



COMUNE DI PATERNO'
PROVINCIA DI CATANIA

COPIA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 400 del Reg. Data 14-09-2011

| | |
|-----------------|---|
| OGGETTO: | Direttive per l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione, da realizzarsi da parte dei soggetti privati, a scomputo degli oneri di urbanizzazione.- |
|-----------------|---|

L'anno duemilaundici addì quattordici del mese di settembre alle ore 13:30 e seguenti nella sala delle adunanze del Comune suddetto, in seguito a regolare convocazione la Giunta Comunale si è riunita con la presenza dei Signori:

| | | | |
|---------------------------|----------|---------------------|--|
| FAILLA GIUSEPPE | P | SINDACO | |
| CIANCIO AUGUSTO | A | ASSESSORE | |
| ANGELO CALENDUCCIA | P | ASSESSORE | |
| TORRISI GIUSEPPE | A | ASSESSORE | |
| VENORA DANIELE | P | ASSESSORE | |
| VIRGOLINI ALFIO | P | ASSESSORE | |
| ROMANO CAMILLO | P | ASSESSORE | |
| GIANFRANCO | | | |
| DOMENICO | | | |
| PANEBIANCO | A | VICE SINDACO | |
| SALVATORE | | | |
| MARTINO LUCA | P | ASSESSORE | |

E con l'assistenza del V. SEGRETARIO GENERALE - CRISAFI FRANCESCO

PRESENTI N. 6

ASSENTI N. 3.

Il Sindaco constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

COMUNE DI PATERNO' - PROVINCIA DI CATANIA
UNITA' OPERATIVA URBANISTICA E TERRITORIO

Prot. n.08 /Urb.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PER LA GIUNTA MUNICIPALE

OGGETTO: Direttive per l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione, da realizzarsi da parte di soggetti privati, a scomputo degli oneri di urbanizzazione.

L'Unità Operativa Urbanistica e Territorio

PREMESSO

- Con delibera G.M. n. 344 del 28.9.2005, quest'Amministrazione ha approvato le direttive per l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri di urbanizzazione;
- L'entrata in vigore del D. Lgs. 163/2006, Codice dei Contratti, successivamente modificato con D. Lgs. N. 152/2008 (terzo decreto correttivo), in conseguenza dei rilievi della Corte Europea, ha innovato profondamente la disciplina in materia di opere a scomputo;
- Con nota prot. n. 1084/Gab. il Sindaco, ravvisata la necessità di aggiornare le direttive emanate con la delibera n. 344/2005, ha invitato il C.U.O. Urbanistica e territorio a procedere alla revisione e aggiornamento delle stesse.

RILEVATO

- A seguito delle modifiche intervenute per adeguare la normativa nazionale ai principi comunitari, i cambiamenti normativi principali possono così sintetizzarsi:
- Non c'è più alcuna distinzione tra opere di urbanizzazione primaria e opere di urbanizzazione secondaria, unificate sotto la medesima disciplina;
- Tutte le opere, a prescindere dal loro importo (inferiore, pari o superiore alla soglia comunitaria), sono ricondotte nell'alveo del Codice dei Contratti e differenziate, in base all'importo, esclusivamente sotto il profilo della procedura applicabile;
- Tutte le opere di urbanizzazione devono essere assoggettate a una procedura pubblica di affidamento, più rigorosa per le opere sopra soglia (procedura aperta o ristretta ex art. 55 del Codice dei Contratti), meno rigorosa per quelle sotto soglia (procedura negoziata senza previa pubblicazione di bando, ex art. 57 comma 6 del Codice), fatte salve le deroghe specificatamente previste dalla normativa vigente;

- L’Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici, con determinazione n. 7 del 16.7.2009 ha fornito chiarimenti e interpretazioni in merito a problematiche interpretative sollevate dai Comuni.

RITENUTO necessario revocare la precedente delibera G.M. n. 344/2005 al fine di adeguare le direttive ivi dettate alla normativa sopravvenuta.

VISTI

- La bozza di direttive per l’esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione, da realizzarsi da parte di soggetti privati, a scomputo totale o parziale degli oneri di urbanizzazione, predisposta dall’ufficio, che si allega alla presente per formarne parte integrante;
- Lo schema di atto unilaterale d’obbligo, da allegare alla richiesta di concessione edilizia, unitamente al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione a scomputo, allegato alla presente per formarne parte integrante.

RICHIAMATA la normativa vigente in materia, in particolare la L. n. 847/1964, la L. 10/77 s.m.i., la L.R. 71/78 s.m.i., il D. Lgs. 163/2006 s.m.i.

