



Provincia di Pistoia

www.comunequarrata.it

REGOLAMENTO PER L'ESECUZIONE DI OPERE A SCOMPUTO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

Indice generale

Indice generale

| | |
|---|----|
| Art. 1 - AMBITO DI APPLICAZIONE..... | 3 |
| Art. 2 - OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE..... | 4 |
| Art. 3 - OPERE ED ATTREZZATURE IN IMMOBILI PRIVATI..... | 5 |
| Art. 4 - DETERMINAZIONE DELL'IMPORTO GLOBALE DELLE OPERE IN RELAZIONE ALL'APPLICAZIONE DEL CODICE DEI CONTRATTI PUBBLICI..... | 5 |
| Art. 5- LIVELLI DI PROGETTAZIONE PER LE OPERE..... | 6 |
| Art. 6 - VERIFICA E VALIDAZIONE DEI PROGETTI..... | 7 |
| Art. 7 - AFFIDAMENTO DELLE OPERE..... | 7 |
| Art. 8 - ATTIVITA' OBBLIGATORIA DEL SOGGETTO ATTUATORE IN MATERIA DI NORMATIVA ANTIMAFIA E DI TUTELA E SICUREZZA DEL LAVORO..... | 8 |
| Art. 9 - DETERMINAZIONE DELL'IMPORTO DELLE OPERE E DELLE ATTREZZATURE RICONOSCIUTO AL SOGGETTO ATTUATORE..... | 10 |
| Art. 10- CONVENZIONE E ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO..... | 11 |
| Art. 10 - I SOGGETTI DEL PROCEDIMENTO..... | 14 |
| Art. 11 - COLLAUDO E PRESA IN CARICO DELLE OPERE..... | 16 |
| Art. 12 - GARANZIE..... | 17 |
| Art. 13 - CRONOPROGRAMMA..... | 19 |

Art. 1 - AMBITO DI APPLICAZIONE

1. La presente parte del documento disciplina le condizioni e le modalità per l'esecuzione da parte del soggetto attuatore di opere di urbanizzazione e servizi, a scomputo totale o parziale della quota di contributo dovuta afferente agli oneri di urbanizzazione o quale dotazione territoriale prevista negli interventi previsti nel Piano operativo comunale (POC) , che sono oggetto di previsione di accordi di programma, atti di programmazione negoziata, di programmi previsti da procedimenti speciali, di programmi urbanistici complessi, di piani attuativi, di cui alla legislazione nazionale e regionale vigente e delle relative convenzioni attuative, nonché di convenzioni o atti unilaterali d'obbligo preordinati all'esercizio dell'attività edilizia o alla formazione del titolo abilitativo.
2. La realizzazione delle opere di urbanizzazione e delle attrezzature è subordinata alla preventiva valutazione favorevole da parte del Comune della necessità degli stessi in relazione al fabbisogno espresso nelle previsioni del POC o da altri atti di programmazione e pianificazione urbanistica.
3. Le opere di urbanizzazione e le attrezzature devono essere realizzate preferibilmente (salvo diversa previsione di norma o valutazione di opportunità) su aree cedute al Comune, libere, sgombre da persone e cose e da oneri e vincoli, da eventuali contenziosi relativi alla titolarità giuridica delle aree, nonché bonificate nel rispetto della normativa vigente per il raggiungimento dei limiti di concentrazione, ai sensi del D.Lgs. 152/06, per la destinazione prevista. Gli immobili oggetto di cessione rimangono nella detenzione e responsabilità del soggetto attuatore ai fini della esecuzione di tali opere e attrezzature nei modi e tempi concordati con il Comune e riconsegnati allo stesso al termine del positivo collaudo delle opere.
4. La disciplina delle obbligazioni contrattuali tra soggetto attuatore e Comune, delle modalità, dei tempi e delle garanzie di esecuzione delle opere e delle attrezzature 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 edilizi privati.
5. Le opere di urbanizzazione realizzate dal soggetto attuatore su aree in cessione al Comune vengono acquisite al patrimonio comunale. Le stesse possono essere realizzate dal soggetto attuatore anche su aree asservite all'uso pubblico a favore del Comune.

Art. 2 - OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

1. Nell'ambito degli interventi edilizi soggetti a corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, il soggetto attuatore può obbligarsi, con convenzione o atto unilaterale d'obbligo preordinati alla formazione del titolo abilitativo edilizio o all'esercizio dell'attività edilizia, a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione primaria e secondaria assentite dal Comune, a scomputo totale o parziale della quota di contributo dovuta afferente agli oneri di urbanizzazione, con le modalità e le garanzie stabilite dal presente regolamento.
2. Le opere di urbanizzazione sono distinte in opere di urbanizzazione primaria e secondaria come precisato dall'art. 62, commi 4 e 5, della L.R. 65/2014 e s.m.i., nonché da altre leggi nazionali e regionali vigenti.
3. Le opere di urbanizzazione possono essere esterne al perimetro degli ambiti di intervento qualora siano funzionali alla trasformazione urbanistica e/o complementari alla riqualificazione significativa dell'ambito territoriale di riferimento, nel rispetto degli obiettivi del Comune.
4. Sono ammesse allo scomputo della quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione solamente le opere di urbanizzazione da realizzare su aree già di proprietà comunale o su aree oggetto di cessione al Comune.
5. Le opere di urbanizzazione primaria funzionali che vengono previste a scomputo dei corrispondenti oneri di urbanizzazione devono essere realizzate anche qualora i costi di tale realizzazione risultino superiori all'ammontare degli oneri dovuti per legge, senza conguaglio. Qualora i costi della realizzazione di tali opere risultino inferiori all'ammontare degli oneri di urbanizzazione dovuti, ovvero il soggetto attuatore realizzi soltanto parte di esse, verrà applicata a conguaglio la differenza rispetto agli oneri di urbanizzazione primaria dovuti. Le convenzioni o gli atti unilaterali d'obbligo possono prevedere anche opere di urbanizzazione primaria complementari, oltre a quelle funzionali, da realizzare a scomputo dei corrispondenti oneri di urbanizzazione.
6. Le opere di urbanizzazione secondaria o una quota parte di esse possono, a scelta del Comune, essere realizzate anche a cura e spese del soggetto attuatore a scomputo totale o parziale degli oneri di urbanizzazione. Qualora i costi della realizzazione di tali opere risultino superiori all'ammontare degli oneri di urbanizzazione dovuti, lo scomputo viene riconosciuto fino a concorrenza dell'intero onere dovuto, senza conguaglio.
7. Non si considerano opere di urbanizzazione primaria agli effetti dello scomputo degli oneri di urbanizzazione gli allacciamenti alle reti pubbliche tecnologiche - compresa la viabilità - di esclusivo interesse privato, nonché le reti dei sottoservizi e

i relativi manufatti di proprietà delle Società private anche se non dirette erogatrici dei servizi.

