

ALLEGATO “B”



COMUNE DI VINCI
Città Metropolitana di Firenze

***REGOLAMENTO PER LA CESSIONE DI AREE E
L'ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE***

APPROVAZIONE - Del. C.C. N. 59 DEL 29/10/2018

| | |
|--|---|
| TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI | 3 |
| CAPO I - PRINCIPI E DISPOSIZIONI COMUNI | 3 |
| Art. 1 - Premessa | 3 |
| Art. 2 - Ambito di applicazione | 3 |
| Art. 3 - Opere di urbanizzazione primaria e secondaria | 3 |
| Art. 4 - Cessione delle opere e delle aree | 4 |
| TITOLO II - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA | 4 |
| CAPO I - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA DI IMPORTO INFERIORE ALLA SOGLIA COMUNITARIA | 4 |
| Art. 5 - Norme di carattere generale | 4 |
| Art. 6 - Prerogative dei soggetti attuatori, procedure e determinazione del valore delle opere | 5 |
| Art. 7 - Garanzie | 5 |
| Art. 8 - Tempi e modi di esecuzione dei lavori | 6 |
| Art. 9 - Vigilanza e collaudo delle opere di urbanizzazione | 7 |
| CAPO II - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA DI IMPORTO SUPERIORE ALLA SOGLIA COMUNITARIA | 7 |
| Art. 10 - Modalità di attuazione | 7 |
| TITOLO III - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA | 8 |
| CAPO I - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA DI IMPORTO INFERIORE ALLA SOGLIA COMUNITARIA | 8 |
| Art. 11 - Norme di carattere generale | 8 |
| Art. 12 - Garanzie | 8 |
| Art. 13 - Modalità di attuazione | 8 |
| CAPO II - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA DI IMPORTO SUPERIORE ALLA SOGLIA COMUNITARIA | 9 |
| Art. 14 - Modalità di attuazione | 9 |

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I - PRINCIPI E DISPOSIZIONI COMUNI

ART. 1 - PREMESSA

1. Ai sensi dell'art. 12 del D.P.R. 380/2001 il rilascio del permesso di costruire è subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del Comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno dei privati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso. L'art. 16 del suddetto Decreto contempla la possibilità di scomputare la quota del contributo relativa agli oneri di urbanizzazione, nel caso in cui il titolare del permesso di costruire si obblighi a realizzarle direttamente. Le opere così realizzate da parte dei privati sulle aree da cedere al Comune, con i modi, i tempi, i valori economici e le garanzie di adempimento stabilite all'interno della convenzione da stipulare tra privato ed Ente, sono poi acquisite al patrimonio indisponibile del Comune, entrano nella rete dei servizi della città e assumono carattere e valenza di opere pubbliche.
2. Ai sensi della sentenza della Corte di Giustizia delle Comunità Europee (Sezione sesta) 12 luglio 2001, causa n. 399/98, la realizzazione di un'opera di urbanizzazione, secondo le condizioni e le modalità previste dalla normativa italiana in materia urbanistica, costituisce un appalto pubblico di lavori.
3. Con l'approvazione del Codice dei Contratti (D.Lgs. 163/2006 e s.m.i., abrogato a decorrere dalla data di entrata in vigore del D.Lgs. 50/2016) il quadro normativo nazionale ha assoggettato le opere a scomputo alle procedure di evidenza pubblica.
4. Con il Decreto Salva Italia (D.L. 201/2011, convertito con L. 214/2011) sono state esonerate dall'applicazione del Codice dei Contratti le opere di urbanizzazione primaria sotto soglia comunitaria che possono essere realizzate direttamente dal privato titolare del titolo autorizzativo edilizio.
5. Le opere di urbanizzazione connesse a un qualsiasi intervento edilizio vanno quindi realizzate diversamente a seconda che si tratti di opere di urbanizzazione primaria o secondaria, di importo inferiore o superiore alla soglia comunitaria.