Ciò premesso, a valere la presente quale relazione, quest’Unità Operativa

PROPONE

Alla Giunta Municipale l’adozione dell’atto in oggetto con le seguenti statuizioni:

- 1) Revocare, per le motivazioni indicate in epigrafe, la delibera G.M. n. 344 del 28.9.2005;
- 2) Approvare le direttive per l’esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione, da realizzarsi da parte di soggetti privati, a scomputo totale o parziale degli oneri di urbanizzazione, predisposte dall’U.O. Urbanistica, nel testo allegato alla presente per formarne parte integrante e sostanziale;
- 3) Approvare lo schema di atto unilaterale d’obbligo, da allegare alla richiesta di concessione edilizia, unitamente al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione a scomputo, nel testo allegato alla presente per formarne parte integrante e sostanziale;
- 4) Disporre che le richieste di opere a scomputo già avanzate a questa Amministrazione, dalla data di adozione del presente atto, siano trasmesse, per competenza, all’Unità Operativa Urbanistica e Territorio;
- 5) Trasmettere copia della presente alle UU.OO. interessate;
- 6) Il C.U.O. Urbanistica e Territorio curerà l’esecuzione della presente deliberazione.

IL C.U.O. URBANISTICA E TERRITORIO

F.TO: Ing. Bruno Maccarrone

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la superiore proposta di deliberazione e gli atti in essa richiamati;

Visti i pareri resi ai sensi dell'art.1- comma 1 – lett. i) della L.R. 48/1991, che si allegano alla presente per farne parte integrante;

Visto l'Ordinamento Amministrativo degli EE.LL. nella Regione Siciliana;

Con voti unanimi e favorevoli resi in forma palese;

DELIBERA

- 1) Revocare, per le motivazioni indicate in epigrafe, la delibera G.M. n. 344 del 28.9.2005;
- 2) Approvare le direttive per l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione, da realizzarsi da parte di soggetti privati, a scomputo totale o parziale degli oneri di urbanizzazione, predisposte dall'U.O. Urbanistica, nel testo allegato alla presente per formarne parte integrante e sostanziale;
- 3) Approvare lo schema di atto unilaterale d'obbligo, da allegare alla richiesta di concessione edilizia, unitamente al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione a scomputo, nel testo allegato alla presente per formarne parte integrante e sostanziale;
- 4) Disporre che le richieste di opere a scomputo già avanzate a questa Amministrazione, dalla data di adozione del presente atto, siano trasmesse, per competenza, all'Unità Operativa Urbanistica e Territorio;
- 5) Trasmettere copia della presente alle UU.OO. interessate;
- 6) Il C.U.O. Urbanistica e Territorio curerà l'esecuzione della presente deliberazione.

Con successiva votazione unanime la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente esecutiva stante l'urgenza del provvedimento.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
F.to: FAILLA GIUSEPPE

L'ASSESSORE ANZIANO
F.to: ANGELO CALENDUCCIA

IL V. SEGRETARIO GENERALE
F.to: CRISAFI FRANCESCO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi a partire dal giorno festivo 18-09-2011.

Li, 03-10-2011

IL V. SEGRETARIO GENERALE
F.to: CRISAFI FRANCESCO

Si attesta che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi, dal 18-09-2011 al 02-10-2011, e che avverso la stessa non sono stati presentati a questo Ufficio opposizioni o reclami.

Li, 03-10-2011

IL V. SEGRETARIO GENERALE
F.to: CRISAFI FRANCESCO

=====

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'
DIVENUTA ESECUTIVA IN DATA 14-09-2011

In quanto dichiarata immediatamente esecutiva

li, 15-09-2011

IL V. SEGRETARIO GENERALE
F.to: CRISAFI FRANCESCO

=====

E' copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo

Li,
GENERALE

IL V. SEGRETARIO

=====

**COMUNE DI PATERNO' – PROVINCIA DI CATANIA
UNITA' OPERATIVA URBANISTICA E TERRITORIO**

DIRETTIVE PER LA ESECUZIONE

DIRETTA DELLE OPERE DI

URBANIZZAZIONE, DA

REALIZZARSI DA PARTE DI

SOGGETTI PRIVATI, A SCOMPUTO

DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

COMUNE DI PATERNO' – PROVINCIA DI CATANIA

UNITA' OPERATIVA URBANISTICA E TERRITORIO

Art. 1 – Ambito di applicazione.