Art. 3 - OPERE ED ATTREZZATURE IN IMMOBILI PRIVATI

1. Il soggetto attuatore può proporre la realizzazione unitaria e diretta di unità immobiliari da cedere al Comune e destinate a opere di urbanizzazione secondaria e/o attrezzature all'interno di immobili privati, qualora l'intervento privato risulti sostanzialmente prevalente sotto il profilo dimensionale e non sia possibile rendere autonomo l'intervento pubblico, in considerazione delle previsioni urbanistiche e della limitata superficie e/o conformazione dell'area di intervento.

2. Dette opere e attrezzature possono concorrere ed essere imputate nella dotazione territoriale o essere ammesse a scomputo dell'ammontare della quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione secondaria.

Art. 4 - DETERMINAZIONE DELL'IMPORTO GLOBALE DELLE OPERE IN RELAZIONE ALL'APPLICAZIONE DEL CODICE DEI CONTRATTI PUBBLICI

1. Ai fini della verifica del superamento della soglia comunitaria di cui all'art. 14 del Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 e s.m.i. "Codice dei contratti pubblici", dor'ora in avanti Codice, deve essere considerato, come valore di riferimento, l'importo globale (Oneri fiscali e di progettazione/DL esclusi) riferito ai computi metrici estimativi dei progetti di fattibilità tecnico-economica di:

- opere di urbanizzazione a scomputo primaria funzionali sopra soglia;
- opere di urbanizzazione primaria complementari;
- opere di urbanizzazione secondaria;
- opere a scomputo di extra oneri di cui all'art. 184 comma 5 bis LR 65/2014;

2. Sono escluse dall'importo globale:

- le opere di urbanizzazione primaria funzionali all'intervento sotto la soglia stabilita dal predetto art. 14 del Codice e art. 5 allegato I.12 allo stesso Codice, ai sensi dell'art. 16, comma 2 bis, del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i.;
- le attrezzature realizzate su aree private asservite all'uso pubblico, su aree private e che non concorrono nella dotazione territoriale dovuta;
- gli allacciamenti alle reti pubbliche tecnologiche - compresa la viabilità - di esclusivo interesse privato, nonché le reti dei sottoservizi e i relativi manufatti di proprietà delle Società private anche se non dirette erogatrici dei servizi.

3. Il Computo Metrico Estimativo evidenzia e distingue le varie categorie di opere e i relativi importi totali. In allegato al computo il progettista deve presentare, per le voci mancanti nel listino, l'analisi dei prezzi nonché l'attestazione di congruità delle voci opere, delle quantità e dei prezzi impiegati nel computo metrico;

4. Per i prezzi occorre fare riferimento al Listino Regionale dei Prezzi vigente alla data di presentazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica e per le voci non riportate deve essere effettuata una rigorosa analisi degli stessi a cura del

progettista, con la descrizione delle lavorazioni, la definizione dei componenti e delle incidenze necessarie per la realizzazione delle singole lavorazioni, secondo la consuetudine delle opere pubbliche;

Art. 5- LIVELLI DI PROGETTAZIONE PER LE OPERE

1. La valutazione della congruità tecnico-economica dei progetti delle opere di urbanizzazione e delle attrezzature è effettuata dai competenti Servizi del Comune ai fini dell'approvazione di tali progetti sia sotto l'aspetto economico che sotto il profilo dell'ottimizzazione dei costi; gli elaborati tecnico-progettuali devono essere corredati dai documenti inerenti gli aspetti economici;

2. Per le opere di urbanizzazione di qualsiasi natura realizzate nell'ambito di piani attuativi comunque denominati di cui all'art. 107 e seguenti della LRT 65/2014, o nell'ambito dei progetti unitari convenzionati di cui all'art. 121 della stessa LRT 65/2014 di qualsiasi genere è necessario il progetto redatto al livello di progetto di fattibilità tecnico-economica ai sensi dell'art. 41 e all.I.7 del Codice da approvarsi unitamente al piano stesso. Il successivo permesso di costruire, necessario per l'esecuzione delle attività edilizie dovrà essere corredato dal progetto di livello esecutivo ai sensi dell'art. 41 e all.I.7 del Codice, verificato e validato dal soggetto proponente;

3. Ai sensi dell'art. 41 c.5 del Codice sono individuate di concerto con il Servizio Lavori Pubblici le caratteristiche, i requisiti e gli elaborati necessari per la definizione di ogni fase progettuale;

4. La progettazione deve essere elaborata a cura e spese e nella esclusiva responsabilità del soggetto attuatore, in conformità alle disposizioni del Codice dei Contratti pubblici, nel rispetto delle determinazioni delle conferenze dei servizi o dei pareri acquisiti dai Servizi competenti e o dalle altre Amministrazioni interessate, nonché delle prescrizioni stabilite dalla convenzione o dall'atto unilaterale d'obbligo.

5. Per le opere di urbanizzazione primaria di importo inferiore alla soglia di cui all'art. 14 del Codice dei Contratti, calcolato ai sensi dell'art. 4 del presente regolamento, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica, il soggetto attuatore, ai sensi dell'art. 16, comma 2 bis del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., presenterà il permesso di costruire che dovrà essere corredato dal progetto di fattibilità tecnico-economica delle opere ai sensi dell'art. 41 e all.I.7 del D.Lgs 36/2023.

