

COMUNE DI VICCHIO

(CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE)

INTERVENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO VIA MALESCI-VIA F.LLI ROSSELLI

approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.26 del 28.03.2024

ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PREVISTE DAL P.A.

interventi in FASE 1

(art. 8.3 delle N.T.A.)



**QUADRO ECONOMICO
DI SPESA e DISPOSIZIONI
PER LA DETERMINAZIONE
DEGLI IMPORTI A
SCOMPUTO**

TAV.

5.7

Proprietà

F.B.S. sviluppo immobiliare s.r.l.

Progetto

STUDIO FRANCI
Corso del Popolo 44 Vicchio (FI)
studiofranci.fi@gmail.com

Geom. Fabio Franci

Data:
GIUGNO 2024

Indice generale

1	PREMESSA	pag. 2
2	DISPOSIZIONI GENERALI	pag. 2
3	IMPORTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE SUL QUALE E' RICONOSCIUTO LO SCOMPUTO AL SOGGETTO ATTUATORE ...	pag. 2
4	APPALTO LAVORI	pag. 3
5	QUADRO ECONOMICO	pag. 4

Art 1 - PREMESSA

1. Oggetto delle presenti disposizioni è l'esecuzione della prima Fase delle Opere di Urbanizzazione previste dal Piano Urbanistico Attuativo Via Malesci – Via F.lli Rosselli in Comune di Vicchio, approvato con Delibera C.C. n. 26 del 28.03.2024 ai sensi dell'art. 83 p.to 8.3.1 (Fasi di Intervento) delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano.
2. L'esecuzione delle Opere di Urbanizzazione è eseguita ai sensi dell'articolo 6 della Convenzione Urbanistica in relazione alla quale è stata data attuazione al Piano Urbanistico.
Per quanto sopra indicato la realizzazione delle opere di urbanizzazione in oggetto è eseguita a scomputo totale o parziale degli oneri di urbanizzazione ed è effettuata direttamente dal soggetto attuatore della previsioni del Piano Urbanistico Attuativo ai sensi dell'art. 16, comma 2 bis del DPR n. 380/2001 e s.m.i.

Art. 2 – DISPOSIZIONI GENERALI

1. Le opere di urbanizzazione da eseguirsi a scomputo degli oneri di urbanizzazione sono a tutti gli effetti da considerarsi opere pubbliche e come tali sono progettate, realizzate e collaudate.
Una volta ultimate e collaudate con esito positivo, le opere eseguite entrano a far parte del patrimonio del Comune mediante le procedure disciplinate dalla Convenzione Urbanistica.
2. La possibilità di usufruire dello scomputo deriva dalle disposizioni del Piano Attuativo che le attua mediante la Convenzione Urbanistica mediante la quale sono state definite, tra l'altro, le opere da realizzare, i tempi, le modalità per la loro esecuzione e collaudo, la loro valutazione economica in rapporto agli oneri di urbanizzazione dovuti ed oggetto di scomputo nonché le garanzie da prestarsi per l'adempimento.
3. A seguito dello scomputo l'assunzione delle opere di urbanizzazione da parte del soggetto attuatore in luogo dell'Amministrazione si traduce in una corrispondente decurtazione del relativo contributo dovuto nei confronti dell'Amministrazione medesima.
4. Ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001 comma 2-bis, il titolare di permesso di costruire non è tenuto a svolgere procedura di gara per individuare l'Impresa e/o imprese esecutrici delle opere di urbanizzazione a scomputo oneri di importo inferiore alla soglia comunitaria funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica previsto nell'ambito del Piano Attuativo.

Art. 3 - IMPORTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE SUL QUALE E' RICONOSCIUTO LO SCOMPUTO AL SOGGETTO ATTUATORE

1. Il valore delle opere ammesse a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti è definito nella Convenzione Urbanistica ed è corrispondente all'importo totale, al netto delle spese di cui al successivo p.to 2, risultante dal Computo Metrico Estimativo allegato al Permesso di Costruire a seguito del quale è data attuazione all'intervento.
2. Le spese tecniche relative alla progettazione, al coordinamento della sicurezza, alla direzione dei lavori, le spese inerenti al Responsabile dei Lavori, nonché le spese per gli imprevisti, le spese attinenti al collaudo, l'IVA ed ogni ulteriore costo di natura tecnica sono a totale carico del soggetto attuatore e non possono essere oggetto di scomputo.
3. La valutazione della congruità tecnico – economica dei progetti delle opere di urbanizzazione è effettuata dal Comune in sede di rilascio del Permesso di Costruire a seguito del quale sono realizzate le Opere di Urbanizzazione.
4. Fatti salvi eventuali diversi accordi tra soggetto attuatore ed Enti Gestori delle Reti dei servizi, nel rispetto delle vigenti normative di settore, delle vigenti disposizioni in materia di appalti pubblici e dei Contratti di Servizio in essere, in tutto il territorio del Comune gli Enti Gestori delle Reti provvedono

ordinariamente alla realizzazione delle seguenti reti pubbliche con contributo a carico del Soggetto Attuatore del Piano Attuativo o titolare del Permesso di Costruire:

- Rete di fognatura;
- Rete idrica;
- Rete di distribuzione dell'energia elettrica
- Rete di distribuzione del gas;
- Rete di pubblica illuminazione;
- Rete telefonica.

