIONE ALL'APPLICAZIONE DEL CODICE DEI CONTRATTI

1. Ai fini della verifica del superamento della soglia comunitaria di cui all'art. 35 del D.Lgs. n. 50/2016 (di seguito "*Codice dei Contratti*") si considera l'importo globale riferito ai computi metrici estimativi dei progetti definitivi di: opere di urbanizzazione secondaria, opere di urbanizzazione primaria funzionali di importo maggiore o uguale alla soglia comunitaria, opere di urbanizzazione primaria complementari.
2. Sono escluse dall'importo globale le opere di urbanizzazione primaria funzionali all'intervento sotto soglia ai sensi dell'art. 16, comma 2bis, del D.P.R. n. 380/2001.

ART. 6

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA DI IMPORTO INFERIORE ALLA SOGLIA COMUNITARIA

1. Ai sensi del comma 2 bis dell'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380¹, la realizzazione di opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, di importo inferiore alla soglia di interesse comunitario, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, è a carico dei titolari del permesso di costruire, i quali sono esclusivi responsabili dell'attività di progettazione, affidamento ed esecuzione delle opere di urbanizzazione, ferma restando la vigilanza da parte del Comune.
2. Dette opere possono essere realizzate direttamente dal soggetto attuatore l'intervento edilizio, se in possesso dei necessari requisiti di qualificazione, oppure da soggetto in possesso dei predetti requisiti scelto dal suddetto soggetto attuatore.
3. A tal fine i soggetti attuatori dovranno preventivamente scegliere il Progettista ed il Direttore dei Lavori, nonché nominare tutte quelle figure previste dalla vigente normativa (Coordinatore per la Sicurezza in fase di Progettazione, Coordinatore per la Sicurezza in fase di Esecuzione, eventuali coprogettisti, collaboratori, ecc...) tra i tecnici iscritti agli Albi ed Ordini Professionali .
4. Per la realizzazione di dette opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione sussiste l'obbligo di acquisire il CIG ai soli fini dell'utilizzo per la tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge n. 136 del 2010².
5. Si applicano le disposizioni relative alla progettazione, alla approvazione dei progetti, al collaudo in fase di esecuzione dei lavori, alle garanzie, di cui al presente Regolamento.

ART. 7

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA DI IMPORTO MAGGIORE O PARI ALLA SOGLIA COMUNITARIA E OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

1. Tutte le opere di urbanizzazione primaria funzionali all'intervento di importo maggiore o uguale alla soglia comunitaria, le opere di urbanizzazione primaria complementari, le opere di urbanizzazione secondaria, a scomputo degli oneri di urbanizzazione, devono essere realizzate secondo quanto disciplinato dal D.Lgs. n. 50/2016 e sue modifiche (Codice dei Contratti).
2. Qualora l'importo dell'insieme delle opere di urbanizzazione primaria funzionali all'intervento sia uguale o superiore alla soglia comunitaria, con conseguente necessario ricorso alla gara pubblica, mentre l'insieme delle opere di urbanizzazione secondaria non raggiunga detto valore, sia le opere di urbanizzazione primaria che quelle di urbanizzazione secondaria sono da affidare nel rispetto delle procedure di evidenza pubblica di cui all'art. 55 del Codice (procedura aperta o

¹ Art. 16 (L) -- Contributo per il rilascio del permesso di costruire Contributo per il rilascio del permesso di costruire Contributo per il rilascio del permesso di costruire (...) **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. (comma introdotto dall'art. 45, comma 1, della legg e n. 214 del 2011).

² AVCP Deliberazione n. 46 Adunanza del 3 maggio 2012

ristretta), perché l'appalto, considerato nel suo complesso unitario, supera la soglia di rilievo comunitario³.

