



Sindaco

Cosimo Annunziata

Assessore all'Urbanistica

Andrea Oliva

*Responsabile del Settore
Gestione del Territorio*

arch. Giuseppe Ricco

*Responsabile del Settore
Lavori Pubblici*

ing. Vittorio Carbone

Responsabile del SUE
geom. Aniello Fiume

Supporto al Responsabile SUE
ing. Simona Pulsinelli

Comune di San Marzano sul Sarno

Provincia di Salerno

Regolamento comunale e disciplinare tecnico per le opere di urbanizzazione

SOMMARIO

| | | |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| CAPO 1 | - GENERALITA' | 4 |
| Premessa | | 4 |
| ART. 1 | Principi e Finalità | 4 |
| ART. 2 | Quadro normativo delle opere di urbanizzazione | 6 |
| ART. 3 | Opere di urbanizzazione senza scomputo | 8 |
| ART. 4 | Opere di urbanizzazione con scomputo | 9 |
| CAPO 2 | - PROCEDURE PER L'AFFIDAMENTO DEI LAVORI | 10 |
| ART. 5 | Realizzazione delle opere di urbanizzazione senza scomputo | 10 |
| ART. 6 | Realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie funzionali all'intervento inferiori alla soglia comunitaria con scomputo | 11 |
| ART. 7 | Realizzazione delle opere di urbanizzazione non funzionali e/o sopra soglia comunitaria con scomputo | 11 |
| ART. 8 | Ribasso di Gara | 12 |
| CAPO 3 | - GARANZIE E MODALITA' | 13 |
| ART. 9 | Garanzie Finanziarie | 13 |
| ART. 10 | Rapporto tra il titolare degli obblighi di convenzione e nuovi acquirenti | 15 |
| ART. 11 | Cessione contestuale alla stipula della convenzione urbanistica | 15 |
| ART. 12 | Cessione non contestuale alla stipula della convenzione urbanistica | 15 |
| ART. 13 | Cessione di aree sistemate a verde | 15 |
| ART. 14 | Iscrizione di servitù di uso pubblico | 16 |
| ART. 15 | Agibilità degli edifici | 16 |
| ART. 16 | Disposizioni generali per le opere di urbanizzazione | 17 |
| ART. 17 | Caratteristiche tecniche delle opere di urbanizzazione | 18 |
| ART. 18 | Opere in cemento armato | 18 |
| CAPO 4 | MANUTENZIONE, GESTIONE E COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE | 18 |
| ART. 19 | Manutenzione delle opere fino al collaudo | 18 |
| ART. 20 | Gestione e realizzazione dell'opere di urbanizzazione | 19 |
| ART. 21 | Collaudo delle opere di urbanizzazione | 19 |
| ART. 22 | Presa in carico delle opere | 22 |
| ART. 23 | Prescrizioni Generali | 23 |
| ART. 24 | Sanzioni | 23 |
| CAPO 5 | DISCIPLINARE TECNICO PER LA PROGETTAZIONE E REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE CONNESSE AI TITOLI ABILITATIVI | 25 |
| ART. 25 | Generalità | 25 |
| ART. 26 | Vidimazione degli elaborati grafici progettuali | 25 |
| ART. 27 | Cartello di cantiere | 25 |
| ART. 28 | Tempi di esecuzione | 25 |
| ART. 29 | Segnaletica | 26 |
| ART. 30 | Responsabilità civili e penali | 26 |
| ART. 31 | Indagini preliminari | 26 |
| ART. 32 | Varianti in corso d'opera | 26 |
| ART. 33 | Elaborati progettuali delle urbanizzazioni allegati al titolo abilitativo | 26 |
| ART. 34 | Prima dell'inizio dei lavori | 33 |
| ART. 35 | Svincolo delle garanzie | 34 |

| | | |
|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| CAPO 6 | PRESCRIZIONI TECNICHE ED ESECUTIVE PER LA PROGETTAZIONE E REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE CONNESSE AI TITOLI ABILITATIVI..... | 35 |
| ART. 36 | Piattaforma stradale e carreggiata | 35 |
| ART. 37 | Alberature stradali..... | 37 |
| ART. 38 | Marciapiedi e percorsi pedonali..... | 38 |
| ART. 39 | Piste ciclo pedonali | 39 |
| ART. 40 | Parcheggi..... | 40 |
| ART. 41 | Realizzazione aree verdi pubbliche | 40 |
| ART. 42 | Aree per l’allocazione dei carrelli della raccolta differenziata. | 41 |
| ART. 43 | Segnaletica stradale | 42 |
| ART. 44 | Prescrizioni finalizzate all’accessibilità | 43 |

CAPO 1 - GENERALITA'

Premessa

Il Comune di San Marzano sul Sarno si è dotato di un nuovo Piano Urbanistico Comunale che è stato approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 25 del 08.06.2016, pubblicato sul BURC n. 50 del 25.07.2016.

L'attività urbanistica e edilizia dell'intero territorio comunale è disciplinata dalle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) e dal Regolamento Edilizio Urbanistico Comunale (RUEC).

Il Piano Urbanistico Comunale, conformemente alle disposizioni del DM 1444/68 e della LR 14/82, individua ambiti distinti sotto il profilo ambientale, urbanistico e funzionale, definiti quali zone omogenee per le quali sono stabilite norme e prescrizioni specifiche per le trasformazioni, nonché le relative modalità di attuazione.

Così come previsto dalle NTA, tutti gli interventi che comportano incremento di carico urbanistico anche attraverso cambio di destinazione d'uso sono subordinati alla verifica della dotazione degli standard come previsti dal D.M. 1444/68 in relazione alle singole destinazioni d'uso, nonché al rispetto di tutte le misure relative alle norme nazionali e regionali.