6. Per le opere pubbliche aggiuntive realizzate liberamente dal soggetto attuatore, ai sensi dell'art. 56 c. 2 del Codice, con risorse proprie che entrano nel patrimonio del Comune, non si applicano le procedure di affidamento del Codice dei Contratti. Si applicano le disposizioni riguardanti i livelli di progettazione, la verifica dei progetti e la disciplina del collaudo in relazione alla fase di esecuzione dei lavori, le garanzie e le penali previste dal Codice per lavori di pari importo.

7. La comunicazione di inizio dei lavori dev'essere corredata dai nominativi della imprese individuata per l'esecuzione dei lavori, del Responsabile dei lavori ai sensi del D.Lgs. 81/08, del nominativo del coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione;

Art. 6 - VERIFICA E VALIDAZIONE DEI PROGETTI

1. AI fine di garantire la qualità della progettazione, negli aspetti funzionali, prestazionali, normativi e tecnici, nonché la riduzione dei rischi in fase di esecuzione dei lavori, i progetti sono assoggettati alla verifica e validazione previste dal Codice dei Contratti;

2. L'attività di verifica deve essere iniziata dal Comune all'atto della consegna dei progetti e deve essere conclusa entro il termine di 30 giorni successivi a tale consegna;

3. L'attività di verifica può essere svolta da strutture interne in quanto esistenti e qualificate o da strutture esterne individuate dal Comune e qualificate allo scopo;

4 . E' soggetto a verifica e validazione il progetto esecutivo per le opere a scomputo diverse dalle opere di urbanizzazione primaria di importo inferiore alla soglia di cui all'art. 14 del Codice dei Contratti, calcolato ai sensi dell'art. X4 del presente regolamento, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica, e da il soggetto attuatore ,ai sensi dell'art. 16, comma 2 bis del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

5. E' soggetto a verifica e validazione il progetto esecutivo per le opere pubbliche aggiuntive realizzate liberamente dal soggetto attuatore con risorse proprie che entrano nel patrimonio del Comune, di cui all'art. 56 c. 2 del medesimo Codice;

6. Il compenso professionale per l'attività di verifica, comprensivo di spese, tasse, imposte, oneri, visure e quant'altro necessario per la consegna del lavoro finito è a totale carico del soggetto attuatore, e deve essere rimborsato al Comune entro 30 gg dalla relativa richiesta.

Art. 7 – AFFIDAMENTO DELLE OPERE

1. Per l'affidamento delle opere di urbanizzazione primaria di importo inferiore alla soglia di cui all'art. 14 del Codice dei Contratti, calcolato ai sensi dell'art. 4 del presente regolamento, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica, il soggetto attuatore, ai sensi dell'art. 16, comma 2 bis del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., assume il ruolo di stazione appaltante e procede a propria cura e spese all'esecuzione delle opere;

2. Per le opere di urbanizzazione, diverse da quelle di cui al comma 1, escluse quelle di cui al comma 3, il soggetto proponente assume il ruolo di stazione appaltante, indice una gara, per affidare l'esecuzione dei lavori sulla base del progetto esecutivo

verificato e validato, ai sensi dell'artt. 71 e 72 o art. 50 comma 1, in funzione dell'importo calcolato ai sensi dell'art. 4 del presente regolamento;

3. Per le opere pubbliche aggiuntive realizzate liberamente dal soggetto attuatore con risorse proprie che entrano nel patrimonio del Comune, non si applicano le procedure di affidamento del Codice dei Contratti, il soggetto attuatore assume il ruolo di stazione appaltante e procede a propria cura e spese all'affidamento. Si applicano le disposizioni riguardanti i livelli di progettazione, la verifica dei progetti e la disciplina del collaudo in relazione alla fase di esecuzione dei lavori, le garanzie e le penali previste dal Codice dei Contratti nonché l'art. 56 c. 2 del medesimo Codice per la realizzazione;

4. Le convenzioni e gli atti unilaterali d'obbligo definiscono la disciplina puntuale della progettazione e verifica, dell'eventuale affidamento, della disciplina del collaudo in relazione alla fase di esecuzione dei lavori e della consegna delle opere e attrezzature, le conseguenze in caso di inadempimento comprese anche le eventuali penali e poteri sostitutivi in relazione alle fattispecie di cui ai precedenti paragrafi.

Art. 8 - ATTIVITA' OBBLIGATORIA DEL SOGGETTO ATTUATORE IN MATERIA DI NORMATIVA ANTIMAFIA E DI TUTELA E SICUREZZA DEL LAVORO

1. Nel rispetto della normativa vigente, il soggetto attuatore si impegna a:

- promuovere e garantire il rispetto della trasparenza, della legalità, della correttezza e delle regole in ordine agli adempimenti intercorrenti con le imprese esecutrici di lavori, forniture e servizi, facendo rinvio al Codice dei Contratti pubblici ed ai suoi principi;
- adottare le misure necessarie a contrastare la criminalità organizzata e mafiosa, così come previsto dalle disposizioni normative vigenti in materia, secondo quanto dispone il D.Lgs. 6.9.2011 n. 159 "Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 13 agosto 2010, n. 136", come integrato e modificato dalla Legge 17 ottobre 2017, n. 161;
- garantire il rispetto della normativa vigente in materia di salute e sicurezza di cui al D.Lgs. n. 81 e s.m.i. "Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro", verificando l'idoneità tecnico-professionale delle imprese affidatarie, delle imprese esecutrici e dei lavoratori autonomi;
- garantire il rispetto delle leggi in materia di lavoro subordinato, salute e sicurezza, nonché dei Contratti Collettivi di Lavoro stipulati ad ogni livello dalle Organizzazioni Sindacali maggiormente rappresentative.

2. Nei rapporti contrattuali con le imprese affidatarie, le imprese esecutrici e i lavoratori autonomi (appaltatori, subappaltatori), il soggetto attuatore tramite il RUP – all'uopo nominato - è tenuto a verificare le autocertificazioni attestanti l'esistenza dei requisiti di ordine generale e di idoneità professionale degli stessi, indipendentemente dall'espletamento della procedura di gara. Nei contratti con le

imprese (appaltatori di lavori, prestatori di servizi, fornitori, subappaltatori, subcontraenti) il soggetto attuatore deve prevedere una clausola risolutiva espressa in presenza di informativa tipica riguardante l'esecutore dei lavori, il prestatore d'opera o il fornitore e nei casi in cui, dalla documentazione di cui al par. 3, risulti la violazione della normativa volta a contrastare la criminalità organizzata e mafiosa. In tali casi, il Comune dispone la sospensione del cantiere.

