



Città di Portogruaro

Provincia di Venezia

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO CON I POTERI DELLA GIUNTA COMUNALE

Delibera N° 46 del 27/11/2009

OGGETTO: Linee di indirizzo per la realizzazione di opere di urbanizzazione a scampo oneri ai sensi del D.Lgs. 163/2006.

L'anno duemilanove, addì ventisette del mese di novembre alle ore 10.30, nella Sede Comunale, è presente il dott. Antonino Gulletta, Commissario nominato con Decreto del Prefetto della Provincia di Venezia prot. n° 1264/09/Area 2^ del 10/09/2009, e con la partecipazione del Segretario Generale del Comune dott.ssa Mariateresa Miori, assume la deliberazione di seguito riportata.

OGGETTO: Linee di indirizzo per la realizzazione di opere di urbanizzazione a scomputo oneri ai sensi del D.Lgs. 163/2006.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Premesso che:

Nell'ordinamento previgente all'entrata in vigore del nuovo Codice dei Contratti Pubblici (Decreto Legislativo 12 aprile 2006, n. 163) gli operatori privati che intervenivano sul territorio potevano essere autorizzati dall'Amministrazione Comunale a realizzare direttamente una o più opere di urbanizzazione primaria o secondaria a scomputo degli oneri dovuti;

Con il nuovo Codice il legislatore ha invece ricondotto al *genus* dell'appalto pubblico di lavori, in prima stesura, la realizzazione di opere di urbanizzazione a scomputo di valore superiore alla soglia comunitaria e di opere a scomputo di urbanizzazione secondaria anche sottosoglia, applicando ad esse l'obbligo di esperire procedure di gara ad evidenza pubblica;

L'entrata in vigore del decreto legislativo n. 152 dell'11 settembre 2008 (c.d. terzo decreto correttivo) ha ulteriormente innovato il quadro normativo delineato dal D.Lgs 163/2006 estendendo l'applicazione delle procedure previste dal Codice stesso a tutte le tipologie di lavori pubblici – urbanizzazione primaria e secondaria, sopra e sotto soglia - da realizzarsi da parte di soggetti privati, titolari di permesso di costruire, che assumono in via diretta l'esecuzione di tali opere a scomputo totale o parziale del contributo previsto per il rilascio del permesso (articolo 32, comma 1, lettera g);

Per le opere aventi valore pari o superiore alla soglia comunitaria l'Amministrazione può prevedere che l'avente diritto a richiedere il permesso di costruire presenti un progetto preliminare delle opere da eseguire, con l'indicazione del tempo massimo in cui devono essere completate, allegando lo schema del relativo contratto di appalto;

L'Amministrazione, sulla base del progetto preliminare, indice una gara con le modalità previste dall'articolo 55 del Codice assumendo come oggetto del contratto, previa acquisizione del progetto definitivo in sede di offerta, la progettazione esecutiva e le esecuzioni di lavori;

L'affidamento della realizzazione di opere aventi valore inferiore alla soglia comunitaria dovrà invece avvenire secondo le modalità fissate dal Codice al comma 8 dell'art. 122 (Disciplina specifica per i contratti di lavori pubblici sotto soglia) il quale recita “*Per l'affidamento dei lavori pubblici di cui all'articolo 32, comma 1, lettera g), si applica la procedura prevista dall'articolo 57, comma 6; l'invito è rivolto ad almeno cinque soggetti se sussistono in tale numero aspiranti idonei*”;

La *Stazione Appaltante* deve procedere quindi tramite procedura negoziata, senza preventiva pubblicazione di bando, individuando gli operatori economici da consultare sulla base di informazioni riguardanti le caratteristiche di qualificazione economico-finanziaria e tecnico-organizzativa desunte dal mercato - nel rispetto dei principi di trasparenza, concorrenza e rotazione - e invitandoli contemporaneamente a presentare le offerte oggetto della negoziazione, con lettera contenente gli elementi essenziali della prestazione richiesta;

La norma lascia aperta l'alternativa per la *Stazione Appaltante* di scegliere come aggiudicatario l'operatore economico che ha fatto la migliore offerta secondo il criterio del prezzo più basso o secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

In tutti i casi, le imprese che concorrono alla procedura di individuazione di esecutore lavori dovranno essere in possesso dei requisiti di cui all'art. 40 del Codice adeguati in relazione alle categorie e agli importi dei lavori da eseguire;

Alla luce del quadro normativo sopra illustrato, ritenuto opportuno fissare delle linee di indirizzo per la gestione delle modalità di affidamento lavori per la realizzazione di opere di urbanizzazione a scomputo;

Vista la deliberazione della Giunta Regionale n. 446 del 24.02.2009 “ indirizzi interpretativi per l'applicazione delle disposizioni in materia di opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione dopo il terzo decreto correttivo del Codice dei contratti (D.lgs 163/2006 art. 32 comma 1 lett. g e art. 122, comma 8);