ART. 2 - AMBITO DI APPLICAZIONE

1. Il presente Regolamento detta norme e modalità, ai sensi dell'art. 1 comma 2 lett. e) e dell'art. 36 del D.Lgs. 50/2016, della Determinazione dell'Autorità di Vigilanza 4/2008 e della Determinazione dell'Autorità di Vigilanza 7/2009, per i lavori pubblici da realizzarsi da parte dei soggetti privati, titolari di permesso di costruire o un altro titolo abilitativo, che assumono in via diretta l'esecuzione delle opere di urbanizzazione a scomputo totale o parziale del contributo previsto per il rilascio del permesso, ovvero eseguono le relative opere in regime di convenzione.
2. Ai fini del presente Regolamento sono considerate esclusivamente le opere di urbanizzazione di pubblica utilità: non si considerano gli allacciamenti alla rete pubblica, di qualsiasi natura (compresa la viabilità) di esclusivo interesse privato.

ART. 3 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

1. Per opere di urbanizzazione primaria e secondaria si intendono quelle definite dall'art. 4 della L. 847/1964, così come integrato dall'art. 44 della L. 865/1971, dall'art. 17 della L. 67/1988, dall'art. 26 della L. 38/1990 e dall'art. 58 del D.Lgs. 22/1997 e quelle individuate dall'art. 62 della L.R. 65/2014. In particolare sono opere di urbanizzazione primaria:
 - a) strade, piazze, piste pedonali e ciclabili a servizio degli insediamenti;
 - b) spazi di sosta o di parcheggio;
 - c) reti di smaltimento delle acque meteoriche e delle acque reflue domestiche, urbane o industriali e i connessi impianti di trattamento;
 - d) opere e reti per la captazione, l'adduzione e la potabilizzazione ai fini dell'uso idropotabile;
 - e) rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;

- f) pubblica illuminazione;
 - g) spazi di verde attrezzato;
 - h) reti per il trasferimento dati;
2. Sono opere di urbanizzazione secondaria:
- a) asili nido e scuole materne;
 - b) plessi scolastici per l'istruzione primaria e secondaria;
 - c) mercati di quartiere;
 - d) uffici comunali;
 - e) chiese e altri edifici per servizi religiosi;
 - f) impianti sportivi di quartiere;
 - g) centri sociali, attrezzature culturali pubbliche e sanitarie pubbliche;
 - h) le opere e le reti per l'adduzione e la distribuzione, il trattamento di acque destinate a usi non idropotabili, provenienti dal riuso o dal recupero;
 - i) impianti di riciclo e smaltimento dei rifiuti solidi urbani;
 - j) aree verdi di quartiere e verde pubblico di connessione con gli spazi aperti extraurbani;
 - k) strutture pubbliche di servizio o di supporto all'attività d'impresa, quali centri servizi, spazi per incubatori d'impresa, laboratori di ricerca, strutture e spazi destinate al coworking, esercizi polifunzionali;
 - l) edilizia residenziale sociale di proprietà pubblica.

ART. 4 - CESSIONE DELLE OPERE E DELLE AREE

1. Il soggetto attuatore si obbliga, contestualmente alla stipula della convenzione, a cedere gratuitamente all'Amministrazione Comunale le opere di urbanizzazione e la proprietà delle aree sulle quali insistono.
2. Tali aree devono essere trasferite nelle loro consistenze catastali, secondo i tipi di frazionamento approvati dall'Ufficio del Territorio dell'Agenzia delle Entrate.
3. Al momento della cessione, la ditta lottizzante dovrà garantire la libertà dei beni ceduti da pesi, censi, servitù passive, livelli, ipoteche, diritti colonici, trascrizioni passive e vincoli pregiudiziali, obbligandosi a rilevare e difendere il Comune in ogni caso di evizione o molestia a norma di legge.
4. Il soggetto attuatore, a propria cura e spese, provvede alla predisposizione degli atti catastali, fiscali e notarili necessari al passaggio di proprietà. Il trasferimento avverrà unitamente alle opere di urbanizzazione, entro e non oltre novanta giorni dal collaudo delle stesse.
5. All'atto di acquisizione delle aree interviene, in rappresentanza del Comune, il Responsabile del Settore competente in materia di Patrimonio.
6. Previo apposito regolamento comunale, il Comune potrà convenire con il soggetto attuatore il versamento della somma corrispondente al valore della quota delle aree e delle opere da realizzare, in sostituzione della cessione delle aree e della realizzazione delle opere.
7. Il passaggio di proprietà delle strade, degli impianti e dei servizi, trasferirà a carico del Comune anche gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria. Fino a quando ciò non sia avvenuto, la ditta lottizzante si obbliga ad assicurare a propria cura e spese la manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti e servizi di cui sopra e a collocare agli imbocchi delle strade, tenute aperte, targhe con l'indicazione "strada privata".