3. Il soggetto attuatore autocertifica al Comune di avere acquisito per tutte le imprese esecutrici le opere di cui al presente documento ed i lavoratori autonomi operanti in cantiere la seguente documentazione:

- certificato camerale;
- comunicazione antimafia dalle Prefetture nonché possibile in via ordinaria in base ad altri accordi o disposizioni legislative, ovvero l'iscrizione nell'elenco tenuto dalla Prefettura dei fornitori, prestatori di servizi ed esecutori dei lavori non soggetti a tentativi di infiltrazione mafiosa (D.P.C.M. 18.4.2013);
- documenti attestanti la regolarità contributiva, retributiva e fiscale;
- relativamente alle lavorazioni il cui importo superi i 150.000 euro: attestazione in corso di validità rilasciato da una SOA in ordine al possesso della qualificazione nelle categorie di cui si compongono le lavorazioni; relativamente alle lavorazioni il cui importo non superi 150.000 euro:
dichiarazione sulla capacità tecnico-economica corredata da idonea documentazione (elenco dei lavori eseguiti, bilanci, libri paga, dichiarazioni annuali IVA, relativi al triennio antecedente l'approvazione del progetto definitivo delle opere e attrezzature; elenco attrezzature posseduta o disponibile);
- certificazione di ottemperanza alle norme che tutelano il diritto al lavoro dei disabili;
- documenti attestanti l'idoneità professionale dell'impresa (iscrizione a determinati registri o albi).

4. Il soggetto attuatore consegna al Comune una dichiarazione sotto la sua personale ed esclusiva responsabilità inerente all'avvenuto espletamento delle procedure di affidamento e delle modalità di svolgimento della gara, l'importo di gara, la composizione della Commissione giudicatrice, i partecipanti, l'aggiudicatario, nonché il verbale conclusivo di aggiudicazione, ed a semplice richiesta del Comune fornisce copia di tale documentazione.

5. Il soggetto attuatore è tenuto a garantire la tracciabilità dei flussi finanziari di tutti i soggetti che intervengono nella filiera delle imprese (appaltatori di lavori, prestatori di servizi, fornitori, subappaltatori, subcontraenti), nonché dei soggetti che intervengono a qualunque titolo nella filiera dei lavori inerenti il ciclo di realizzazione delle opere e delle attrezzature (una casistica di filiera rilevante comprende forniture di calcestruzzo/cemento, forniture di inerti, scavi e movimenti terra, smaltimento terra e rifiuti).

6. Il soggetto attuatore si obbliga a:

- presentare l'iscrizione all'elenco tenuto dalla Cassa Edile, ai fini della formazione del titolo abilitativo o dell'esercizio dell'attività edilizia;
- dotare tutti i lavoratori presenti nel cantiere di un tesserino di riconoscimento magnetico emesso dalla Cassa Edile rilasciato all'impresa.

7. Al fine di rispettare le norme di prevenzione a tutela della salute e sicurezza dei lavoratori del settore edile ed accedere alle agevolazioni previste dalla normativa vigente, l'attività del soggetto attuatore deve essere mirata alla diffusione di buone pratiche che incoraggino comportamenti rispettosi della sicurezza e della regolarità di tutti i soggetti coinvolti nell'attività produttiva e organizzativa dei cantieri.

8. Nel caso in cui il soggetto attuatore non ottenga la comunicazione antimafia dalle Prefetture nei termini previsti dal paragrafo 3 secondo alinea, il Comune, nei casi previsti dalla normativa vigente, si attiva ai fini dell'acquisizione della comunicazione ovvero dell'informazione antimafia, in relazione all'importo delle opere e delle attrezzature determinato dalla legge in attuazione delle direttive comunitarie; il Comune acquisisce altresì dagli Enti competenti la documentazione contributiva e, qualora necessaria e dovuta, la documentazione retributiva e fiscale.

Art. 9 - DETERMINAZIONE DELL'IMPORTO DELLE OPERE E DELLE ATTREZZATURE RICONOSCIUTO AL SOGGETTO ATTUATORE

1. Le spese tecniche relative alla progettazione, al coordinamento della sicurezza, alla direzione dei lavori, all'accatastamento, frazionamenti nonché le spese per gli imprevisti, le spese del collaudo, l'IVA sulle singole voci e comunque ogni costo sono a totale carico del soggetto attuatore;

2. Il valore effettivo di riconoscimento delle opere ammesse a scomputo dalla quota di contributo afferente gli oneri di urbanizzazione viene esposto nella convenzione o nell'atto unilaterale d'obbligo;

3. Tale valore corrisponde all'importo totale risultante dal computo metrico estimativo allegato al progetto di fattibilità tecnica ed economica, ritenuto congruo dai competenti uffici comunali, ridotto – nei casi ove non si proceda ad una procedura pubblica di individuazione del soggetto esecutore, esclusi gli oneri della sicurezza:

A. OPERE VIABILI, IGIENICO SANITARIE, IMPIANTI A RETE E AREE VERDI DI QUALSIASI NATURA.

- 1) **per importo lavori** da 0 a 40.000 Euro = 5% (cinque per cento)
- 2) **per importo lavori** oltre 40.000 Euro fino a 75.000 Euro = 8% (otto per cento)
- 3) **per importo lavori** oltre 75.000 Euro a 150.000 Euro = 12% (dodici per cento)
- 4) **per importo lavori** oltre 150.000 Euro fino a 400.000 Euro = 18% (diciotto per cento)
- 5) **per importo lavori** oltre 400.000 Euro = 23% (ventitre per cento)

B. OPERE SU EDIFICI

- 1) **per importo lavori** da 0 a 75.000 Euro = 5% (cinque per cento)
- 2) **per importo lavori** oltre 75.000 Euro a 150.000 Euro = 8% (otto per cento)
- 3) **per importo lavori** oltre 150.000 Euro fino a 400.000 Euro = 12% (dodici per cento)
- 4) **per importo lavori** oltre 400.000 Euro = 18% (diciotto per cento)