ART. 1 Principi e Finalità

Il presente Regolamento disciplina le condizioni e le modalità per la cessione delle aree private e l'esecuzione delle opere di urbanizzazione realizzate all'interno dei comparti soggetti a strumenti attuativi del PUC, quali sono i Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.), o previste in relazione ad interventi diretti abilitati in base ad idoneo titolo edilizio.

Gli interventi edilizi diretti sono attuabili mediante titoli abilitativi convenzionati, e devono necessariamente prevedere la realizzazione e la cessione delle aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria (URB1) e secondaria (URB2), così come previsto dalle NTA e dal RUEC nonché dall'art. 12 del DPR 380/2001.

Le opere realizzate da parte dei privati divengono parte del patrimonio dell'Ente, entrano nella rete dei servizi della città, assumono carattere e valenza di opere pubbliche e pertanto la loro realizzazione e cessione viene assoggettata al rispetto delle disposizioni contenute negli articoli successivi.

Le opere di urbanizzazione sono definite come l'insieme dei lavori necessari a rendere un'area idonea all'utilizzazione prevista dal Piano Urbanistico Comunale Strutturale.

Ai fini del presente regolamento:

sono opere di urbanizzazione primaria (URB/1):

- strade residenziali e relativi svincoli;
 - spazi di sosta o di parcheggio;
 - servizi a rete (fognature, acquedotto, rete gas, reti telematiche);
 - pubblica illuminazione;
 - verde attrezzato;
 - infrastrutture di comunicazione elettronica per impianti radioelettrici e le opere relative;
 - cavedi multiservizi e i cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni;
 - piazze, percorsi e spazi pedonali attrezzati;
 - piste ciclabili;
 - verde di arredo e di protezione delle strade e degli altri spazi pubblici;
 - fognature per lo smaltimento delle acque bianche e nere (possibilmente in
 - reti separate);
 - impianti di depurazione e smaltimento;
 - interventi eco tecnologici per il trattamento delle acque reflue
 - (fitodepurazione);
 - bacini di raccolta per il riuso delle acque piovane;
 - impianti cimiteriali;
 - barriere di protezione dal rumore;
 - sottostazioni e centraline delle reti tecnologiche;
 - spazi attrezzati per la raccolta dei rifiuti solidi;
 - spazi attrezzati per la fermata dei mezzi di trasporto pubblico;
 - altri allacciamenti ai pubblici servizi, di diretta pertinenza dell'insediamento
- sono opere di urbanizzazione secondaria pubbliche (URB/2):
- asili nido e scuole materne;
 - scuole dell'obbligo;
 - mercati di quartiere;
 - delegazioni comunali ed altri uffici pubblici di quartiere;
 - luoghi di culto ed altri edifici per servizi religiosi;
 - impianti sportivi di quartiere;
 - centri sociali ed attrezzature culturali e sanitarie;
 - parchi attrezzati e giardini;
 - tutte le altre attrezzature necessarie alla vita del quartiere;
 - spazi pubblici attrezzati a parco, per il gioco e per lo sport;
 - gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti urbani,

speciali, pericolosi, solidi e liquidi, alla bonifica di aree inquinate.

ART. 2 Quadro normativo delle opere di urbanizzazione

Le opere di urbanizzazione di iniziativa privata relative alle aree di intervento urbanistico preventivo (PUA) o relative ad intervento edilizio diretto hanno subito negli anni una non sempre lineare evoluzione normativa.

La Corte di giustizia U.E., con la sentenza 21/7/2001, ha affermato l'assoggettamento della realizzazione delle opere di urbanizzazione, a scomputo, alle procedure di evidenza pubblica, e, per questo motivo, il legislatore introdusse l'art. 32, comma 1, lett. g), D.Lgs. n. 163/2006, assoggettando alle norme del medesimo Codice anche "i privati titolari di un permesso di costruire che assumono in via diretta l'esecuzione di opere di urbanizzazione a scomputo".

La Corte di Giustizia U.E., con la sentenza 21/02/2008, ha affermato che tutte le opere di urbanizzazione "a scomputo" dovevano essere assoggettate alla disciplina del Codice, disponendo che le opere di urbanizzazione a scomputo di importo inferiore alla "soglia" comunitaria dovessero essere affidate con procedura negoziata, ex art. 57, comma 6, D.Lgs. n. 163/2006, con invito rivolto ad almeno cinque soggetti.

Dopo la Corte di Giustizia, nello stesso segno interviene l'AVCP con la Determinazione n. 7 del 16 luglio 2009 che di fatto vieta l'affidamento diretto delle opere a scomputo consentendo al privato, se qualificato, di poter partecipare alla gara. Pertanto solo l'esecuzione delle opere di urbanizzazione "a scomputo" è soggetta all'obbligo della gara pubblica; in questo caso, infatti, lo "scomputo" degli oneri di urbanizzazione costituisce il corrispettivo per la realizzazione delle opere. Nel caso in cui non si faccia ricorso allo "scomputo", quindi, non sussiste alcun obbligo di affidamento secondo le procedure pubblicistiche.

Nel 2011, il cd. "Decreto Salva Italia" ha inserito il comma 2 bis all'art. 16 del DPR n. 380/2001, che prevede l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria, di importo inferiore alla soglia comunitaria, da parte del titolare del permesso di costruire (in attuazione di strumenti attuativi o equivalenti o in diretta attuazione del piano regolatore), ma solo se tali opere sono funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio. In tali casi non si applica più il Codice dei Contratti pubblici.

In conseguenza di quanto disposto dal Decreto Salva Italia, l'AVCP, con la Deliberazione n. 46 del 3 maggio 2012 ha ridisciplinato il caso di esecuzione diretta delle opere da parte del privato.