Le presenti direttive dettano le modalità per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, da realizzarsi da parte di soggetti privati, aventi titolo a richiedere concessione edilizia, che assumono in via diretta l'esecuzione di tali opere, a scomputo totale o parziale del contributo previsto per il rilascio del permesso, da realizzare ai sensi dell'art. 31 comma 4 L. 1150/1942 e succ. modd., con le modalità di cui all'art. 32 comma 1 lett. G del D. Lgs. 12 aprile 2006 n. 163 s.m.i., d'ora innanzi indicato come "Codice dei Contratti".

La realizzazione di opere di urbanizzazione connessa a interventi edilizi, è rimessa alla libera valutazione e iniziativa di soggetti privati aventi titolo a richiedere il permesso di costruire, e non rientra nel Piano Triennale LL.PP., fermi restando i vincoli imposti dallo stesso e l'approvazione del progetto esecutivo da parte della Giunta Comunale.

Le opere realizzate sono acquisite al patrimonio indisponibile del Comune e destinate all'utilità generale.

Art. 2 Definizione OO.UU.

Ai sensi dell'art. 4 L. n. 847/1964 s.m.i. rientrano tra le opere di urbanizzazione primaria i seguenti interventi: strade residenziali, spazi di sosta o parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione energia elettrica e gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato, infrastrutture di comunicazione elettronica per impianti radioelettrici (ex art. 86 c.3 D. Lgs. 259/2003), cavedi multi servizi e cavidotti per il passaggio delle telecomunicazioni (ex art. 40 c. 8 L. 166/2002); le opere di urbanizzazione secondaria riguardano i seguenti interventi: asili nido e scuole materne, scuole d'obbligo, mercati di quartiere, delegazioni comunali, edifici religiosi, impianti sportivi di quartiere, aree verdi di quartiere, centri sociali e attrezzature sanitarie e culturali.

Art. 3 Procedura di affidamento

3.a Opere di importo pari o superiore a € 5.150.000,00

Il privato aggiudica tali opere mediante una delle procedure di evidenza pubblica previste dall'art. 55 comma 5 e comma 6, ovvero procedura aperta o procedura ristretta, con pubblicazione di apposito bando di gara, operando alla stregua della P.A., compreso il rispetto delle norme sulla pubblicità di cui agli artt. 66 e 67 e i termini di cui agli artt. 70, 71 e 72 del Codice dei Contratti, la comprova dei requisiti a sorteggio, le comunicazioni obbligatorie ai siti internet istituzionali, l'acquisizione del CIG e il pagamento della tassa sulle gare all'Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici.

Il criterio di aggiudicazione è lasciato libero, può essere quello del prezzo più basso o quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa, rispettivamente ai sensi degli artt. 82 e 83 del Codice dei Contratti.

Per il recapito delle offerte e la gestione della loro apertura e verbalizzazione è necessario avvalersi dell'assistenza di un notaio.

3.b Opere di importo inferiore a € 5.150.000,00

Ai sensi dell'art. 122 comma 8 del Codice dei Contratti, le opere di urbanizzazione di importo inferiore a 5.150.000 euro possono essere affidate mediante la procedura prevista dall'art. 57 comma 6, cioè mediante procedura negoziata, senza preventiva pubblicazione di bando,

COMUNE DI PATERNO' – PROVINCIA DI CATANIA UNITA' OPERATIVA URBANISTICA E TERRITORIO

individuando almeno 5 operatori economici, adeguatamente qualificati, da invitare simultaneamente a presentare offerta con apposita lettera.

L'offerta può essere espressa in termini di ribasso percentuale, ai sensi dell'art. 82 del Codice dei Contratti, o può essere adottato il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, previsto dall'art. 83 del Codice.

Nelle procedure di gara, sia sopra sia sotto soglia, è possibile il ricorso alla normativa in materia di semplificazione – dichiarazioni sostitutive di certificazioni e dichiarazioni sostitutive di atto notorio – ai sensi degli artt. 2 e 77 bis DPR 445/2000 s.m.i.

Lo schema di contratto di appalto, redatto e disponibile per i concorrenti invitati alla procedura negoziata, può avere contenuti liberamente determinati ai sensi degli articoli 1322 e 1323 del codice civile, nel rispetto dei principi generali dell'ordinamento e in modo che non contenga clausole inserite per discriminare i soggetti invitati, o rendere non conveniente la partecipazione.

Le clausole contrattuali devono essere coerenti con le norme regolatrici la gara che hanno influenza sui rapporti contrattuali, es. in materia di subentro di imprese raggruppate o in materia di divieto/obbligo di subappalto.

La stipulazione del contratto d'appalto avviene tra il privato e l'impresa affidataria senza necessità di intervento da parte del Comune, fatti salvi i possibili controlli.