3. Per la realizzazione delle opere di cui ai commi che precedono i soggetti attuatori assumono qualifica di Stazione Appaltante. In tal caso essi: - sono esclusivi responsabili dell'attività di progettazione ed esecuzione delle opere di urbanizzazione - ferma restando la vigilanza da parte del Comune consistente anche nell'approvazione dei progetti definitivo ed esecutivo e di eventuali varianti; assumono gli oneri relativi all'affidamento dei lavori e degli oneri della sicurezza, della direzione, del coordinamento della sicurezza e del collaudo e quant'altro nel rispetto dei disposti del Codice dei Contratti e dei principi di trasparenza, concorrenza e rotazione.
4. L'esecuzione delle opere è affidata ad impresa, in possesso dei requisiti di cui all'articolo 40 del Codice dei contratti e al relativo regolamento di attuazione, selezionata dai proponenti mediante una delle procedure e uno dei criteri previsti dal Codice dei Contratti.
5. Qualora l'Amministrazione intenda svolgere direttamente una gara con una delle procedure e uno dei criteri previsti dal Codice dei contratti, ciò dovrà risultare da atto convenzionale espresso; in tal caso i lavori saranno eseguiti dall'aggiudicatario della gara d'appalto ed i soggetti attuatori corrisponderanno al Comune il relativo corrispettivo. La convenzione può prevedere, in alternativa, che il relativo Contratto di Appalto, nella forma dell'appalto di lavori pubblici, sia sottoscritto sia dal Comune di Andria quale Committente, sia dall'impresa esecutrice, sia dal soggetto proponente il piano urbanistico, che si farà carico di pagare direttamente l'impresa esecutrice, previa rendicontazione ed autorizzazione scritta da parte del Comune di Andria. Nel caso in cui il soggetto proponente il piano urbanistico sia un soggetto giuridico che svolga una attività per la quale è consentito il recupero dell'IVA, questa non verrà conteggiata ai fini della determinazione dell'importo degli oneri versati al Comune.
6. Nella fattispecie di cui al comma 4, a garanzia del pagamento dei lavori nei confronti dell'impresa esecutrice, equivalente alla garanzia della corretta esecuzione delle opere prestata nei confronti dell'Amministrazione Comunale, dovrà essere presentata, e allegata alla Convenzione Urbanistica, una polizza fideiussoria di importo pari al valore complessivo lordo delle opere di cui al Quadro Economico del progetto posto a gara d'appalto. La suddetta polizza verrà svincolata, per l'80% dell'importo garantito, ad avvenuto positivo collaudo delle opere, previa presentazione, da parte dell'impresa esecutrice dei lavori, di una liberatoria con la quale attesti l'avvenuto pagamento di tutti gli stati di avanzamento lavori, compreso lo stato finale.
7. La disciplina di realizzazione e cessione delle opere al Comune è definita nell'ambito delle convenzioni o degli atti unilaterali d'obbligo che regolano i rapporti fra il Comune ed i soggetti attuatori, ai sensi della legislazione vigente.

ART. 8

CONDIZIONI E MODALITA' PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

1. Il rilascio del Permesso di costruire relativo al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione è subordinato alla verifica degli adempimenti disciplinati in base al Codice dei contratti, laddove vincolante, e in ogni caso:
 - a) alla stipula della convenzione o all'accettazione da parte del Comune dell'atto unilaterale d'obbligo;

³ idem

- b) alla prestazione della garanzia fideiussoria, come da art. 5 del presente Regolamento;
- c) alla comunicazione del nominativo e dei recapiti del Referente Unico, di cui al precedente art. 6, comma 6, che per ogni fattispecie riconducibile alle previsioni e alle prescrizioni del Codice dei Contratti assume le competenze, le attribuzioni e gli obblighi del Responsabile Unico del Procedimento (RUP) di cui all'art. 31 del Codice dei Contratti stesso;
- d) all'approvazione in linea tecnica ed economica del progetto esecutivo da parte del Responsabile di Procedimento per la realizzazione delle Opere di Urbanizzazione (ROU) di cui all'articolo 8.