TITOLO II - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

CAPO I - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA DI IMPORTO INFERIORE ALLA SOGLIA COMUNITARIA

ART. 5 - NORME DI CARATTERE GENERALE

1. Le opere di urbanizzazione primaria relative alle aree di intervento urbanistico preventivo, o connesse a un qualunque tipo di intervento edilizio per il quale si renda necessaria un'urbanizzazione ulteriore rispetto a quella già presente all'interno dell'area di intervento, devono

essere realizzate a scomputo degli oneri, secondo le priorità fissate, in un intervallo stabilito in maniera correlata all'edificazione delle aree e tale da garantirne l'utilizzabilità.

2. Il soggetto attuatore dovrà realizzare tutte le opere necessarie all'urbanizzazione primaria dell'area, anche se di importo superiore agli oneri tabellari dovuti per legge, senza eventuale conguaglio. Qualsiasi variazione alle opere di urbanizzazione dovrà essere preventivamente approvata. Se i lavori risultino di importo inferiore, dovrà essere corrisposto un conguaglio, facendo riferimento alle singole categorie di opere, secondo la tabella A1 allegata alla L.R. 1/2005.

ART. 6 - PREROGATIVE DEI SOGGETTI ATTUATORI, PROCEDURE E DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE OPERE

1. Per la realizzazione delle opere di urbanizzazione di importo inferiore alla soglia comunitaria, il soggetto attuatore si dovrà avvalere di imprese in possesso dei necessari requisiti di qualificazione di cui al D.Lgs. 50/2016.

2. Il Regolamento Commissione europea 24/11/2015 n. 2015/2172 "Regolamento delegato che modifica la direttiva 2014/23/UE del Parlamento europeo e del Consiglio riguardo alle soglie applicabili per le procedure di aggiudicazione degli appalti Concessioni", fissa la suddetta soglia, per gli appalti pubblici di lavori, a partire dal 01/01/2016, in € 5.225.000 (importo ripreso all'articolo 35 del D.Lgs. 50/2016).

3. A tal fine i soggetti attuatori dovranno preventivamente scegliere il progettista, il direttore dei lavori e il collaudatore, nonché nominare tutte quelle figure previste dalla vigente normativa.

4. Nell'ambito dei piani attuativi comunque denominati:

a) ai sensi dell'art. 109 della L.R. 65/2014, il progetto delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, comprendente l'individuazione progettuale di massima delle medesime e la localizzazione degli spazi riservati a opere o impianti di interesse pubblico, ivi compresa la localizzazione delle aree necessarie per integrare la funzionalità delle opere, sarà approvato contestualmente al piano, con le modalità previste dalla medesima Legge Regionale;

b) il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, presentato dal soggetto attuatore, dovrà essere redatto e approvato prima della stipula della convenzione e dovrà essere costituito da: Relazione illustrativa; Elenco dei prezzi unitari; Stima dei lavori; Capitolato speciale di appalto; Elaborati grafici in scala adeguata ed in numero sufficiente ed adeguato a rappresentare compiutamente le opere da eseguire; Cronoprogramma.

5. Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione dovrà rispettare le eventuali prescrizioni date dall'AUSL, dal Genio Civile e da tutti gli Enti preposti ai pubblici servizi. Gli schemi grafici relativi alla rete dei sottoservizi potranno essere modificati e adeguati in accordo con gli enti preposti ai pubblici esercizi.

6. Ai fini della determinazione del valore delle opere finalizzato alla verifica del superamento o meno della soglia comunitaria e della polizza fidejussoria, i computi metrici dovranno essere redatti utilizzando il prezzario ufficiale delle OO.PP. della Regione Toscana - Provincia di Firenze, in corso di validità, integrato, per le voci in esso non comprese, da altri prezzari ufficiali (es. Bollettino degli Ingegneri) e/o da analisi di prezzi redatte in conformità alle vigenti disposizioni in materia di OO.PP. I prezzi unitari possono essere rivisti e aggiornati, quando ciò si renda necessario, per variazioni nei prezzi superiori al 15%.