L'Autorità, infatti, a seguito delle modifiche, introdotte dall'art. 45, comma 1, del Decreto Legge n. 201 del 6 dicembre 2011, convertito dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, alla disciplina della realizzazione delle opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione, ha stabilito che qualora

l'importo dei lavori afferenti le opere di urbanizzazione primaria sia inferiore alla soglia comunitaria, i lavori stessi possono essere eseguiti direttamente dai soggetti attuatori di piani urbanistici e dai titolari di un permesso di costruire, essendo esclusa, dalla norma in questione, l'applicazione del Codice dei contratti. Ai fini del calcolo per la determinazione della predetta soglia di riferimento occorre, quindi, valutare separatamente l'importo complessivo delle opere di urbanizzazione primaria da quello relativo alle opere di urbanizzazione secondaria. Ove invece l'importo delle opere di urbanizzazione primaria sia superiore alla soglia comunitaria, rimane fermo, ai fini del calcolo dell'importo dell'affidamento, il criterio indicato nella determinazione AVCP n. 7 del 2009, vale a dire la valutazione cumulativa di tutti i lavori di urbanizzazione primaria e secondaria che sono da affidare nel rispetto delle procedure di evidenza pubblica di cui all'art. 55 del Codice.

In questo panorama normativo, si inseriscono le disposizioni del Nuovo Codice dei contratti pubblici (D.Lgs. n. 50/2016) che disciplinano la materia facendo espresso rinvio al D.P.R. n.380/2001 ed abrogando il previgente D.Lgs. n. 163/2006 e in particolare:

- l'art. 1, comma 2, D.Lgs. n. 50/2016 prevede che le disposizioni del Nuovo Codice dei contratti pubblici debbano applicarsi alle procedure di affidamento di lavori pubblici per la realizzazione di opere di urbanizzazione sia primaria che secondaria;
- l'art. 36, comma 3, D.Lgs. n. 50/2016 prevede che la realizzazione di opere di urbanizzazione (sia primaria che secondaria) di importo inferiore alla soglia comunitaria sia soggetta a procedura ordinaria di evidenza pubblica (aperta o ristretta); fanno eccezione le c.d. "opere di urbanizzazione primaria funzionali", di importo inferiore alla soglia comunitaria, che possono essere realizzate direttamente dal titolare del permesso a costruire (come previsto dall'art. 16, comma 2, D.P.R. n. 380/2001), senza le procedure previste dal Nuovo Codice dei Contratti pubblici;
- l'art. 20 D.Lgs. n. 50/2016, infine, sottrae all'applicazione del Nuovo Codice dei contratti pubblici le opere di urbanizzazione (sia primaria che secondaria) realizzate da un privato a sua propria cura e spese, che siano previste nell'ambito di strumenti o programmi urbanistici ed indicate in una convenzione urbanistica. Tale disposizione, però, nella prassi è da intendersi come residuale e riferita, in particolare, alle opere di urbanizzazione "extra oneri" (cioè, "in aggiunta" a quelle necessarie ex art. 16 D.P.R. n. 380/2001);

il Nuovo Codice appalti, quindi, contempera con un difficile equilibrio le esigenze di concorrenzialità con quelle di celerità della ultimazione dei lavori, fatte proprie dagli operatori economici privati che avevano trovato richiamo nell'art. 16 D.P.R. n. 380/2001. Dal quadro

normativo del Nuovo Codice dei contratti pubblici, quindi, in materia di realizzazione delle opere di urbanizzazione “a scomputo” emerge che:

- le opere di urbanizzazione primaria “sotto soglia” e “funzionali” al complessivo intervento di trasformazione urbanistica continueranno ad essere realizzate dal privato titolare dell'intervento edilizio;
- le opere di urbanizzazione primaria “sotto soglia” e “non funzionali” al complessivo intervento di trasformazione urbanistica saranno affidate attraverso le procedure ad evidenza pubblica previste dal Codice per i lavori “sotto soglia”;
- le opere di urbanizzazione secondaria “sotto soglia” saranno affidate attraverso le procedure ad evidenza pubblica previste dal Codice per i lavori “sotto soglia”;
- le opere di urbanizzazione primaria e secondaria “sopra soglia” saranno affidate attraverso le procedure ad evidenza pubblica “aperta” o “ristretta” previste dal Codice;
- le opere di urbanizzazione “extra oneri” e prive di corrispettivo (anche in termini di cubatura premiale) se previste in convenzione (inserite in strumenti urbanistici o di programmazione urbanistica), saranno realizzate dal privato titolare dell'intervento edilizio con proprie risorse e, come previsto dall'art. 20 del D.Lgs. n. 50/2016 sono sottratte all'applicazione del medesimo Codice appalti.

La complessità dei profili applicativi della disciplina in materia di realizzazione di opere di urbanizzazione richiede, pertanto, una necessaria composizione regolativa degli adempimenti in carico al soggetto privato (attuatore del piano o titolare del permesso di costruire) in parte già dettagliata nell'ambito degli schemi di convenzione urbanistica approvati dal Consiglio Comunale e per la parte residuale oggetto del presente regolamento.

ART. 3 Opere di urbanizzazione senza scomputo

Le attività di trasformazioni urbanistiche e/o edilizie del territorio comunale e degli immobili concorrono alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria ed eventualmente secondaria incrementando la dotazione infrastrutturale complessiva del territorio comunale.