4. Detto coefficiente di riduzione tiene conto di vantaggi e svantaggi per il soggetto attuatore e per il Comune conseguenti ai costi tecnici riferiti alla progettazione, all'eventuale affidamento, alla realizzazione, nonché a eventuali varianti in corso d'opera, al fine di garantire la qualità nel processo di realizzazione delle opere e attrezzature anche in relazione al tema della sicurezza;

5. Qualora il valore effettivo di riconoscimento delle opere di urbanizzazione ammesse a scomputo risulti inferiore alla quota di contributo degli oneri di urbanizzazione di cui al comma 2 dell'art. 16 del DPR 380/2001 e s.m.i. e dell'art. 183 e seguenti della L.R. 65/2014 e s.m.i., la differenza dovrà essere corrisposta al Comune preventivamente all'esercizio dell'attività edilizia o nei termini definiti in sede di emissione del permesso di costruire relativo all'intervento edilizio privato;

6. Il soggetto attuatore è obbligato a corrispondere al Comune l'importo delle eventuali minori lavorazioni realizzate e certificate dal collaudatore rispetto a quelle risultanti dal computo metrico estimativo del progetto di fattibilità tecnica ed economica entro 30 giorni dalla relativa richiesta effettuata dal Settore competente;

7. Il ribasso offerto in sede di gara per l'esecuzione di opere o attrezzature a scomputo compete al Comune, nei limiti degli oneri tabellari a questo dovuti. In tal caso lo stesso, previa autorizzazione del Comune può essere mantenuto nel quadro economico dei lavori ed utilizzato, previa comunicazione e relativa autorizzazione del Comune per finanziare imprevisti o varianti ai lavori in corso. In caso di mancata comunicazione preventiva e/o autorizzazione da parte del Comune, l'importo delle prestazioni eseguite per imprevisti o varianti non è ammesso a scomputo.

8. Nel caso di opere o attrezzature eccedenti l'importo dell'onere di urbanizzazione scomputato, i ribassi d'asta spettano al soggetto attuatore, purché l'importo delle stesse da realizzare, al netto del ribasso d'asta, non sia inferiore al valore tabellare dell'onere dovuto.

9. Il ribasso d'asta spetta al proponente nel caso delle opere e attrezzature offerte non scomputate dagli oneri di urbanizzazione.

Art. 10- CONVENZIONE E ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

1. La realizzazione delle opere di urbanizzazione e delle attrezzature è disciplinata da apposita convenzione, ex art. 191 della LR 65/2014 e smi, da stipularsi tra il soggetto attuatore e il Comune nella forma dell'atto pubblico, registrato e trascritto

ai sensi di legge a cura e spese del soggetto attuatore.

2. La convenzione deve prevedere, tra l'altro, in relazione alla realizzazione delle opere di urbanizzazione :

a) la natura delle opere di urbanizzazione primaria funzionali e/o complementari, secondaria e delle attrezzature ai fini dell'obbligo di applicazione del Codice dei Contratti Pubblici;

b) la cessione, a titolo gratuito, o l'asservimento delle aree e le relative obbligazioni; le aree devono essere cedute al Comune libere, sgombre da persone e cose e da oneri e vincoli, da eventuali contenziosi relativi alla titolarità giuridica delle aree, nonché bonificate di regola nel rispetto della normativa vigente per il raggiungimento dei limiti residenziali;

c) la cessione o l'asservimento delle opere e attrezzature o parti di esse e le relative obbligazioni;

d) l'esatta individuazione catastale delle aree ed immobili oggetto di cessione;

e) le obbligazioni in capo al soggetto attuatore inerenti la progettazione, le attività di verifica, validazione, collaudo e le procedure di affidamento dei lavori, nonché l'assunzione dei costi relativi a tali obbligazioni;

f) il valore effettivo di riconoscimento delle opere e delle attrezzature ammesse a scomputo oneri o in luogo della dotazione;

g) le attività obbligatorie in capo al soggetto attuatore in materia di normativa antimafia, nel caso in cui ne ricorrano i presupposti, nonché in materia di tutela e sicurezza del lavoro;

h) le procedure di gara per l'affidamento dei lavori nei casi previsti dal presente documento;

i) le modalità di esecuzione delle opere e attrezzature in stretta correlazione con l'attuazione degli interventi edilizi privati, secondo la tempistica prevista dal piano di cantiere inerente all'occupazione delle aree e dal cronoprogramma complessivo articolato per fasi salienti di realizzazione, nonché la previsione di ultimazione delle opere e attrezzature anticipata, o almeno contestuale, rispetto a quella degli interventi edilizi privati;

j) l'eventuale previsione di attuazione degli interventi, opere e attrezzature per comparti separati purché funzionalmente autonomi, sia sotto il profilo della realizzazione, sia sotto il profilo della responsabilità assunta dai singoli soggetti attuatori;

k) la detenzione del soggetto attuatore ai fini della esecuzione delle opere e attrezzature e la disciplina dell'eventuale occupazione delle aree cedute per la realizzazione degli interventi privati nel caso di comprovate esigenze di cantiere, con l'assunzione delle inerenti responsabilità in capo allo stesso;

l) la previsione dell'obbligo di dar corso alle eventuali varianti richieste dal Comune e dettate da esigenze strettamente funzionali o migliorative delle opere e delle attrezzature fino alla loro corretta esecuzione a regola d'arte e comunque fino alla concorrenza degli oneri di urbanizzazione, nonché la previsione dell'obbligo di corrispondere al Comune l'importo delle eventuali minori lavorazioni realizzate e

certificate dal collaudatore rispetto a quelle risultanti dal computo metrico estimativo del progetto di fattibilità tecnica ed economica;

m) i termini non superiori a dieci anni entro i quali deve essere ultimata l'esecuzione delle opere di urbanizzazione e delle attrezzature;

n) la previsione di consegna anticipata delle opere di urbanizzazione e delle attrezzature richiesta dal Comune;

o) l'obbligo di provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree, opere e attrezzature sino alla data di collaudo e per le opere a verde la presa in carico e la manutenzione per un periodo minimo di due anni dal loro collaudo;

p) garanzie finanziarie per l'adempimento delle obbligazioni assunte

q) la previsione di preventiva identificazione e accettazione del soggetto garante delle polizze postume decennali;

r) le responsabilità contrattuali, le sanzioni e le penali conseguenti ad eventuali ritardi nella realizzazione rispetto alla tempistica per fasi salienti di realizzazione indicate nel cronoprogramma, conseguenti ad inadempimento contrattuale e obblighi per i subcontratti;