ART. 7 - GARANZIE

1. A garanzia della corretta e completa esecuzione a regola d'arte delle opere di urbanizzazione in conformità al progetto esecutivo presentato, il soggetto attuatore dovrà produrre, in sede di stipula della convenzione, una fidejussione bancaria (o polizza assicurativa contratta con compagnie in possesso dei requisiti previsti per la costituzione di cauzioni a garanzia di obbligazioni verso lo Stato e altri Enti pubblici, o società di intermediazione finanziaria autorizzate) a garanzia degli impegni assunti per la realizzazione delle opere previste, per un importo pari al valore lordo delle stesse, derivante dal computo metrico stimato sulla base del progetto esecutivo, maggiorato del 30%.

2. Qualora l'importo della garanzia, in conseguenza di un aumento dei costi di costruzione, per variazioni nei prezzi superiori al 15%, risulti non più adeguato, è facoltà dell'Amministrazione Comunale richiederne l'integrazione dell'importo nella misura necessaria a ripristinare la proporzione tra i costi delle opere da realizzare e l'importo della polizza.
3. La polizza fideiussoria prodotta a garanzia della corretta e regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione, è restituita al soggetto attuatore all'atto di cessione delle opere e delle relative aree.
4. In caso di parziale esecuzione dei lavori o di accertata non regolare esecuzione dei medesimi in sede di collaudo, l'Amministrazione Comunale è autorizzata al loro completamento e/o modifica, decorsi inutilmente novanta giorni dal preavviso datone al soggetto attuatore con lettera raccomandata, mediante escussione della polizza prodotta a garanzia; in tale ipotesi il soggetto attuatore autorizza, fin da subito, il Comune o le ditte dallo stesso indicate, ad accedere alle aree oggetto di intervento, al solo fine della realizzazione o completamento delle opere di urbanizzazione mancanti.
5. Nel caso di mancato adempimento dell'obbligo di cessione, il Comune potrà espropriare le aree senza obbligo di pagamento delle indennità di espropriazione, alle quali la ditta lottizzante rinuncia essendo esse assorbite dai vantaggi economici derivanti dalla convenzione che, a tal fine, costituisce dichiarazione di pubblica utilità di durata decennale, ai sensi del Testo Unico per le espropriazioni.
6. Tutte le garanzie di cui sopra riportano la clausola di operatività a semplice richiesta, con l'esclusione dal beneficiario della preventiva escussione del debitore principale e rinuncia del fideiussore ad avvalersi del termine di cui al comma 1 dell'art. 1957 del C.C.
7. Lo svincolo della cauzione potrà avvenire, su richiesta della ditta lottizzante, nella misura del 50% solo dopo il favorevole collaudo di almeno l'80% del totale delle opere di urbanizzazione convenzionate, collaudo da effettuarsi a cura e spese della ditta lottizzante.
8. Il restante 50% della cauzione verrà svincolato a totale ultimazione e favorevole collaudo di tutte le opere previste.
9. Qualora, scaduto il termine di validità della convenzione, le opere di urbanizzazione complessivamente eseguite risultassero inferiori all'80% di quelle previste, la ditta lottizzante perderà il diritto alla restituzione della cauzione.