Il progetto delle opere di urbanizzazione primarie ed eventualmente secondarie deve essere presentato contestualmente alla richiesta del titolo abilitativo dai proponenti e deve avere almeno i requisiti di progetto preliminare, con i contenuti previsti dal Codice e dal suo regolamento di attuazione. Durante la fase di istruttoria, e comunque prima della sottoscrizione della convenzione, deve essere presentato il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione, che dovrà recepire le eventuali indicazioni dell'Amministrazione pervenute per il tramite del responsabile del procedimento.

Il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione deve contenere gli elaborati previsti dal Regolamento di attuazione del Codice.

Il computo metrico del progetto definitivo deve essere redatto sulla base del Prezzario delle Opere Pubbliche della Regione Campania vigente al momento del rilascio del titolo.

Le caratteristiche tecniche, i tempi di realizzazione e la cessione delle opere sono definiti nell'ambito delle convenzioni urbanistiche che regolano i rapporti fra il comune ed i soggetti attuatori ai sensi della legislazione vigente, che vanno corredati da apposite fidejussioni, ai sensi degli artt. 1944 e 1957 del codice civile, a garanzia delle opere da realizzare di importo pari a quello delle opere come risultante dal computo metrico estimativo utilizzato per la determinazione dell'importo delle opere.

ART. 4 Opere di urbanizzazione con scomputo

In termini di applicazione dell'istituto dello scomputo è importante precisare che tale strumento è una facoltà che l'Amministrazione si riserva di applicare nei casi definiti con il presente regolamento, rimanendo salva la possibilità per l'ente di valutare anche altre situazioni che per questioni di interesse pubblico e di opportunità saranno suscettibili di accoglimento. Onde ricorrere all'istituto dello scomputo parziale o totale, l'Amministrazione è tenuta a verificare puntualmente che le opere di urbanizzazione proposte dal richiedente, oltre ad essere funzionali all'intervento, abbiano anche un riverbero di carattere generale in tema di dotazione infrastrutturale (aree a standard e servizi a rete) del territorio.

La richiesta di scomputo parziale o totale degli oneri di urbanizzazione deve essere presentata durante la fase di istruttoria del titolo abilitativo e in ogni caso prima della trasmissione dell'avviso di parere favorevole da parte del responsabile del procedimento.

Lo scomputo delle opere di urbanizzazione potrà essere richiesto nei limiti dell'art.16 del DPR. 380/2001 e della Delibera di Giunta Regionale n. 208/5 del 26.03.1985.

Ai fini dell'assunzione diretta degli oneri di urbanizzazione, di cui al comma 2, articolo 16, del D.P.R. 380/2001, a scomputo parziale o totale della quota dovuta, l'onere complessivo è ripartito in tre quote:

- a) urbanizzazione primaria (pari al 30%);
- b) urbanizzazione secondaria (pari al 50%);
- c) allacciamenti generali (pari al 20%).

Ove il titolare del titolo abilitativo edilizio è autorizzato ad eseguire direttamente una o più quote delle opere di urbanizzazione nel rispetto della vigente normativa, con conseguente acquisizione delle opere realizzate al patrimonio indisponibile del comune, nella convenzione allegata al titolo

abilitativo devono essere descritte le opere da eseguire e precisati i termini e le garanzie reali a copertura dell'esecuzione delle opere medesime.

Agli effetti dello scomputo totale o parziale del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione, nell'effettuare la valutazione delle opere, il proponente deve tenere distinte le opere di urbanizzazione primaria, gli allacciamenti e le opere di urbanizzazione secondaria. Lo scomputo può essere effettuato solo in relazione al contributo pertinente le opere di urbanizzazione della stessa quota. Non è ammessa la compensazione tra le quote di opere di urbanizzazione, né tra il contributo per opere di urbanizzazione e quello per il costo di costruzione.

Nei casi previsti dalle norme circa la possibilità di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione, il richiedente del titolo abilitativo edilizio allega alla richiesta di scomputo il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione con gli elaborati previsti dal codice e dai suoi regolamenti di attuazione. Il computo metrico del progetto esecutivo deve essere redatto sulla base del Prezzario delle Opere Pubbliche della Regione Campania vigente al momento del rilascio del titolo. Il costo complessivo sarà confrontato con gli oneri di urbanizzazione dovuti per il rilascio del permesso di costruire. In caso di minore costo delle opere eseguite e delle aree cedute rispetto agli oneri determinati sulla base delle Tabelle Parametriche, la differenza sarà versata al comune da parte del titolare del permesso di costruire; in caso contrario, lo stesso sarà tenuto ad eseguire l'eccedenza delle opere necessarie a suo carico.

L'intestatario del titolo edilizio abilitante deve in ogni caso garantire a favore del comune l'importo delle opere di urbanizzazione comprensiva degli oneri fiscali (come risultante dal quadro economico) con apposita fideiussione ai sensi degli artt. 1944 e 1957 del codice civile, come risulta dal quadro economico del progetto.

L'autorizzazione allo scomputo sarà resa con apposita deliberazione di Giunta Comunale che approverà contestualmente il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione.

Tale progetto esecutivo deve avere i contenuti minimi previsti dal codice e dai suoi regolamenti attuativi e sarà oggetto di verifica da parte del Settore Lavori Pubblici con le finalità dell'art. 26 del D.Lgs. n. 50/2016.

CAPO 2 - PROCEDURE PER L'AFFIDAMENTO DEI LAVORI

ART. 5 Realizzazione delle opere di urbanizzazione senza scomputo

Nel caso di opere di urbanizzazione primaria ed eventualmente secondaria senza il ricorso all'istituto dello scomputo il concessionario può realizzare direttamente o affidare direttamente a

terzi i lavori, in quanto le stesse non rientrano nell'applicazione del codice dei contratti ai sensi dell'art. 20 dello stesso codice.