Vista la Determinazione dell'Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture in data 16 luglio 2009, n. 7 “Problematiche applicative delle disposizioni in materia di opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione dopo il terzo decreto correttivo del Codice dei Contratti”;

Visto il Decreto Legislativo 12 aprile 2006, n. 163 e i successivi decreti correttivi;

Visto il decreto del Prefetto della Provincia di Venezia ricevuto dal Comune di Portogruaro in data 11/09/2009 ed acquisito al protocollo comunale n. 0044740, di sospensione del Consiglio Comunale e di nomina del dott. Antonino Gulletta quale commissario per la provvisoria amministrazione dell'Ente;

Visto altresì il decreto del Presidente della Repubblica del 03.11.2009 relativo allo scioglimento del Consiglio Comunale di Portogruaro ed alla nomina del dott. Antonino Gulletta quale Commissario straordinario per la provvisoria amministrazione dell'Ente fino all'insediamento degli organi ordinari.

Visti i pareri favorevoli resi ai sensi dell'art. 49, 1° comma, del T.U. –Dlgs 18.08.2000, n° 267, dal Responsabile dell'Area Lavori Pubblici e dal Coordinatore dell'Area Uso e Tutela del Territorio in ordine alla regolarità tecnica, pareri inseriti nell'originale del presente atto;

Visto inoltre il parere di conformità alle norme legislative statutarie e regolamentari reso dal Segretario generale, nell'ambito delle funzioni consultive e di assistenza agli Organi dell'Ente di cui all'art. 97, 2° comma del T.U. approvato con D.lgs 18.8.2000, n. 267;

Preso atto, altresì, che la presente deliberazione non comporta spesa e non necessita, pertanto, del parere di regolarità contabile;

DELIBERA

1. di individuare in linea prevalente quale *Stazione Appaltante* esterna per l'affidamento lavori di opere di urbanizzazione a scomputo – di valore inferiore alla soglia comunitaria (pari ad Euro 5.150.000,00) - il soggetto o, in forma solidale, i soggetti aventi titolo all'attuazione del *piano attuativo/permesso di costruire*, cui le opere afferiscono;
2. di mantenere comunque e sempre in capo all'Amministrazione la facoltà di valutare – in fase istruttoria di ogni singolo *piano attuativo/permesso di costruire* - le condizioni di opportunità, convenienza e utilità pubblica – anche per opere di valore inferiore alla soglia comunitaria pari ad Euro 5.150.000,00 - di un intervento diretto dell'Amministrazione stessa nella gestione delle procedure di gara per l'esecuzione di opere di urbanizzazione collegate ad interventi edilizi privati;
3. nella fattispecie di cui al precedente punto 1) di richiedere agli operatori privati – tra i documenti obbligatori per l'adozione del piano attuativo - la presentazione di idoneo progetto di cui all'art. 93 del D.Lgs. 163/2006 delle opere di urbanizzazione a scomputo da allegarsi alla convenzione urbanistica;
4. di porre in carico agli operatori privati la presentazione all'Amministrazione idoneo progetto esecutivo di cui all'art. 93 del D.Lgs. 163/2006 delle opere di urbanizzazione – corredato da apposito piano di

manutenzione dell'opera - per le dovute procedure di approvazione, composto dai documenti elencati nell'allegato XXI Sezione III del D.Lgs. 163/2006;