ART. 8 - TEMPI E MODI DI ESECUZIONE DEI LAVORI

1. I soggetti attuatori hanno l'obbligo di completare l'esecuzione delle opere di urbanizzazione entro i termini di validità indicati in convenzione, contestualmente alla costruzione degli edifici, anche per stralci funzionali e in maniera correlata all'edificazione.
2. Qualora le opere di urbanizzazione siano realizzate per stralci funzionali, i soggetti attuatori dovranno realizzare tali stralci funzionali sulla base di un cronoprogramma delle lavorazioni elaborato ai sensi dell'art. 40 del D.P.R. 207/2010, approvato dall'Amministrazione Comunale. I permessi a costruire relativi allo stralcio successivo al primo, non potranno essere rilasciati se le opere di urbanizzazione collegate con lo stralcio precedente non siano state completamente realizzate.
3. Non potrà essere certificata l'agibilità degli edifici previsti dai singoli piani attuativi, senza che siano state ultimate e collaudate le relative opere di urbanizzazione. La possibilità di collegare l'edificio o gli spazi edificati alla rete dei servizi (allacciamento) è condizionata al collaudo delle opere di urbanizzazione previste dalla convenzione.
4. Prima dell'inizio effettivo dei lavori, il soggetto attuatore deve comunicare all'UT il nominativo della ditta esecutrice, in possesso dell'attestazione di qualificazione SOA adeguata per categoria e classificazione all'esecuzione dei lavori, nonché, con la comunicazione di inizio lavori, il nominativo del direttore dei lavori e del collaudatore.
5. L'UT provvede al controllo del tracciato planimetrico e altimetrico di tutte le opere previste e indicate in sede di esame del permesso di costruire. La regolare esecuzione delle reti deve essere certificata dall'ente gestore.
6. Il soggetto attuatore si fa carico di tutti gli oneri manutentori e di sorveglianza (comprese eventuali responsabilità civili e penali), relativi alle opere di urbanizzazione previste in

convenzione, fino al loro positivo collaudo e presa in carico da parte dell'Amministrazione Comunale, la quale, anche in corso di esecuzione delle opere, potrà richiedere modifiche, correzioni e integrazioni dei progetti che risultino necessarie per dare attuazione a eventuali nuove discipline legislative di inderogabile applicazione o alla volontà concordata tra le parti. Per tali modifiche, alcuna indennità o compenso potrà essere posto a carico dell'Amministrazione.

ART. 9 - VIGILANZA E COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. L'esecuzione diretta di opere di urbanizzazione è realizzata con il controllo diretto del Responsabile del Settore "Usa e Assetto del Territorio" o suo delegato, nell'interesse dell'Amministrazione Comunale. Pertanto, al personale tecnico del Comune dovrà essere consentito, in qualsiasi momento, l'accesso al cantiere, mediante ispezioni, sopralluoghi e indagini e sarà loro consentito formulare richieste di informazioni.
2. I lavori dovranno essere segnalati e protetti a tutela della pubblica incolumità, secondo le norme del Codice della strada, della prevenzione infortuni per i cantieri edili e delle prescrizioni particolari che potranno essere impartite caso per caso dalla Polizia Municipale.
3. Il collaudatore, diverso dal direttore dei lavori e in possesso dei requisiti specifici, dovrà dar luogo a tutti gli accertamenti e le prove atte a garantire la piena accettabilità e funzionalità delle opere eseguite, verificando inoltre la rispondenza di quanto eseguito alla convenzione, relazionando e certificando secondo le procedure di legge.
4. Il Comune si riserva in ogni caso la sorveglianza in ordine all'esecuzione dei lavori, con ogni e più ampia facoltà di accesso ai cantieri, verifica dell'andamento dei lavori, facoltà di esprimere suggerimenti e prescrizioni tecniche finalizzate alla migliore realizzazione delle opere previste, nonché l'effettuazione di collaudi sia in corso di opera che al termine dell'esecuzione dei lavori di urbanizzazione.
5. Resta a carico della ditta lottizzante la nomina del collaudatore, ferma restando la funzione di vigilanza da parte dell'Amministrazione Comunale, che va esplicitata nell'approvazione degli atti di collaudo.
6. In entrambi i casi le spese e gli onorari graveranno sulla ditta lottizzante.
7. La ditta lottizzante prende atto che il corretto adempimento di tutti gli oneri convenzionalmente previsti, relativamente alle opere di urbanizzazione primaria, così come certificato dal collaudatore, costituisce condizione essenziale per ottenere lo svincolo della polizza fidejussoria a garanzia.
8. La ditta lottizzante si impegna a richiedere al Comune la convalida delle opere ultimate, allegando i frazionamenti catastali necessari per la cessione delle aree e tutte le altre attestazioni richieste dalla normativa e dai disciplinari vigenti in materia.
9. La ditta lottizzante si impegna, con onere a totale suo carico, a riparare le imperfezioni ed a completare le opere eventualmente rilevanti in sede di convalida, entro il termine stabilito dal Comune.
10. In conformità ai disposti degli artt. 1667 e 1169 del Codice Civile, il collaudo delle opere non solleva il soggetto attuatore e i suoi aventi causa dalla responsabilità conseguente il riscontro di vizi occulti che fossero manifestati anche successivamente al collaudo medesimo.