ART. 6 Realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie funzionali all'intervento inferiori alla soglia comunitaria con scomputo

Nel caso di opere di urbanizzazione primarie funzionali all'intervento di importo inferiore alla soglia comunitaria con il ricorso all'istituto dello scomputo, il concessionario può realizzare direttamente o affidare direttamente a terzi i lavori, in quanto le stesse ai sensi del comma 2bis dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. come già in precedenza chiarito con Deliberazione n. 46/2012 dell'Autorità di Vigilanza dei Contratti Pubblici non rientrano nell'applicazione del codice. Ai fini del calcolo per la determinazione della soglia di riferimento occorre valutare separatamente l'importo complessivo delle opere di urbanizzazione primaria da quello relativo alle opere di urbanizzazione secondaria.

Permane, tuttavia, 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, poiché le opere di urbanizzazione primaria sono comunque eseguite con risorse pubbliche, giacché figurative del contributo altrimenti dovuto dai soggetti titolari di permessi di costruire ed inoltre acquisite al patrimonio indisponibile del comune.

ART. 7 Realizzazione delle opere di urbanizzazione non funzionali e/o sopra soglia comunitaria con scomputo

Nel caso di opere di urbanizzazione, che non rientrano nell'applicazione dell'art.16 del presente regolamento, con ricorso all'istituto dello scomputo, il concessionario dovrà rispettare le procedure per l'affidamento dei lavori, stabilite dal Codice dei contratti pubblici,

Pertanto, si potranno configurare le seguenti fattispecie:

- le opere di urbanizzazione primaria "sotto soglia" e "non funzionali" al complessivo intervento di trasformazione urbanistica;
- le opere di urbanizzazione secondaria "sotto soglia";
- le opere di urbanizzazione primaria e secondaria "sopra soglia";

L'importo dei lavori è quello a base d'asta previsto dal relativo quadro economico.

Una diversa valutazione deve essere effettuata con riferimento al caso in cui il valore dell'insieme delle opere di urbanizzazione primaria è superiore alla soglia di rilievo comunitario, con conseguente necessario ricorso alla gara pubblica, mentre l'insieme delle opere di urbanizzazione secondaria non raggiunge detto valore. Applicando all'ipotesi in esame il criterio formulato nella determinazione dell'AVPC n. 7/2009, che postula la valutazione cumulativa di tutti i lavori di urbanizzazione primaria e secondaria, sia le opere di urbanizzazione primaria che quelle di

urbanizzazione secondaria sono da affidare nel rispetto delle procedure previste dal Codice dei Contratti (procedura aperta o ristretta), perché l'appalto, considerato nel suo complesso unitario, supera la soglia di rilievo comunitario.

Il soggetto privato attuatore del piano o titolare del permesso di costruire deve prevedere negli atti della procedura di gara per l'individuazione della ditta esecutrice delle opere di urbanizzazione, specifiche clausole interdittive della partecipazione alla stessa di imprese controllanti, controllate o collegate.

Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione deve essere approvato dalla Giunta Comunale unitamente alla richiesta dello scomputo.

Il procedimento di gara è autonomo rispetto al permesso di costruire, seppur funzionalmente collegato, e non influisce sul termine per il rilascio del titolo edilizio che conterrà la necessaria clausola dello svolgimento della gara per il reperimento della ditta esecutrice delle opere di urbanizzazione.

Il rilascio del titolo abilitativo per la realizzazione di opere di urbanizzazione dovrà obbligatoriamente contenere anche la seguente documentazione:

- richiesta di esecuzione delle opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri dovuti ai sensi dell'art. 16, comma 2, del DPR n. 380/2001 e la eventuale conseguente autorizzazione allo scomputo;
- sottoscrizione della convenzione secondo gli schemi approvati dal Consiglio Comunale;
- fidejussione a garanzia dell'esecuzione delle opere, secondo le caratteristiche stabilite dal presente Regolamento comunale ;

La dichiarazione di inizio dei lavori dovrà obbligatoriamente contenere:

- dichiarazione attestante l'esecuzione della procedura prevista dal Codice dei Contratti sottoscritta dal titolare della richiesta del permesso di costruire, nelle forme previste dal DPR n. 445/2000, con i seguenti allegati:
 - quadro economico rimodulato post gara con indicazione dell'importo a ribasso;
 - dati relativi al soggetto vincitore con dimostrazione del possesso dei requisiti di qualificazione previsti dal Codice;
 - Contratto d'appalto e Capitolato d'appalto

ART. 8 Ribasso di Gara

Nel caso in cui l'importo delle opere a scomputo, in seguito al ribasso di gara, sia superiore agli oneri dovuti, l'economia di gara compete al privato.

Nel caso in cui l'importo delle opere a scomputo, in seguito al ribasso di gara, sia inferiore agli oneri dovuti, l'economia di gara dovrà essere versata al comune come conguaglio fino al raggiungimento della somma dovuta per gli oneri di urbanizzazione.

In caso di mancato versamento del conguaglio, prima dell'inizio dei lavori, il comune provvederà ad incamerare la relativa parte della polizza fideiussoria.

CAPO 3 - GARANZIE E MODALITA'

ART. 9 Garanzie Finanziarie

A garanzia della corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione previste nel progetto, il soggetto proponente l'intervento, deve sottoscrivere apposita polizza fidejussoria relazionata al tipo di convenzione sottoscritta.

Tale garanzia fidejussoria deve essere presentata al comune al momento della stipula della convenzione urbanistica.

Le fideiussioni potranno essere adeguate su richiesta dell'Amministrazione, con cadenza biennale sulla base delle variazioni dell'indice ISTAT "fabbricati residenziali".