Art. 4 Procedura operativa

A - La richiesta di esecuzione diretta di OO.UU. a scomputo, deve essere presentata all'U.O. Urbanistica, e deve essere corredata dalla seguente documentazione:

- N. 4 copie progetto esecutivo, e relativi elaborati grafici richiesti dal Regolamento di attuazione, fatto salvo per quelle opere che dovessero essere realizzate dagli enti gestori di pubblici servizi, e previo il visto, ove previsto, degli enti medesimi;
- Il computo metrico deve essere predisposto secondo il prezzario vigente nella Regione Siciliana al momento di presentazione della richiesta;
- Il progetto esecutivo deve essere redatto nel rispetto delle norme dettate dal Regolamento Comunale dei Servizi di fognatura e depurazione, ex art. 16 L.R. 27/86, approvato con deliberazione consiliare n. 90/2005;
- L'allacciamento alla condotta fognaria, sarà realizzato a spese del soggetto attuatore, e non rientra tra gli oneri a scomputo;
- Schema di atto unilaterale d'obbligo, redatto in conformità allo schema tipo allegato al presente;
- Quantificazione degli oneri di urbanizzazione da assoggettare a scomputo.

B – Il rilascio della Concessione edilizia relativa al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione è subordinata alla verifica degli adempimenti disciplinati in base al Codice, e in ogni caso:

- All'accettazione da parte del Comune dell'atto unilaterale d'obbligo;
- Alla prestazione della garanzia fideiussoria, di cui al successivo art. 6;
- Al perfezionamento della verifica e validazione del progetto da parte del RUP per la realizzazione delle OO.UU. di cui all'art.5;
- All'approvazione del progetto esecutivo da parte della Giunta Comunale.

COMUNE DI PATERNO' – PROVINCIA DI CATANIA

UNITA' OPERATIVA URBANISTICA E TERRITORIO

Art. 5 Competenze.

Le funzioni e le competenze relative alla realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomuto degli oneri di urbanizzazione, concernenti la validazione del progetto esecutivo, la funzione di sorveglianza dell'opera, il controllo degli adempimenti previste dal Codice dei Contratti, sono attribuite all'U.O. Urbanistica e Territorio.

Il Responsabile dell'U.O. Urbanistica, nomina un Responsabile Unico del Procedimento, con l'incarico di monitorare il percorso realizzativo delle OO.UU.

Il RUP indica e acquisisce i documenti ritenuti essenziali per la validazione e l'approvazione del progetto esecutivo.

Monitora il rispetto delle procedure di affidamento in base al Codice dei Contratti.

Interviene per i collaudi in corso d'opera.

Si confronta con il privato per valutare presupposti e possibilità di varianti.

Interviene per il collaudo finale.

Propone la scelta del collaudatore in corso d'opera e del collaudatore finale, che restano di competenza dell'Amministrazione, con oneri a carico del soggetto attuatore.

Acquisisce le opere al patrimonio comunale, curando la consegna all'Ente, alla presenza del C.U.O. Patrimonio, e dei CC.UU.OO. competenti alla gestione dell'opera realizzata.

Art. 6 Garanzia fideiussoria.

A garanzia degli obblighi assunti, l'atto d'obbligo è corredato da apposita garanzia fideiussoria da prestare mediante fideiussione bancaria o assicurativa, o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D. Lgs. N. 385/1993, per un importo pari al "valore lordo" delle opere.

A titolo esemplificativo, nel valore lordo sono compresi il costo delle opere e la relativa IVA, le spese tecniche, per progettazione, direzione lavori, coordinatore sicurezza, geologo, collaudo e relativa IVA, il costo del programma manutentivo del verde per un anno.

L'ammontare della fideiussione prestata andrà integrata, se necessario, a seguito della validazione del progetto esecutivo e prima del rilascio della concessione per la realizzazione delle OO.UU., per il valore corrispondente all'eventuale maggior costo delle medesime.

La garanzia, seppure commisurata all'importo delle opere di urbanizzazione, è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione, comprese la manutenzione e la cura delle opere sino al loro collaudo, nonché gli inadempimenti che possano arrecare pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale sia come autorità sia cura il pubblico interesse.

La garanzia deve includere la possibilità di parziale escussione da parte del Comune, in proporzione all'entità delle eventuali inadempienze verificatesi. La garanzia dovrà soddisfare l'obbligazione assunta a semplice richiesta scritta da parte del Comune, con rinuncia di ogni

COMUNE DI PATERNO' – PROVINCIA DI CATANIA

UNITA' OPERATIVA URBANISTICA E TERRITORIO

eventuale eccezione, con esclusione del beneficio di cui al 2° comma dell'art. 1944 del cod. civile, e con rinuncia ad avvalersi del termine di cui al comma 1 dell'art. 1957 del Cod. civ.