Gli obblighi di cui al presente paragrafo si estendono oltre che al soggetto attuatore, all'impresa esecutrice e ad ogni altro soggetto che ha sottoscritto un subcontratto;

3. Con riferimento alla lettera b), il Comune si riserva di:

- valutare l'acquisizione di aree sottoposte ad interventi di bonifica derivanti da un'analisi di rischio e con eventuali interventi di messa in sicurezza permanente, in considerazione della complessità e sostenibilità dell'intervento di trasformazione urbana e del perseguimento degli obiettivi pubblici. In tale caso, deve essere operata una valutazione economica complessiva rapportata anche alla quantificazione del valore derivante dalle limitazioni di eventuali ulteriori interventi di trasformazione con o senza mutamento delle destinazioni d'uso;
- valutare l'acquisizione di aree con interventi di bonifica derivanti da un'analisi di rischio e di messa in sicurezza permanente non ancora ultimati, con progetto di bonifica approvato nel rispetto della normativa vigente, fermo restando la garanzia fideiussoria;

4. Nel caso di ricorso all'atto unilaterale d'obbligo, in relazione alle diverse fattispecie per le quali è ammesso, ivi compreso il caso di specifica previsione di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria strettamente funzionali ai fini dell'agibilità dell'intervento, l'atto dovrà avere gli stessi contenuti essenziali della convenzione;

5. In relazione agli obblighi conseguenti la convenzione o l'atto unilaterale d'obbligo, il soggetto attuatore è un referente unico per quanto attiene la progettazione, lo svolgimento delle procedure di affidamento dei lavori, la realizzazione delle opere e attrezzature e la consegna delle stesse al Comune;

6. Nel caso di interventi non funzionalmente autonomi realizzati da più soggetti

attuatori, per la realizzazione unitaria di tali interventi, la convenzione deve prevedere l'assunzione delle relative obbligazioni da parte di un unico soggetto ovvero l'obbligazione solidale da parte di tutti. Nel caso di più soggetti attuatori solidalmente obbligati alla realizzazione unitaria delle opere e attrezzature, la convenzione attuativa prevede la costituzione obbligatoria di un Consorzio legittimato all'esercizio dell'attività edilizia o alla richiesta del titolo abilitativi edilizio e ad assumere la qualifica di stazione appaltante. Resta inteso che gli interventi funzionalmente autonomi sono realizzati direttamente dal soggetto attuatore.

Art. 10 - I SOGGETTI DEL PROCEDIMENTO

1. Il soggetto attuatore quale stazione appaltante comunica al Comune, le nomine e gli incarichi, del RUP (**responsabile unico progetto**), del progettista e del Coordinatore della Sicurezza in fase di progettazione e qualora ricorra la condizione anche del direttore dei lavori e del coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione, individuati nel rispetto dei requisiti tecnico-professionali previsti dal Codice degli Appalti e dalle Linee Guida ANAC di riferimento;

Il RUP, ai sensi del D.Lgs 36/2023 nominato dal soggetto promotore è tenuto:

- a comunicare al Responsabile del Procedimento per la Realizzazione delle Opere di Urbanizzazione (RPOU), designato dal Comune, tutte le fasi del procedimento di affidamento e esecuzione dei lavori;
- ad assolvere agli adempimenti previsti nei confronti dell'ANAC, 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'ANAC, 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'ANAC. L'obbligo di acquisire il CIG ai soli fini dell'utilizzo per la tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge n. 136 del 2010, permane anche nel caso in cui l'esecuzione non sia assoggettata all'obbligo di gara;
- ad effettuare il monitoraggio dei CIG ai sensi del D.Lgs. 36/2023;
- a comunicare al RPOU, il nominativo dell'aggiudicatario e presentare allo stesso autocertificazione, ai sensi del DPR 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 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);
- a trasmettere al RPOU, i verbali definitivi di aggiudicazione e i contratti stipulati con gli aggiudicatari entro 30 giorni dalla loro sottoscrizione, unitamente alla documentazione di cui al punto precedente.

2. E' nominato all'interno del Servizio competente del Comune, un Responsabile del

Procedimento per la Realizzazione delle Opere di Urbanizzazione (RPOU), per i progetti che prevedano la realizzazione delle opere di urbanizzazione e attrezzature pubbliche, assoggettato a convenzione o atto unilaterale d'obbligo, a cui è affidato il compito di:

- seguire la progettazione delle opere da parte del soggetto proponente, curando l'istruttoria, coordinando le attività delle conferenze dei servizi istruttorie, proponendo gli atti all'approvazione degli organi competenti;
 - svolgere o proporre al Dirigente competente per la nomina, il soggetto preposto per la verifica preventiva della progettazione conformemente all'art. 42 del Codice dei Contratti, cura il verbale di validazione;
 - monitorare l'andamento dei lavori in relazione agli obblighi convenzionali, segnalare le criticità che possono influire sulla realizzazione o sul rispetto dei tempi, proporre le opportune azioni nei confronti di eventuali inadempienze;
 - provvedere alla proposta di approvazione delle risultanze di collaudo, alla presa in carico delle opere e all'autorizzazione allo svincolo della fidejussione;
 - coordinare i vari pareri degli uffici ed enti coinvolti a vario titolo nel processo di realizzazione dell'opera;
 - attivarsi per la sospensione di lavori in caso di realizzazione di opere difformi o varianti rispetto al progetto esecutivo, eseguite senza formale condivisione e autorizzazione e senza titolo edilizio ove debba essere acquisito preventivamente;
 - trasmettere alle aziende titolari della gestione dei sottoservizi realizzati l'atto di presa in consegna o l'atto di cessione corredato delle planimetrie e dei frazionamenti necessari, relativi alle opere eseguite ed alle aree divise per tipologia, al fine di consentire la gestione e manutenzione;
 - valutare, vista l'entità dell'opera, se sia necessario il collaudo o in alternativa il certificato di regolare esecuzione, solo per le opere di urbanizzazione primaria di importo inferiore alla soglia di cui all'art. 14 del Codice dei Contratti, calcolato ai sensi dell'art. 4 del presente regolamento, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica;
 - valutare la compatibilità e l'opportunità delle proposte di variante, la relazione dev'essere inviata al Dirigente competente per l'approvazione;
 - proporre al Dirigente competente per la nomina, il soggetto preposto per il collaudo, conformemente all'art. 116 del Codice dei Contratti;
 - rilasciare il nulla osta all'approvazione del Certificato di collaudo provvisorio emesso dal collaudatore per la sua approvazione da parte del Dirigente competente;
 - definire in sede di conclusione lavori gli elementi necessari per la presa in carico manutentiva delle opere di urbanizzazione e delle attrezzature da parte del Comune dopo il collaudo;
- proporre al Dirigente il nulla osta allo svincolo delle garanzie fideiussorie prestate dal soggetto attuatore relativamente alle opere di urbanizzazione e alle attrezzature.;
- svolgere qualunque altra attività si renda necessaria alla corretta esecuzione delle opere a scomputo;

Art. 11 - COLLAUDO E PRESA IN CARICO DELLE OPERE

1. Le opere di urbanizzazione primaria di importo inferiore alla soglia di cui all'art. 14 del Codice dei Contratti, calcolato ai sensi dell'art. 4 del presente regolamento, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica, il soggetto attuatore, ai sensi dell'art. 16, comma 2 bis del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., sono soggette a certificato di regolare esecuzione fino alla soglia di 1 milione di euro.

2. Per le opere di urbanizzazione, diverse da quelle di cui al comma 1, comprese le opere di urbanizzazione e le opere aggiuntive realizzate con risorse private, nei casi precisati nei rispettivi capitoli, sono soggette al collaudo – anche in corso d'opera - tecnico-amministrativo e statico, nel caso di strutture portanti. A tal fine, deve essere redatto il certificato di collaudo a cura del collaudatore individuato dal Comune con oneri a carico del Soggetto Attuatore.

3. Il collaudatore, individuato dal Comune, attraverso incarico stipulato con il medesimo, deve:

- verificare e certificare la regolare esecuzione delle opere stesse rispetto al progetto esecutivo verificato e/o validato dal soggetto attuatore e conforme al progetto di fattibilità tecnica ed economica approvato dal Comune;
- verificare e certificare la corrispondenza delle lavorazioni effettuate ed accertate nel collaudo finale, rispetto alle lavorazioni indicate nel computo metrico estimativo del progetto fattibilità tecnica ed economica;
- certificare le eventuali lavorazioni in riduzione rispetto a quelle indicate nel computo metrico estimativo del progetto fattibilità tecnica ed economica ai fini dell'eventuale conguaglio;
- riscontrare il lavoro finale delle opere eseguite ai fini dell'acquisizione al patrimonio comunale con riguardo al valore delle stesse indicato nel computo metrico estimativo del progetto esecutivo.

4. In sede di convenzione o di atto d'obbligo il soggetto attuatore si obbliga a corrispondere al Comune il corrispettivo per le spese inerenti e dipendenti il collaudo, da versarsi al Comune a semplice richiesta del medesimo, assicurata dalle garanzie di cui all'art.12.

5. E' nominata una Commissione di collaudo nel caso di opere che richiedono l'apporto di più professionalità, diverse in ragione della particolare tipologia e categoria di intervento.

6. Spetta al soggetto attuatore provvedere a comunicare a tutti i soggetti di cui all'art. 16, la data di inizio, nonché di sospensione e ripresa dell'esecuzione delle opere, con obbligo, da parte del Direttore Lavori, di fornire al Comune ogni dato ed informazione utili o rilevanti al fine di consentire la corretta esecuzione dei lavori nel rispetto del procedimento.

7. Il collaudatore svolge funzioni di controllo e di accertamento sull'operato dell'impresa esecutrice e ha funzioni consultive in relazione ai provvedimenti che il Comune può adottare a garanzia dell'esecuzione dell'opera.

8. Nello svolgimento delle attività di collaudo, il soggetto attuatore fornisce collaborazione e assistenza al collaudatore, produce la documentazione richiesta da quest'ultimo, nonché provvede al tempestivo ripristino dei difetti costruttivi eventualmente riscontrati. In caso di inerzia da parte del soggetto attuatore, il collaudatore dichiara la non collaudabilità di tutte o parte delle opere e informa il Comune che dispone nel merito anche per la conseguente applicazione a carico del soggetto attuatore delle misure sanzionatorie di cui al successivo art. 19.

9. Nel caso di realizzazione di opere a verde, dopo il certificato di collaudo le opere stesse e la detenzione delle relative aree saranno trasferite dal soggetto attuatore al Comune mediante apposito verbale di consegna, con contestuale riconsegna allo stesso soggetto attuatore per l'avvio del periodo di manutenzione ordinaria e straordinaria di almeno due anni a carico di quest'ultimo, nei termini e secondo le modalità stabilite nella convenzione o nell'atto unilaterale d'obbligo, nel rispetto delle prescrizioni dettate dai Settori competenti. Il soggetto attuatore deve impegnarsi a tenere indenne il Comune da ogni azione, ragione o pretesa per danni causati a cose o persone e deve provvedere ad assumere nel periodo manutentivo apposite garanzie con adeguato massimale.

10. Qualora il Comune abbia necessità di utilizzare le opere o le attrezzature prima che intervenga l'emissione del certificato di collaudo provvisorio può procedere alla presa in consegna anticipata delle stesse alle condizioni che saranno stabilite in convenzione.