Per la realizzazione di tali reti il soggetto attuatore del Piano Attuativo è tenuto a stabilire con gli Enti Gestori della suddette reti dei servizi le modalità di esecuzione ed il loro pagamento-

Ai fini del loro scomputo dal contributo dovuto per oneri di urbanizzazione calcolato in sede di rilascio di permesso di costruire il valore di detti contributi, determinato tenendo conto delle indicazioni di cui al precedente articolo 2, deve essere evidenziato ed inserito nei computi metrici estimativi necessari per la valutazione economica delle opere di urbanizzazione da eseguirsi a carico del soggetto attuatore.

5. Gli eventuali risparmi di spesa conseguiti in sede di aggiudicazione rispetto al valore delle opere di urbanizzazione previste in progetto, rimangono nella disponibilità del soggetto attuatore solo ed esclusivamente per la quota eccedente l'importo tabellare degli oneri di urbanizzazione dovuti. Nel caso l'importo del contratto, sia inferiore al contributo tabellare per oneri di urbanizzazione dovuti il titolare del permesso di costruire dovrà corrispondere la differenza al Comune. Nel caso di aumento di costi rispetto all'importo previsto in progetto, i maggiori oneri restano a carico del Soggetto Attuatore.

Art. 4 – APPALTO DEI LAVORI

1. Il soggetto attuatore ai fini dell'applicazione e dell'appalto dei lavori assume il ruolo di Stazione Appaltante, si fa carico di tutti gli oneri conseguenti divenendo esclusivo responsabile dell'attività di progettazione, affidamento, esecuzione, collaudo delle opere di urbanizzazione.
2. Il soggetto attuatore è tenuto ad individuare il Responsabile dei Lavori il quale dovrà provvedere a comunicare agli uffici comunali competenti le fasi del procedimento di affidamento ed esecuzione dei lavori.
3. Il contenuto del contratto d'appalto è determinato dal soggetto attuatore che agisce in qualità di Stazione Appaltante ai sensi degli articoli 1322 e 1323 del codice civile ed è disciplinato dalle norme del diritto civile, nel rispetto delle disposizioni contenute nella convenzione urbanistica, nel rispetto dei principi generali dell'ordinamento e delle disposizioni sulla procedura di aggiudicazione (ad esempio la normativa antimafia, la normativa sulla sicurezza nei cantieri) e della disciplina pubblicistica dell'appalto di lavori per la parte applicabile ai sensi delle vigenti disposizioni in materia.
4. La stipulazione del contratto, di tipo privatistico, avviene tra il soggetto attuatore e l'impresa e/o imprese affidatarie senza necessità di intervento del Comune il quale, salvo il potere di controllo, resta estraneo ai rapporti economici tra le parti, avendo solo l'interesse al risultato di una corretta esecuzione che verrà verificata mediante il collaudo.
5. La Direzione Lavori è nominata dal Soggetto Attuatore con oneri a proprio carico e nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia.
Il Comune, in virtù dei propri poteri di sorveglianza e controllo nella realizzazione delle opere a scomputo di oneri di urbanizzazione, può in qualsiasi momento, procedere a verifiche ispettive riguardanti l'andamento dei lavori e l'operato dei soggetti coinvolti nella realizzazione.
6. Ove necessario il Soggetto Attuatore è tenuto a nominare il coordinatore della sicurezza in fase di progettazione ed il coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione ai fini dell'assunzione degli obblighi di cui al D.Lgs. 9/4/2008 n. 81 e s.m.i.

Il Comune è esonerato da qualsiasi responsabilità al riguardo.

Art. 5 – QUADRO ECONOMICO

Il quadro economico dell'intervento è determinato dai seguenti fattori.

-	Costo dell'intervento del computo metrico estimativo (FASE 1)	€	381.676,07
-	Oneri per la sicurezza come derivanti dal computo metrico estimativo _____	€	<u>35.105,25</u>
	TOTALE IMPORTO DI SPESA _____	€	416.781,32