Non appena la ditta attuatrice avrà ultimato le opere, dovrà darne notizia documentata allo SUE ed al Settore Lavori Pubblici a cui compete la sorveglianza delle opere da acquisire al patrimonio; qualora le opere siano state eseguite a regola d'arte e nel rispetto degli atti progettuali, il tecnico appositamente incaricato rilascerà il collaudo e/o il certificato di regolare esecuzione.

Il Responsabile del Settore Lavori Pubblici, in seguito alla presentazione del collaudo e/o del certificato di regolare esecuzione delle opere provvederà ad autorizzare lo svincolo della garanzia prestata dalla ditta attuatrice.

Qualora allo scadere del titolo abilitativo si accerti in sede di verifica/collaudo che le opere non sono state eseguite, in tutto o in parte, il Settore Lavori Pubblici introiterà a titolo definitivo il valore corrispondente alle opere di urbanizzazione non eseguite, con le procedure previste dalle vigenti disposizioni normative e regolamentari.

Le opere di urbanizzazione non si intendono regolarmente allacciate alle reti pubbliche generali corrispondenti, se non sono stati eseguiti i versamenti relativi ai diritti di allacciamento e la fideiussione, eventualmente previsti dai gestori, in questo caso la garanzia può anche essere incamerata dal comune per gli importi dovuti per i mancati allacciamenti.

La garanzia finanziaria relativa alle opere di urbanizzazione cesserà, a seguito del collaudo delle opere stesse, ad avvenuto pagamento dei costi relativi al collaudo delle opere di urbanizzazione, ad avvenuta acquisizione delle aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria da parte del comune e presa in carico delle stesse, o ad avvenuta iscrizione di servitù di uso pubblico.

E' possibile, su proposta motivata del Responsabile del Settore Lavori Pubblici e previo collaudo e/o certificazione di regolare esecuzione parziale e provvisoria di una parte delle opere di urbanizzazione realizzate, procedere allo svincolo parziale della fidejussione.

L'inadempienza, l'incompletezza o l'inidonea esecuzione delle opere di urbanizzazione previste, riscontrata dal Settore Lavori Pubblici mediante tecnico all'uopo incaricato, autorizzerà il citato settore, previo preavviso notificato al soggetto attuatore, a provvedere d'ufficio utilizzando la somma versata e vincolata a titolo di cauzione e facendo gravare sul soggetto attuatore l'eventuale maggiore spesa.

Il Settore Lavori Pubblici, in caso di inadempienze degli obblighi assunti con la convenzione urbanistica, ordina che si provveda a sanare le irregolarità entro un termine non superiore a 60 giorni.

Scaduto tale termine senza che gli attuatori abbiano ottemperato agli obblighi assunti con la convenzione, il comune intima l'esecuzione entro un ulteriore termine di 30 giorni.

Scaduto anche tale ulteriore termine, il Settore Lavori Pubblici provvede direttamente all'esecuzione delle prestazioni dovute con incameramento della prestata fideiussione ed addebito di ogni ulteriore onere.

La rivalsa avverrà in conformità a quanto stabilito dalle leggi vigenti.

Per la realizzazione diretta delle opere da parte dell'Amministrazione, si procederà in conformità alle procedure previste dal presente Regolamento, in conformità al Codice dei Contratti.

Le fidejussioni potranno essere proporzionalmente ridotte in relazione allo stato di avanzamento dei lavori garantiti, su istanza del soggetto attuatore, previo nulla osta del Settore Lavori Pubblici.

Esse non potranno ridursi al di sotto del 50% dell'importo iniziale.

La residua fidejussione sarà svincolata definitivamente a seguito del buon esito del collaudo e/o del certificato di regolare esecuzione.

L'Amministrazione può chiedere in caso di motivata necessità, anche in corso d'opera, la realizzazione in via prioritaria di parte o di tutte le urbanizzazioni.

Rimane facoltà dell'Amministrazione richiedere, anche in corso d'opera, varianti al progetto delle opere di urbanizzazioni purché non determini un incremento di spesa superiore al 5% dell'importo dei lavori.

ART. 10 Rapporto tra il titolare degli obblighi di convenzione e nuovi acquirenti.

Nell'ipotesi di compravendita, anche di singoli lotti o particelle ricompresi all'interno dell'area di intervento oggetto degli obblighi convenzionali, tutti gli oneri relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione fino al loro definitivo collaudo e alla loro cessione, saranno trasferiti agli aventi causa. E' fatto divieto al titolare degli obblighi derivanti dalla convenzione urbanistica di frazionare la titolarità degli obblighi derivanti dalla convenzione urbanistica.

ART. 11 Cessione contestuale alla stipula della convenzione urbanistica

L'Amministrazione ha la facoltà di richiedere la cessione delle aree destinate alle urbanizzazioni contestualmente alla stipula della convenzione. L'Amministrazione autorizza, in conformità alle procedure di assegnazione previste nel presente Regolamento, ora per allora, il soggetto attuatore e i suoi aventi causa, a realizzare le opere di urbanizzazione sulle aree sopra citate, in conformità al titolo abilitante alla costruzione. La proprietà rinuncia all'iscrizione dell'ipoteca legale. Gli effetti attivi e passivi della cessione gratuita si intendono riferiti al momento della cessione stessa delle aree. Il soggetto cedente garantisce la piena proprietà e la libera disponibilità delle aree suddette, nonché la loro completa libertà da ipoteche, vincoli, oneri reali, trascrizioni pregiudizievoli e privilegi anche fiscali in genere.