Lo svincolo della fideiussione prestata è di competenza dell'U.O. Urbanistica, previo Nulla Osta del RUP.

Art. 7 Atto unilaterale d'obbligo

L'atto unilaterale d'obbligo, da allegare alla richiesta di realizzazione opere a scomputo, deve essere redatto secondo lo schema allegato alla presente, e deve indicare espressamente:

- L'obbligo dei soggetti attuatori di realizzare l'intervento, iniziando e ultimando i lavori entro i termini indicati nel crono programma allegato al progetto esecutivo, a decorrere dalla data di rilascio della concessione edilizia del progetto delle opere di urbanizzazione;
- L'indicazione di un referente unico nei confronti della P.A.

L'atto presentato dal richiedente, è impegnativo solo per il soggetto attuatore ma non è vincolante per l'Ente. L'Amministrazione ha facoltà di accettare l'atto unilaterale d'obbligo, con specifico provvedimento amministrativo; l'atto d'obbligo dovrà essere successivamente registrato e trascritto nelle forme di legge.

Art. 8 Sanzioni

In caso di inosservanza da parte del soggetto attuatore degli obblighi assunti con l'atto unilaterale d'obbligo, si applicheranno le sanzioni contenute nella vigente normativa in materia.

In caso di inadempienza alle obbligazioni di fare assunti dai soggetti attuatori il comune può chiedere l'adempimento entro un termine non inferiore a 30 giorni.

Scaduto tale termine senza che gli attuatori abbiano ottemperato, il Comune intima l'esecuzione entro un ulteriore termine di 30 giorni.

Decorso inutilmente tale secondo termine il Comune provvederà alla messa in mora del soggetto inadempiente, all'escussione della fideiussione per la parte corrispondente al costo delle opere non realizzate, oltre i danni subiti, quantificati dal RUP con l'eventuale supporto degli uffici competenti.

Art. 9 Norme finali

L'affidamento e l'esecuzione delle opere di urbanizzazione sono sottoposti alla vigilanza dell'Autorità sui Contratti Pubblici.

I dati riguardanti l'affidamento e la realizzazione delle opere di urbanizzazione sono compresi nelle comunicazioni obbligatorie all'Osservatorio dei Contratti Pubblici.

La richiesta del CIG e le comunicazioni all'Osservatorio saranno curate dal soggetto attuatore.

Non è ammissibile la partecipazione alla gara del titolare della concessione edilizia, anche qualora sia un'impresa qualificata ex art. 40 del Codice dei Contratti.

Non è altresì ammissibile una partecipazione indiretta attraverso soggetti con i quali sussistano rapporti di controllo ex art. 2359 cod. civ., o tali da configurare un unico centro decisionale.

COMUNE DI PATERNO' – PROVINCIA DI CATANIA UNITA' OPERATIVA URBANISTICA E TERRITORIO

Gli eventuali risparmi di spesa rimangono nella disponibilità del soggetto attuatore, così come gli eventuali costi aggiuntivi sono a carico dello stesso privato.

Il Proponente è obbligato ad inserire nel contratto con la ditta esecutrice dei lavori, le clausole che impongono il rispetto del protocollo di legalità stipulato il 12 luglio 2005 fra la Regione Siciliana, il Ministero dell'Interno, le Prefetture dell'Isola, l'Autorità di Vigilanza sui Contratti Pubblici, l'NPS e L'INAIL (circolare Assessore Regionale LLPP n. 593 del 31 gennaio 2006), del quale è necessario essere a conoscenza ed avere piena cognizione (all. A);

In ottemperanza al disposto dell'art. 3 comma 7 della L. 136/2010, relativa al conto corrente dedicato alla gestione dei movimenti finanziari relativi al presente appalto, il Proponente indica il conto corrente attivo presso Banca _____ . Tutti i movimenti finanziari relativi alle opere dell'Atto unilaterale d'obbligo devono essere registrati sui conti correnti dedicati e devono essere effettuati esclusivamente tramite lo strumento del bonifico bancario o postale, ovvero con altri strumenti di pagamento idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni. Ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari, i pagamenti devono riportare, in relazione a ciascuna transazione posta in essere dalla stazione appaltante, il codice identificativo di gara (CIG), attribuito dall'Autorità di vigilanza sui contratti pubblici. Il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni determina di diritto la decadenza dell'atto unilaterale d'obbligo e l'incameramento della fidejussione