ART. 9 RESPONSABILI COMUNALI

1. Le funzioni e le competenze relative alla pianificazione urbanistica attuativa, ai contenuti convenzionali concernenti la realizzazione delle opere di urbanizzazione e quelle concernenti il rilascio e il controllo dei permessi di costruire sono attribuite al Settore competente in materia Urbanistica, che si avvale dei Settori comunali per le rispettive e specifiche competenze. Il Settore competente in materia Urbanistica individua allo scopo un referente unico nel Responsabile del Procedimento Urbanistico (RPU).
2. Il RPU è il responsabile del procedimento per il rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione (SUE) e della conformità dello stesso al PUE, tiene monitorata la fase attuativa dell'intero PUE rispetto ai tempi e alla disciplina definita nella convenzione. A tale fine, a titolo esemplificativo e non esaustivo:
 - a) convoca le conferenze dei servizi ai sensi della legge n. 241/90 finalizzate all'acquisizione dei pareri e nulla osta per il rilascio del permesso di costruire;
 - b) acquisisce la approvazione in linea tecnico-economica del progetto esecutivo dal ROU (come oltre definito), svolge l'attività istruttoria, accertando tra l'altro il sussistere delle condizioni di cui al precedente art. 7, e propone il rilascio del permesso di costruire al soggetto attuatore;
 - c) provvede alla trasmissione all'Autorità per la Vigilanza sui contratti pubblici dei dati relativi ai soggetti attuatori (Comunicato Presidente AVCP del 21.07.2010);
 - d) è il referente per gli aspetti complessivi e la disciplina attuativa del PUE, valuta le segnalazioni del ROU sulle criticità attuative durante i lavori, propone le opportune azioni nei confronti dei soggetti attuatori inadempienti.
3. Le funzioni endo-procedimentali finalizzate al rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione concernenti l'approvazione in linea tecnico-economica del progetto esecutivo, la funzione dell'alta sorveglianza in corso d'opera, il controllo degli adempimenti previsti dal Codice dei Contratti in materia di opere pubbliche, sono attribuite al Settore competente in materia di Lavori Pubblici, che si avvale dei Settori comunali per le specifiche competenze. Il Settore competente in materia di Lavori Pubblici individua allo scopo un referente unico nel Responsabile di Procedimento per la realizzazione delle Opere di Urbanizzazione (ROU).
4. Il ROU, approva in linea tecnico-economica il progetto esecutivo e sovrintende a tutte le fasi di realizzazione e di collaudo delle opere di urbanizzazione. A tale fine, a titolo esemplificativo e non esaustivo:
 - a) interviene nelle Conferenze di Servizi convocate dal RPU ed è competente alla approvazione in linea tecnico economica del progetto esecutivo delle opere;
 - b) coordina, acquisisce e mette a sistema i pareri dei settori e uffici comunali a vario titolo competenti sulle opere pubbliche, anche in relazione ai futuri aspetti manutentivi. Il ROU redige quindi un unico documento di approvazione in linea tecnico-economica del progetto che espone e deposita agli atti della conferenza dei servizi convocata dal RPU. A tale scopo il ROU può convocare una separata conferenza dei servizi intersettoriale interna al Comune;

- c) si avvale del Settore competente in materia di Gare e Contratti per quanto di competenza dello stesso, in particolare per corrispondere ai principi di Informazione, Monitoraggio e Controllo, sulle procedure di affidamento;
 - d) 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, sia in sede di progettazione che di realizzazione delle opere, al fine di corrispondere alle esigenze di gestibilità e funzionalità delle future opere di urbanizzazione, e di assicurare la loro conformità alle esigenze del Comune, comprese quelle espresse in documenti tecnici prescrittivi relativi alle opere comunali, di valenza generale o specifica, intesi come Linee Guida per la progettazione, “*abachi*”, o documenti analoghi comunque denominati;
 - e) ha il compito della vigilanza sui lavori, ai fini dell’effettiva conformità delle opere in via di realizzazione con il contenuto degli elaborati del progetto esecutivo assentito, coordina il controllo in corso d’opera della realizzazione delle opere di urbanizzazione, attuato da parte dei vari tecnici dei Settori o uffici comunali comunque coinvolti per rispettiva competenza; a tal fine, il ROU e detti tecnici devono essere abilitati, con le dovute ottemperanze a ogni normativa in merito, all’ingresso nei cantieri di realizzazione delle opere di urbanizzazione, nonché a ottenere dalla relativa Direzione dei Lavori ogni dato ed informazione utili o rilevanti ai fini dell’attività di controllo in argomento;
 - f) ha il compito della scelta del collaudatore tecnico in corso d’opera e finale, affianca e supporta il collaudatore durante la sua attività, propone l’approvazione del certificato di collaudo provvisorio emesso dal collaudatore, rilascia i nulla osta allo svincolo delle fideiussioni;
 - g) segnala al RPU, durante l’esecuzione dei lavori, eventuali criticità che possono influire sostanzialmente sul rispetto dei tempi fissati dalla convenzione per l’ultimazione delle opere. Sospende i lavori e ne dà comunicazione al RPU in caso di difformità o varianti rispetto al progetto esecutivo eseguite senza formale condivisione e autorizzazione da parte del ROU.
5. Lo svincolo delle fideiussioni prestate a garanzia del corretto adempimento degli obblighi realizzativi è assunto dal Settore competente in materia Urbanistica, previo nulla osta del ROU.
6. Le funzioni e le competenze inerenti l’acquisizione al patrimonio dell’Ente degli immobili oggetto del presente Regolamento sono proprie del Settore competente in materia di Patrimonio.