ART. 12 Cessione non contestuale alla stipula della convenzione urbanistica

Le aree cedute dovranno essere prive di servitù e gravami di alcun genere fatta eccezione per le servitù esistenti (quali elettrodotti o reti interrato) che non possano essere tolte o spostate e che dovranno consentire, comunque, il corretto utilizzo delle stesse. La proprietà rinuncia all'iscrizione dell'ipoteca legale. Gli effetti attivi e passivi della cessione gratuita si intendono riferiti al momento della cessione stessa delle aree. La proprietà garantisce la piena proprietà e la libera disponibilità delle aree suddette, nonché la loro completa libertà da ipoteche, vincoli, oneri reali, trascrizioni pregiudizievoli.

ART. 13 Cessione di aree sistemate a verde

Per le aree da cedere sistemate a verde va comunque garantito e documentato lo stato dei suoli che devono risultare, sia nel sottosuolo e sia in superficie, privi di rifiuti e inquinanti, la cui presenza renderebbe di fatto l'area inidonea alla fruizione pubblica.

Il soggetto attuatore e i suoi aventi causa si impegnano alla realizzazione del verde sull'area di cessione, come da progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione agli atti del comune. Il soggetto attuatore dovrà dare comunicazione scritta, al SUE ed Settore Lavori Pubblici della data

di inizio lavori almeno dieci giorni prima, in modo che gli stessi possano verificare la corretta esecuzione delle opere.

Per preservare l'area destinata a verde pubblico da danni derivati dall'attività del cantiere edile o da usi impropri quali stoccaggio provvisorio di rifiuti di cantiere, il Responsabile dei Lavori Pubblici o suo incaricato potrà richiedere al soggetto attuatore e a sue spese la recinzione dell'area stessa.

ART. 14 Iscrizione di servitù di uso pubblico

In alternativa alla cessione delle aree o di parte di esse, può essere iscritta con la convenzione o con successivo atto integrativo, la servitù di uso pubblico sulle aree, nei casi previsti dalla normativa urbanistica vigente.

In tal caso, l'obbligo e l'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria di dette opere, restano a carico della ditta richiedente il permesso di costruire e suoi aventi causa, i quali si obbligano altresì a menzionare per esteso detto onere, in tutti gli atti di vendita degli immobili connessi alle opere di urbanizzazioni.

Resta fermo il rispetto del requisito di accessibilità e fruibilità pubblica. Tali aree non potranno in nessun caso essere utilizzate a fini privati.

ART. 15 Agibilità degli edifici

Durante l'esecuzione dei lavori, il comune eserciterà ogni tipo di controllo necessario o ritenuto opportuno, al fine di garantire la corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione. La corretta esecuzione delle opere è condizione necessaria per la presentazione della Segnalazione Certificata di Agibilità (SCA) per ogni edificio.

La SCA, per ogni edificio sarà subordinato all'esistenza ed al funzionamento di rete fognante, acquedotto e energia elettrica, nonché alla realizzazione di tutte le altre opere relative allo stralcio funzionale in cui l'edificio in oggetto venga a trovarsi come risulta dal collaudo e/o atto equipollente.

L'agibilità dei fabbricati potrà essere certificata qualora sia stato rilasciato il certificato di regolare esecuzione e/o collaudo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

In caso di parziale realizzazione di dette opere di urbanizzazione primaria, potranno essere presentate le SCA dei fabbricati quando il Settore Lavori Pubblici accerti il regolare funzionamento delle opere di urbanizzazione primaria dei fabbricati per i quali viene richiesto il certificato di agibilità, ed il completamento, almeno fino alla massiciata e binder delle sedi stradali e dei parcheggi e dei percorsi pedonali e ciclabili, nonché alla realizzazione degli impianti a rete e della pubblica illuminazione.

Al fine del rilascio dell'agibilità di parte dei fabbricati, potrà essere rilasciato il certificato di regolare esecuzione parziale e/o colludo parziale finalizzato alla verifica della funzionalità delle opere di urbanizzazione dei fabbricati di cui viene presentata SCA e dell'assenza di pericoli alla pubblica e privata incolumità.

ART. 16 Disposizioni generali per le opere di urbanizzazione

Le opere di urbanizzazione, di cui al presente regolamento, sono assoggettate all'osservanza delle seguenti disposizioni e norme generali:

- rispetto delle leggi e dei regolamenti vigenti in materia, con particolare riferimento al Piano Urbanistico Comunale, al Regolamento Urbanistico ed Edilizio e Disciplinare tecnico allegato al presente Regolamento ed alla normativa inerente la c.d. "archeologia preventiva";
- rispetto dei diritti dei terzi;
- salvaguardia della pubblica incolumità, affidata alla totale responsabilità civile e penale del lottizzante fino a che le opere non siano state acquisite dal Comune;
- facoltà da parte dell'Amministrazione di effettuare qualsiasi tipo di controllo sulle opere di urbanizzazione senza preventiva comunicazione al soggetto attuatore, anche a mezzo di analisi e prove in sito, effettuate direttamente o a mezzo di laboratori specializzati, in ogni fase del lavoro ed anche a lavoro ultimato;
- gli oneri economici delle prove e delle analisi saranno a totale carico del soggetto attuatore;
- il diritto, da parte dell'Amministrazione comunale, ad imporre la sospensione immediata e la demolizione di quanto non risultasse corrispondente alla convenzione ed ai progetti esecutivi approvati;
- obbligo a carico del soggetto attuatore alla realizzazione dell'impianto della segnaletica orizzontale e verticale prescritta dal codice della strada;
- obbligo a carico del soggetto attuatore alla messa in esercizio dell'impianto di illuminazione pubblica, previo presentazione del certificato di regolare esecuzione e/o atto equipollente alla società affidataria del servizio;
- obbligo, laddove il progetto approvato, prevede lotti in adiacenza a strade e marciapiedi, di realizzare contestualmente alla strada ed al marciapiede, le fondazioni per le future recinzioni;

- obbligo a carico del soggetto attuatore della manutenzione ordinaria e straordinaria di eventuali aree cedute al pubblico, in proprietà o in uso, sovrastanti opere destinate a spazi privati (soprasuolo di autorimesse interrato).