COMUNE DI PATERNO' – PROVINCIA DI CATANIA
UNITA' OPERATIVA URBANISTICA E TERRITORIO

ALL. A

Il sottoscritto ai sensi de Protocollo di Legalità e della Circolare n. 593 del 31/01/06 dell'Assessore Reg.le LL.PP., attestante quanto segue:

"Il/la sottoscritto/a offerente, nel caso di aggiudicazione si obbliga espressamente:

- a comunicare, tramite il R.U.P., quale titolare dell'ufficio di direzione lavori alla stazione appaltante e all'Osservatorio regionale dei lavori pubblici: lo stato di avanzamento dei lavori, l'oggetto, l'importo e la titolarità dei contratti di sub appalto e derivati, quali il nolo e le forniture, nonché le modalità di scelta dei contraenti e il numero e le qualifiche dei lavoratori da occupare.
- a segnalare alla stazione appaltante qualsiasi tentativo di turbativa, irregolarità o distorsione nelle fasi di svolgimento della gara e/o durante l'esecuzione del contratto, da parte di ogni interessato o addetto o di chiunque possa influenzare le decisioni relative alla gara in oggetto;
- a collaborare con le forze di polizia, denunciando ogni tentativo di estorsione, intimidazione o condizionamento di natura criminale (richieste di tangenti, pressioni per indirizzare l'assunzione di personale o l'affidamento di subappalti a determinate imprese, danneggiamenti/furti di beni personali o in cantiere, etc.).

Si obbliga, altresì, espressamente a inserire identica clausola nei contratti di subappalto, nolo, cottimo etc., ed è consapevole che, in caso contrario, le eventuali autorizzazioni non saranno concesse".

7) Dichiarazione testuale come segue:

Il/la sottoscritto/a offerente dichiara espressamente e in modo solenne:

- di non trovarsi in situazioni di controllo o di collegamento (formale e/o sostanziale) con altri concorrenti e che non si è accordato e non si accorderà con altri partecipanti alle gare;
- che non subappalterà lavorazioni di alcun tipo ad altre imprese partecipanti alla gara - in forma singola o associata - ed è consapevole che, in caso contrario, tali subappalti non saranno autorizzati;
- che la propria offerta è improntata a serietà, integrità, indipendenza e segretezza, si impegna a conformare i propri comportamenti ai principi di lealtà, trasparenza e correttezza, dichiara che non si è accordato e non si accorderà con altri partecipanti alla gara per limitare od eludere in alcun modo la concorrenza.
- che nel caso di aggiudicazione si obbliga espressamente a segnalare alla stazione appaltante qualsiasi tentativo di turbativa, irregolarità o distorsione nelle fasi di svolgimento della gara e/o durante l'esecuzione del contratto, da parte di ogni interessato o addetto o di chiunque possa influenzare le decisioni relative alla gara in oggetto.
- di obbligarsi a collaborare con le forze di polizia, denunciando ogni tentativo di estorsione, intimidazione o condizionamento di natura criminale (richieste di tangenti, pressioni per indirizzare l'assunzione di personale o l'affidamento di subappalti a determinate imprese, danneggiamenti/furti di beni personali o in cantiere, etc.).

Si obbliga ancora espressamente a inserire identiche clausole nei contratti di subappalto, nolo, cottimo ecc, ed è consapevole che, in caso contrario, le eventuali autorizzazioni non saranno concesse.

ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO PER ESECUZIONE DIRETTA DI OPERE DI URBANIZZAZIONE

A SCOMPUTO PARZIALE/TOTALE DEL CONTRIBUTO

Con il presente atto unilaterale d'obbligo, da valere a tutti gli effetti di legge,

Il sottoscritto in qualità di Proprietario/legale rappresentante di delle aree poste individuate catastalmente dalle particelledel foglio oggetto della richiesta di Concessione Edilizia prot. n., per la realizzazione dicon richiesta dell'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione, a scomputo degli oneri di urbanizzazione,

In qualità di avente titolo al rilascio della Concessione Edilizia

Premesso:

L'area di cui trattasi è ricompresa

Per il rilascio della Concessione Edilizia sopracitata, il Legale Rappresentante/Proprietario è tenuto a pagare, a titolo di Oneri di Urbanizzazione la somma di € come risulta dalle tabelle per il calcolo degli Oneri allegate alla Pratica Edilizia suddetta;

Avendo dichiarato, ai sensi della vigente normativa in materia, la volontà di realizzare direttamente tali opere con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune, a scomputo totale/parziale del contributo dovuto,