5. di porre in obbligo alla *Stazione Appaltante Privata* – in applicazione dell'art. 10, comma 9 del D.Lgs. 163/2006 - l'individuazione secondo il proprio ordinamento di uno o più soggetti cui affidare i compiti propri del *Responsabile del Procedimento*, limitatamente al rispetto delle norme del Codice alla cui osservanza sono tenuti;
6. di fare divieto alla *Stazione Appaltante Privata* di invitare alla gara imprese aventi essa stessa o soggetti componenti la *Stazione Appaltante Privata* in situazione di controllo;
7. di fare obbligo alla *Stazione Appaltante Privata* – entro 15 giorni solari dall'espletamento delle procedure di gara - di rendere all'Amministrazione Comunale:
dichiarazione sottoscritta, nelle forme previste dal D.P.R. 445/2000, attestante l'avvenuta esecuzione della procedura negoziata corredata dai seguenti allegati:
 - copia dell'invito contenente i criteri per l'aggiudicazione;
 - elenco dei soggetti invitati;
 - copia dei verbali di gara;
 - identificazione del soggetto vincitore e copia dei documenti dimostranti il possesso dei requisiti di qualificazione previsti dalla normativa;
 - valore dell'importo economico di aggiudicazione;
8. di porre in carico alla *Stazione Appaltante Privata* tutti gli obblighi di verifica, responsabilità, pubblicità e comunicazione previsti dal Codice dei Contratti Pubblici per le procedure negoziate di affidamento lavori;
9. di dare atto che anche alle procedure negoziate esperite da *Stazioni Appaltanti Private* per l'affidamento dell'esecuzione di opere di urbanizzazione a scomputo risultano applicabili le norme del Codice dei Contratti in tema di requisiti d' ammissione e cause di esclusione (artt. 38, 39, 40, 48 e 49), termini di presentazione delle offerte (artt. 70 e 72), cauzione provvisoria (art. 75), criteri di aggiudicazione (prezzo più basso o offerta economicamente più vantaggiosa di cui agli artt. 81-84), disciplina delle offerte anomale (artt. 86-88), disciplina per i contratti sotto soglia (art. 122) pubblicità delle sedute, acquisizione del codice identificativo gara (CIG) presso il sito dell'Autorità per la Vigilanza sui contratti pubblici e pagamento del contributo a quest'ultima sia da parte della *Stazione Appaltante* sia da parte dei soggetti concorrenti;
10. di porre in carico alla *Stazione Appaltante Privata* la responsabilità della *Direzione Lavori*, del *Coordinamento della Sicurezza*, del *Collaudo* delle opere realizzate con nomina del collaudatore tra gli iscritti all'Albo Regionale dei Collaudatori per la tipologia di opera oggetto di appalto;
11. di porre in capo alla *Stazione Appaltante Privata*, nell'espletamento delle procedure di gara, il rispetto delle norme in materia di protezione dei dati personali di cui al D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 e s.m.i.;
12. di dare atto che il ribasso d'asta a seguito dell'esperimento della gara, resterà nella disponibilità del privato fino alla fine dei lavori per far fronte ad eventuali maggiori costi degli interventi e, che tale somma potrà essere impiegata previa autorizzazione dell'Amministrazione Pubblica. Se rimarranno risorse disponibili dopo l'ultimazione dei lavori, potranno essere destinate, d'intesa con l'Amministrazione Comunale, all'esecuzione di ulteriori interventi di urbanizzazione.
Nel caso in cui gli oneri di urbanizzazione tabellari risultino eccedenti l'importo di scomputo, la somma frutto della differenza tra l'importo degli oneri di urbanizzazione previsti dalle tabelle comunali e l'importo dello scomputo per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione ribassate a seguito dell'esperimento della gara dovrà essere versata nella casse comunali prima del ritiro del *permesso di costruire* secondo le modalità già previste per il versamento degli oneri di urbanizzazione;
13. di dare atto che la stipulazione del contratto d'appalto – il cui contenuto è liberamente determinato dal privato che agisce in qualità di Stazione Appaltante nel rispetto dei principi generali dell'ordinamento

giuridico e delle disposizioni della convenzione sottoscritta con il Comune - avverrà tra *Stazione Appaltante Privata e impresa affidataria* senza alcun intervento da parte del Comune, il quale – fatto salvo il potere di controllo - resta estraneo ai rapporti economici tra le parti, avendo solo l'interesse al risultato della corretta esecuzione, verificata mediante collaudo;

14. di disporre che, qualora la procedura di gara per la realizzazione di opere di urbanizzazione a scomputo oneri sia esperita dall'Amministrazione Comunale, verranno poste a carico dei soggetti aventi titolo all'attuazione del *piano attuativo/permesso di costruire*, cui le opere afferiscono, le eventuali spese di gara nonché un rimborso per ulteriori spese amministrative come da seguente tabella:

Importo opere di urbanizzazione	Spese di gara	Rimborso
Sopra soglia (CIG, giornali GURI BUR)	Quantificate con documentazione	1.500,00
Sotto soglia superiore a 150.000 (valore del CIG da pagare di volta in volta)	Id	1.000,00
Sotto soglia per gare inferiori a 150.000,00 euro	Id	500,00

Tali somme dovranno essere versate entro 30 giorni dalla conclusione delle procedure di gara;

15. di disporre altresì, che a fronte di gara esperita dal Comune il successivo contratto verrà stipulato in qualità di committente dal privato titolare del permesso di costruire o del piano urbanistico; anche nel caso di gara esperita dal Comune il contratto ed il relativo contenuto saranno liberamente scelti dalle parti nel rispetto dei principi generali dell'ordinamento giuridico;
16. di dare atto che i Responsabili del procedimento, daranno esecuzione alla presente deliberazione assumendo, per quanto di competenza, tutte le iniziative utili al completamento dell'iter procedurale amministrativo;
17. la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

Allegati nr.

Datasi lettura del presente verbale, questo viene confermato e sottoscritto come segue:

Il Commissario
F.to dott. Antonino Gulletta

Il Segretario Generale
F.to dott.ssa Mariateresa Miori

ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA PUBBLICAZIONE

Si attesta:

- [] Che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il 27/11/2009 ed ivi rimarrà per 15 giorni consecutivi.
- [] Che la presente, ai sensi dell'art. 135 del T.U. – D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, viene inviata all'Ufficio Territoriale del Governo – Prefettura.

Li, 27/11/2009

Il Responsabile del Procedimento
F.to Moretto Ornella

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva, ai sensi dell'art. 134 del T.U. approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, il .

Li,

Il Responsabile del Procedimento
F.to Moretto Ornella

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo.

14/12/2009

Il Responsabile del Procedimento
Moretto Ornella