ART. 10

PROGETTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Il progetto allegato alla richiesta di permesso di costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione deve essere redatto nella forma di progetto esecutivo, come definito agli artt. 33 e segg. del D.P.R. 207/2010. Per le opere destinate all’esercizio di enti e soggetti gestori dei pubblici servizi, gli elaborati dovranno essere visti dai medesimi enti e soggetti per approvazione. In tutti i casi gli elaborati di progetto dovranno possedere i contenuti minimi indicati nell’elenco di cui all’Allegato A.
2. Il progetto esecutivo è redatto in conformità:
 - a) al Regolamento Edilizio (RE) e suoi complementi;
 - b) alle normative tecniche, di legge e regolamentari relative ad ogni tipologia di opera od impianto;
 - c) ai capitolati speciali d’appalto, alle prescrizioni tecniche generali e ai criteri generali di progettazione, intesi come Linee Guida, “*abachi*” e documenti analoghi comunque denominati del Comune e degli enti e soggetti gestori dei pubblici servizi;
 - d) agli Elenchi Prezzi Unitari correntemente in uso al Comune o Prezziari Regionali e Nazionali vigenti; e) al progetto definitivo approvato quale elaborato del PUE;

- f) alle prescrizioni di dettaglio che saranno indicate dal ROU in sede di approvazione del progetto sulla scorta di quanto indicato all'art. 8, comma 4, lett. b).
3. Nel caso in cui il rilascio del permesso di costruire sia obbligatoriamente preceduto dalla sottoscrizione della convenzione urbanistica, i soggetti attuatori che assumono a proprio carico la realizzazione delle opere di urbanizzazione devono presentare, ai fini della stipula di detta convenzione, gli elaborati richiesti dagli artt. 24 e segg. del D.P.R. 207/2010 per il progetto esecutivo, corredati di parere in linea tecnica ed economica dei Settori o uffici comunali comunque coinvolti per rispettiva competenza, accompagnati dal calcolo del contributo di costruzione per la voce afferente gli oneri di urbanizzazione, rapportato alla SU complessiva, nella misura massima prevista.
 4. E' ammessa, ai fini dell'approvazione del PUE, la progettazione a livello preliminare, come definito dagli artt. 17 e segg. del D.P.R. 207/2010, quando la complessità delle opere, o la necessità di acquisire pareri o nulla osta da parte di altri enti, lo renda necessario. In tal caso il progetto deve essere corredato da una dettagliata relazione idonea a definire le caratteristiche tecniche e quantitative dei materiali e delle opere da realizzare e nella convenzione attuativa deve essere previsto l'impegno del contraente a farsi carico dei successivi livelli di progettazione assumendo a proprio carico tutti gli eventuali maggiori oneri eccedenti rispetto a quelli indicati nel progetto preliminare, fatte salve tutte le altre prescrizioni di cui al presente Regolamento.
 5. Nell'approvazione del PUE e del relativo schema di convenzione urbanistica dovranno essere espressamente individuati i criteri per la definizione delle opere di urbanizzazione primaria da realizzare a scomputo funzionalmente connesse all'unità minima di intervento che sarà oggetto di titolo edilizio (es.: blocchi attuativi funzionalmente autonomi; opere di urbanizzazione primaria a carico di un solo soggetto attuatore, eccetera).
 6. In tutti i casi in cui il piano urbanistico attuativo costituisca anche titolo edilizio sarà richiesto il progetto esecutivo, soggetto ai medesimi requisiti, contenuti e procedure prescritti nel presente Regolamento, già al momento della sottoscrizione degli accordi attuativi.

ART. 11

OBBLIGHI IN CAPO ALL'ATTUATORE IN QUALITÀ DI STAZIONE APPALTANTE

1. Il soggetto attuatore/consorzio di attuatori, in qualità di futura stazione appaltante (nei casi di cui al precedente art. 4 quater) individua, al momento della sottoscrizione della convenzione urbanistica o al momento della presentazione della richiesta del permesso di costruire per le opere di urbanizzazione, il Responsabile Unico del Procedimento per i lavori oggetto d'appalto (RUP).
2. Il RUP della stazione appaltante è tenuto:
 - a) a costituire l'unico riferimento per i responsabili comunali in tutte le fasi progettuali e attuative successive alla firma della convenzione;
 - b) a validare il progetto esecutivo (con le modalità e da parte dei soggetti abilitati indicati all'art. 26 del D.Lgs. 50/2016, e alle linee guida ANAC);
 - c) a comunicare al ROU designato dal Comune tutte le fasi del procedimento di affidamento e esecuzione dei lavori;
 - d) a richiedere l'iscrizione al Sistema Informativo dell'Autorità di Vigilanza sui contratti pubblici (SIMOG); a richiedere il C.I.G. (codice d'identificazione del procedimento di selezione del contraente di cui all'art.1, commi 65 e 67, della legge 23.12.2005, n. 266) necessario per i pagamenti dei diritti, all'Autorità di Vigilanza, da parte della stazione appaltante e dei