Si obbliga, per sé e per i propri eventuali aventi causa a qualsiasi titolo, a quanto segue:

1. Eseguire direttamente a propria cura e spese le opere di urbanizzazione primaria, di cui al progetto esecutivo approvato con delibera G.M. n. del, complete e funzionanti in ogni loro aspetto, per un importo stimato pari a € (comprehensive di spese tecniche e IVA) come desunte da specifico Computo Metrico Estimativo allegato agli atti, conformemente agli elaborati di progetto allegati alla richiesta di rilascio di permesso di costruire, con le prescrizioni contenute nell'atto autorizzativo;
2. Costituire, a favore del Comune di Paternò quale condizione per il rilascio della concessione edilizia oggetto della richiesta Prot. n., una fideiussione bancaria (o polizza assicurativa contratta con compagnie in possesso dei requisiti previsti per la costituzione di cauzioni a garanzia di obbligazioni verso lo Stato ed altri enti pubblici) - a "prima richiesta" - dell'importo di € pari all'importo delle opere di cui al punto 1), con rinuncia di ogni eventuale eccezione, con esclusione del beneficio di cui al 2° comma dell'articolo 1944 Codice Civile e con rinuncia di avvalersi del termine di cui al comma 1° dell'art. 1957 Codice Civile; detta garanzia è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, connesse all'attuazione dell'intervento oggetto del presente atto, comprese - a titolo esemplificativo - la manutenzione e la cura delle opere sino al loro collaudo, nonché gli inadempimenti che possano arrecare pregiudizio al Comune. La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, i danni alle opere comunque derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura dei Soggetti Attuatori. La garanzia è duratura e valida fino al momento della ricezione da parte del fideiussore di apposita comunicazione scritta del Comune di Paternò dell'avvenuto adempimento degli obblighi assunti.

2. Assumere il ruolo di stazione appaltante e quindi affidare l'esecuzione delle opere di cui al punto 1), in osservanza della disciplina del d.lgs. n. 163/2006 e s. m. e i., a seguito di procedura negoziata, con lettera di invito - rivolto ad almeno cinque operatori economici in possesso dei requisiti di qualificazione previsti dalla vigente normativa - in cui si dovrà precisare il giorno e l'ora sia di presentazione delle offerte, sia di apertura delle stesse; (per opere di importo inferiore a € 5.150.000,00) ovvero
Assumere il ruolo di stazione appaltante e quindi affidare l'esecuzione delle opere di cui al punto 1), in osservanza della disciplina del d.lgs. n. 163/2006 e s. m. mediante una delle procedure di evidenza pubblica previste dall'art. 55 comma 5 e comma 6, previa pubblicazione di bando di gara, e con le modalità previste all'art. 3 lett. a delle direttive approvate con del. G.M. n. del (per opere di importo superiore a € 5.150.000,00).
3. Presentare al Responsabile del Procedimento urbanistico-edilizio, almeno 15 giorni prima dell'inizio dei lavori relativi delle opere di urbanizzazione, **dichiarazione sostitutiva** attestante che la procedura per l'individuazione del soggetto esecutore delle opere di urbanizzazione è avvenuta nel rispetto del Codice dei Contratti, allegando la documentazione di gara, il verbale di aggiudicazione, il contratto d'appalto stipulato con l'aggiudicatario, i dati del soggetto aggiudicatario, con dimostrazione del possesso dei requisiti economico finanziari e tecnico organizzativi necessari per l'esecuzione delle opere. La documentazione deve essere presentata in originale e copia autenticata ai sensi del DPR 445/2000 s.m.i.
4. Realizzare tali opere secondo il progetto esecutivo approvato dalla Giunta Comunale, con le prescrizioni contenute nell'atto autorizzativo, nel rispetto della legislazione e normativa tecnica vigente o eventualmente intervenuta successivamente al presente atto in materia di opere edili.
5. Osservare e fare osservare norme e regolamenti sulla tutela, la protezione, l'assicurazione e l'assistenza dei lavoratori.
6. Concordare e avere autorizzazione formale da parte del tecnico comunale incaricato (RUP), preventivamente all'esecuzione , eventuali variazioni anche di dettaglio da apportare in corso d'opera alle opere di cui al punto 1).
7. Ultimare le opere di cui al punto 1) entro il termine di validità del permesso di costruire e ad aprire le aree all'uso pubblico, senza alcuna limitazione, in attesa della formale cessione gratuita al Comune di Paterno'.
8. Ad assumere a proprio carico la manutenzione delle aree destinate a verde pubblico, sulla base di uno specifico programma manutentivo da concordarsi con gli uffici comunali competenti, fino all'approvazione del collaudo provvisorio delle opere ed alla conseguente presa in carico manutentiva da parte dell'Amministrazione comunale. Detta obbligazione è garantita dalla fideiussione di cui al punto 2, per un anno.
9. Sottoporre a collaudo tecnico amministrativo - a realizzazione conclusa - le opere di urbanizzazione di cui al punto 1), nel rispetto delle norme del Codice dei Contratti, a propria cura e spese e con collaudatore nominato dal Comune di Paterno', e consegnare al Comune gli elaborati (estesi anche alle reti e manufatti interrati) delle opere eseguite, sia su base cartacea sia informatica.