CAPO II - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA DI IMPORTO SUPERIORE ALLA SOGLIA COMUNITARIA

ART. 10 - MODALITÀ DI ATTUAZIONE

1. Le opere di urbanizzazione di importo superiore alla soglia comunitaria devono essere realizzate con le modalità previste dall'art. 1 comma 2 lett. e) del D.Lgs. 50/2016 cui si rimanda integralmente: *"L'amministrazione che rilascia il permesso di costruire o altro titolo abilitativo, può prevedere che, 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 o 61. Oggetto del contratto, previa acquisizione del progetto definitivo in sede di offerta, sono la progettazione esecutiva e le esecuzioni 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.”.

TITOLO III - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

CAPO I - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA DI IMPORTO INFERIORE ALLA SOGLIA COMUNITARIA

ART. 11 - NORME DI CARATTERE GENERALE

1. Le opere di urbanizzazione secondaria relative alle aree di intervento urbanistico preventivo o connesse a un qualunque tipo di intervento edilizio per il quale si renda necessaria un'urbanizzazione ulteriore rispetto a quella già presente all'interno dell'area di intervento, possono essere realizzate a scomputo degli oneri secondo le priorità fissate in ciascun piano attuativo e da ciascun soggetto attuatore, in un intervallo stabilito in maniera correlata all'edificazione delle aree e tale da garantirne l'utilizzabilità.

2. Spetta alla Giunta Comunale, previa richiesta del soggetto proponente l'intervento edilizio e relazione dettagliata del Responsabile del Settore “*Uso e Assetto del Territorio*”, circa l'opportunità o meno della realizzazione dell'intervento, autorizzare o no lo scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria.

3. Nel caso di autorizzazione allo scomputo da parte della Giunta Comunale, il soggetto proponente dovrà realizzare le opere di urbanizzazione secondaria fino alla concorrenza dell'importo degli oneri dovuti, calcolati in via definitiva al momento del rilascio del singolo permesso di costruire. Nell'eventualità in cui l'importo delle opere realizzate sia superiore all'importo degli oneri dovuti, l'Amministrazione Comunale non procederà al conguaglio. Viceversa il soggetto proponente sarà tenuto al conguaglio nell'eventualità in cui, ad avvenuto e positivo collaudo, l'importo complessivo lordo delle opere realizzate sia inferiore all'importo degli oneri dovuti. In caso di mancato versamento di quanto richiesto nei termini stabiliti di volta in volta dall'Amministrazione Comunale, si procederà all'escussione della polizza fideiussoria previa sospensione dell'approvazione degli atti di collaudo fino ad avvenuto pagamento da parte del soggetto garante.

ART. 12 - GARANZIE

1. 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, una polizza fideiussoria di importo pari al valore complessivo lordo delle opere di cui al Quadro Economico del progetto, maggiorato del 30%. La suddetta polizza verrà svincolata 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.

ART. 13 - MODALITÀ DI ATTUAZIONE

1. Le opere di urbanizzazione secondaria di importo inferiore alla soglia comunitaria devono essere realizzate con le modalità previste dal combinato disposto degli artt. 1 comma 2 lett. e) e 36 comma 3 del D.Lgs. 50/2016 cui si rimanda integralmente:

a) *“L'amministrazione che rilascia il permesso di costruire o altro titolo abilitativo, può prevedere che, 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 o 61. Oggetto del contratto, previa acquisizione del progetto definitivo in sede di offerta, sono la progettazione esecutiva e le esecuzioni 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.”;

b) *“Per l'affidamento dei lavori pubblici di cui all'articolo 1, comma 2, lettera e), del presente codice, 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.”.*

CAPO II - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA DI IMPORTO SUPERIORE ALLA SOGLIA COMUNITARIA

ART. 14 - MODALITÀ DI ATTUAZIONE

1. La procedura da seguire per quanto attiene la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria di importo superiore alla soglia comunitaria è la stessa descritta all'art. 10 per quanto riguarda le opere di urbanizzazione primaria sopra soglia comunitaria.