Art. 12 - GARANZIE

1. In relazione alle obbligazioni assunte nella convenzione o nell'atto unilaterale d'obbligo, il soggetto attuatore, al momento della stipula della predetta convenzione o alla presentazione dell'atto unilaterale d'obbligo, presta le seguenti garanzie:

a) garanzia per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione e delle attrezzature corrispondente al 120% dell'importo complessivo delle opere e delle attrezzature determinato sulla base del computo metrico estimativo del progetto definitivo, comprensivo di oneri fiscali e di tutti gli oneri necessari per dare l'opera collaudata. Tale garanzia è richiesta anche per le attrezzature private non ammesse a scomputo e che non concorrono nella dotazione;

b) garanzia per l'esecuzione di tutti gli adempimenti previsti, per un importo percentuale minimo pari all'1% del costo totale dell'intervento edilizio privato, o dell'intervento complessivo nel caso di ulteriori obblighi ambientali/urbanistici assunti, come determinato dalla relazione economica, comprensiva dei costi di verifica della progettazione e di collaudo delle opere e attrezzature.

2. Il Comune rilascia il nulla osta allo svincolo delle garanzie ad avvenuta consegna

e presa in carico o al collaudo nei casi di consegna anticipata, di opere di urbanizzazione e attrezzature e all'agibilità per gli interventi edilizi privati, previa costituzione di cauzione o garanzia fideiussoria o assicurativa, aventi le caratteristiche di cui al comma 3, pari ad almeno il 10 % del valore delle opere e attrezzature realizzate, maggiorato del tasso di interesse legale applicato per il periodo intercorrente tra la data di emissione del certificato di collaudo e l'assunzione del carattere di definitività del medesimo.

2.1 E' consentito richiedere la riduzione degli importi garantiti nella misura corrispondente al valore riferito a ciascuna opera di urbanizzazione e attrezzatura collaudata e consegnata nei termini previsti e corrispondente al valore riferito a ciascun intervento edilizio privato realizzato.

2.2 È consentito, inoltre, richiedere la riduzione degli importi garantiti in relazione allo stato di avanzamento lavori nel rispetto della tempistica stabilita dal cronoprogramma per fasi salienti di realizzazione delle opere e attrezzature e degli interventi edilizi privati. Tale riduzione non può essere superiore al 80% fino al collaudo delle opere e attrezzature e fino all'agibilità per gli interventi edilizi privati.

3. In caso di violazione degli obblighi assunti dal soggetto attuatore, il Comune escute le garanzie prestate "a prima richiesta", con esclusione della preventiva escussione del debitore principale, previa diffida all'esatto adempimento. Decorso il termine assegnato per l'adempimento, il Comune effettua la rivalsa diretta nei confronti dei fideiussori che hanno rilasciato le garanzie, i quali, in deroga all'art. 1944 c.c., non possono opporre alcuna eccezione che potrebbe opporre il soggetto attuatore ed inoltre non possono avvalersi delle eccezioni di cui all'art. 1957 c.c. In caso di inutile decorso del termine assegnato per l'adempimento, il Comune procede al recupero coattivo delle somme, secondo quanto previsto dalla normativa vigente.

4. Le garanzie fideiussorie devono includere la possibilità di parziale escussione da parte del Comune dell'importo garantito in proporzione all'entità delle eventuali inadempienze.

5. Prima dell'inizio dei lavori, il soggetto attuatore deve munirsi di una fideiussione, nel caso di esecuzione diretta delle opere e attrezzature, ovvero richiedere all'esecutore dei lavori tale fideiussione a garanzia del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, nonché per la responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione dei lavori.

6. Al momento della presa in carico di ogni opera, il soggetto attuatore deve presentare la relativa polizza indennitaria decennale volturata a favore del Comune, a copertura dei rischi di rovina totale o parziale delle opere, ovvero dei rischi derivanti da gravi difetti costruttivi.

7. Il soggetto attuatore presta, altresì, garanzia fideiussoria per un importo corrispondente al costo complessivo del programma manutentivo delle aree a verde

e attrezzate per un minimo di due anni, concernente l'attecchimento degli impianti vegetazionali e del manto erboso, nonché le attrezzature, concordato con il servizio competente e previsto nella convenzione attuativa o nell'atto unilaterale d'obbligo.

8. Il soggetto attuatore dovrà provvedere ad assumere idonea assicurazione con massimale minimo di € 3.000.000,00 (euro tremilioni/00) a copertura dei danni causati a persone, animali o cose riconducibili ad inadempimenti di manutenzione e gestione delle aree a verde e attrezzate, al fine di tenere indenne il Comune da ogni azione, ragione o pretesa di terzi danneggiati; copia della polizza assicurativa dovrà essere consegnata al Comune al momento della sottoscrizione del verbale di consegna delle aree.

9. Il soggetto attuatore resta responsabile dei difetti di costruzione e della cattiva qualità dei materiali impiegati, riscontrati all'atto del collaudo definitivo e comunque per tutto il periodo previsto dalla polizza indennitaria decennale.

Art. 13 - CRONOPROGRAMMA

1. I lavori per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione devono essere iniziati e ultimati entro i termini previsti nel cronoprogramma allegato alla convenzione o all'atto unilaterale d'obbligo, tenuto conto dell'organizzazione dei cantieri relativa a tutti gli interventi di trasformazione urbanistico- edilizia. Le opere e le attrezzature devono essere ultimate anticipatamente o almeno contestualmente agli interventi edilizi privati. Il soggetto attuatore, qualora per cause allo stesso non imputabili, non sia in grado di ultimare le opere, le attrezzature e gli interventi edilizi nei termini fissati, può presentare istanza motivata di proroga, che, se accettata, viene concessa con provvedimento del Dirigente competente.

2. Il Comune, in caso di perdurante ritardo nella realizzazione di ogni singola opera di urbanizzazione, con uno scostamento superiore a 6 mesi dal cronoprogramma, intima al soggetto attuatore di adempiere agli obblighi di fare assegnando un termine alla scadenza del quale contesta l'inadempimento delle obbligazioni e avvia il procedimento di riscossione coattiva dell'importo della garanzia fideiussoria di cui all'art. 14, comma 1, lett. a), oltre all'eventuale risarcimento del maggior danno.