10. Eliminare difetti e/o difformità rispetto ai progetti eventualmente rilevati in sede di collaudo, consapevole che, una volta trascorso il termine assegnato dal Responsabile del procedimento per la Opere di urbanizzazione senza che l'esecutore delle opere vi abbia provveduto, il Comune avrà diritto di fare eseguire i lavori direttamente, avvalendosi della garanzia di cui al precedente punto 2.
11. Cedere senza corrispettivo al Comune di Paternò, ad avvenuto favorevole collaudo provvisorio approvato dallo stesso Comune, le opere e le aree di cui al punto 1), provvedendo a propria cura e spese ai necessari frazionamenti catastali ed alle spese dei relativi atti di trasferimento.
12. Assumere a proprio carico la manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere a verde, per un anno a decorrere dalla data di approvazione del collaudo provvisorio da parte del Comune.
13. Asservire gratuitamente all'uso pubblico permanente le aree che rimarranno private, individuate con tratteggionell'elaborato grafico allegato al presente atto, attualmente corrispondenti alla particella, con apposito atto pubblico amministrativo, assumendo tutte le spese inerenti e conseguenti.
14. I termini di inizio e fine lavori sono indicati nel crono programma allegato al progetto esecutivo. Eventuali sospensioni o proroghe dovranno essere espressamente autorizzate dal RUP.
15. L'esecuzione delle opere di urbanizzazione e la loro successiva cessione gratuita al Comune trovano esclusivo titolo nella normativa regionale e nazionale vigente, e nelle direttive approvate con delibera G.M. n. del . Tra lo scomputo degli oneri e l'obbligazione di realizzare e cedere le opere non vi è alcun nesso di corrispettività.
16. La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria è regolata secondo le procedure e le disposizioni stabilite dal "Codice dei Contratti" (D.Lgs. N° 163/2006 e s.m. e i.) e dalle "Direttive per l'esecuzione delle Opere di urbanizzazione da realizzare a scomputo degli oneri di urbanizzazione ", approvato con deliberazione n. xxx del xxxx, che l'obbligato espressamente dichiara di conoscere e si obbliga ad osservare.
17. L'obbligato dichiara di conoscere ed approvare in particolare l'art. 8 delle Direttive, e riconosce il potere del comune di procedere in via sostitutiva alla realizzazione o al completamento delle OO.UU. , nel caso di inosservanza dei termini prescritti di inizio o completamento lavori, di difformità progettuali, a seguito di formale contestazione dell'inadempienza.
18. L'obbligato assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 e successive modifiche.
19. Si impegna altresì a dare immediata comunicazione alla stazione appaltante ed alla prefettura-ufficio territoriale del Governo della provincia di Catania della notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

20. L'obbligato dichiara e riconosce di stipulare il presente atto unilaterale d'obbligo per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo, si obbliga alla trascrizione del presente a sua cura e spese. L'obbligato s'impegna a consegnare con ogni sollecitudine all'U.O. Urbanistica del Comune di Paternò la copia originale del presente atto, completa del referto di registrazione e della nota di trascrizione.

21. Le spese e tasse inerenti e conseguenti al presente atto, sono a carico dell'obbligato, il quale richiede ogni beneficio di legge applicabile. Sono a carico dell'obbligato o dei suoi aventi causa anche le spese e gli oneri, sia notarili sia tecnici, per la cessione dei terreni e delle opere al Comune e per l'eventuale asservimento delle opere all'uso pubblico.

Il COMUNE DI PATERNO', con sede in Paternò', rappresentato da.....domiciliato per la carica in Paternò', p.le del Sole n. 22 in qualità di Responsabile dell'Unità Operativa Urbanistica e Territorio, dichiara di ACCETTARE il presente atto unilaterale d'obbligo, giusta la determinazione dirigenziale n.... del, esecutiva a sensi di legge.

FIRME