partecipanti alla gara d'appalto, così come stabilito dalla relativa normativa d'attuazione e per l'inoltro dei dati, relativi ai lavori oggetto di gara, all'Autorità di Vigilanza;

e) curare l'inoltro dei dati, relativi ai lavori oggetto di gara, all'Autorità di Vigilanza, nonché alle competenti Sezioni regionali dell'Osservatorio Contratti Pubblici;

f) a comunicare al ROU il nominativo dell'aggiudicatario e presentare allo stesso autocertificazione, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, che tutte le operazioni di selezione del contraente e aggiudicazione dei lavori sono avvenute nel rispetto della vigente normativa in materia (procedura di selezione, requisiti generali, tecnici e economici dei concorrenti e dell'aggiudicatario); a comunicare, altresì l'avvenuta sottoscrizione, presentazione e regolarità di tutte le garanzie previste dalla normativa vigente (a mero titolo esemplificativo e non esaustivo: cauzione provvisoria, cauzione definitiva, polizza CAR, garanzia del progettista);

g) a trasmettere al ROU i verbali definitivi di aggiudicazione e i contratti stipulati con gli aggiudicatari entro 30 giorni dalla loro sottoscrizione.

3. I soggetti attuatori, in qualità di stazioni appaltanti, sono soggetti alla normativa antimafia (tracciabilità dei flussi finanziari – L. n. 136/2010 e s.m. e i.)

ART. 12

AFFIDAMENTO DEI LAVORI

1. Il privato titolare del permesso di costruire o del piano urbanistico attuativo o programma, ancorché impresa qualificata ai sensi dell'art. 84 del Codice dei Contratti, non può prendere parte alla procedura di affidamento, nemmeno indirettamente attraverso soggetti con i quali sussistano rapporti di controllo ex art. 2359 c.c. o tali da configurare un unico centro decisionale, in quanto non risulta ovviamente possibile che lo stesso soggetto rivesta, nella medesima procedura, i ruoli di Stazione appaltante e di impresa concorrente.
2. La documentazione tecnica necessaria per procedere a qualunque affidamento della realizzazione delle opere di urbanizzazione deve essere conforme a quanto stabilito in merito dal D.Lgs. 50/2016.
3. L'affidamento può avvenire anche separatamente per le opere di urbanizzazione primaria sopra soglia e quelle di urbanizzazione secondaria e nonché con appalti separati per lotti, fatta salva l'applicazione della gara di evidenza pubblica a cura del soggetto attuatore.
4. Qualunque sia la procedura utilizzata, la progettazione deve essere coerente con le previsioni della convenzione urbanistica e con gli obblighi da questa previsti in materia di opere.

ART. 13

MODALITA' E TEMPI DI ESECUZIONE DELLE OPERE

1. Le opere di urbanizzazione sono eseguite con le modalità stabilite nel progetto esecutivo approvato agli effetti del rilascio di permesso di costruire.
2. La realizzazione e il collaudo delle opere di urbanizzazione primaria devono essere, di norma, conclusi prima del rilascio della presentazione della certificazione di agibilità.
3. Nel caso di programmi urbanistici complessi o di elevata consistenza il PUE può individuare autonomi stralci funzionali attuativi di intervento, costituiti da edifici e dotazioni pubbliche, con caratteristiche di autonomia funzionale.

4. La disciplina attuativa di ciascun stralcio funzionale di intervento, la eventuale tempistica e sequenza attuativa, i relativi obblighi e corrispondenti idonee garanzie fideiussorie, sono definiti dalla convenzione urbanistica.
5. Il termine entro cui le opere di urbanizzazione devono essere ultimate e collaudate è quello indicato nell'apposita convenzione..

ART. 14
NORMA DI RINVIO

1. Per quanto non espressamente indicato nell'articolo che precede, si fa espresso riferimento alle vigenti disposizioni di legge nazionali e regionali ed a quelle regolamentari.
2. Eventuali future modificazioni alle suddette norme si intendono immediatamente introdotte nel presente regolamento, il quale si intende automaticamente aggiornato in loro recepimento.

ART. 15
ENTRATA IN VIGORE

1. Il Regolamento entra in vigore dopo la sua definitiva approvazione e pubblicazione all'Albo pretorio nei modi e nei termini di legge