ART. 17 Caratteristiche tecniche delle opere di urbanizzazione

Le opere di urbanizzazione dovranno essere eseguite nel pieno rispetto del progetto esecutivo, dei disciplinari tecnici, nonché di quanto stabilito dalle specifiche tecniche prestazionali per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione contenute nel "Disciplinare tecnico" allegato al presente Regolamento.

ART. 18 Opere in cemento armato

In caso di esecuzione di opere di urbanizzazione che comportino l'impiego del calcestruzzo armato dovrà essere adempiuto a tutte le prescrizioni di cui al Capo II del DPR n. 380/2001.

In caso di realizzazione di opere in cemento armato la relativa certificazione di collaudo verrà prodotta dai soggetti attuatori.

Inoltre, all'atto della richiesta di collaudo dei lavori dovrà essere allegato il certificato di collaudo di cui all'art. 67 del DPR n. 380/2001 e successive modifiche e integrazioni.

CAPO 4 MANUTENZIONE, GESTIONE E COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

ART. 19 Manutenzione delle opere fino al collaudo

Sino a che non sia intervenuto, con esito favorevole, il collaudo definitivo delle opere, la manutenzione delle stesse deve essere fatta a cura e spese del soggetto attuatore. Per tutto il tempo intercorrente fra l'esecuzione ed il collaudo, e salve le maggiori responsabilità sancite all'art. 1669 del codice civile, il soggetto attuatore è quindi garante delle opere e delle forniture eseguite, sostituzioni e ripristini che si rendessero necessari. Durante il periodo in cui la manutenzione è a carico del soggetto attuatore, la manutenzione stessa dovrà essere eseguita nel modo più tempestivo, provvedendo di volta in volta, alle riparazioni rese necessarie senza interrompere il traffico nella strada.

Ove l'impresa esecutrice non provvedesse nei termini stabiliti, si procederà d'ufficio e la spesa andrà a debito del soggetto attuatore stesso.

Le riparazioni dovranno essere eseguite a perfetta regola d'arte, in modo da ostacolare il meno possibile la circolazione stradale e pedonale.

All'atto del collaudo i manti stradali dovranno apparire in stato di ottima conservazione senza segni di sgretolamento, solcature, ondulazioni, screpolature, con scarico regolarissimo delle acque meteoriche. Inoltre gli spessori dei manti dovranno risultare esattamente conformi a quelli ordinati, ammettendo una diminuzione massima, per effetto dell'usura e del costipamento dovuto al traffico, di 1 mm per ogni anno di esecuzione.

Il soggetto attuatore è anche responsabile dei danni e delle irregolarità dovute al comportamento delle sottofondazioni e delle fondazioni.

ART. 20 Gestione e realizzazione dell'opere di urbanizzazione.

La realizzazione e la contabilità delle opere con destinazione pubblica o di uso pubblico nell'ambito di convenzioni urbanistiche con scomputo dovrà essere redatta in conformità della normativa vigente in materia di lavori pubblici.

ART. 21 Collaudo delle opere di urbanizzazione

A tutte le fasi di realizzazione e collaudo/certificazione delle opere di urbanizzazione sovrintende il Responsabile del Settore Lavori Pubblici.

Ultimate le opere di urbanizzazione e ogni altra obbligazione convenzionale, i proponenti presentano al comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione. Nel caso che, per l'importo delle opere, il collaudo è sostituito dal certificato di regolare esecuzione, esso è redatto nelle forme di legge dalla Direzione Lavori nominata dal soggetto attuatore che assume tutte le spese relative alla certificazione ed eventuali prove richieste. Nel caso le opere per la loro conformazione ed importo richiedano il collaudo esse e sono collaudate a cura del comune e a spese dei proponenti.

Il comune, su richiesta dei proponenti, nominerà un professionista incaricato del collaudo tecnico amministrativo scelto secondo le modalità previste dal codice dei contratti. Le opere verranno collaudate entro i termini previsti dall'art. 102, comma 3, del codice dei contratti. Le spese di collaudo sono a carico del soggetto attuatore che si impegna a versarle al tecnico incaricato prima della presentazione del collaudo e nella misura stabilita dalle vigenti tariffe professionali, oltre agli oneri accessori e connessi.

L'emissione del certificato di collaudo o del certificato di regolare esecuzione dei lavori dovrà avvenire con le modalità previste al Codice dei Contratti.

Il soggetto attuatore e i suoi successori sono tenuti a comunicare la data di inizio nonché di sospensione e ripresa dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, con obbligo, da

parte del Direttore Lavori, di fornire, al comune, ogni dato e informazione utile o rilevante al fine di consentire l'alta sorveglianza dei lavori e il corretto sviluppo del procedimento.

La vigilanza in corso dell'opera compete al D.L. e/o al Collaudatore in c.o. che può disporre l'eventuale sospensione dei lavori in caso di difformità o varianti rispetto al progetto esecutivo non autorizzate dall'Amministrazione.

Il collaudo tecnico-amministrativo attiene a tutte le opere di urbanizzazione previste e deve attestare la regolare esecuzione delle opere stesse rispetto a tutti gli elaborati del progetto approvato dall'Amministrazione comunale.

Il collaudo dovrà in particolare accertare, mediante operazioni di controllo in sito e prove di funzionamento, la conformità dei lavori eseguiti alle previsioni progettuali per quanto riguarda la tipologia delle tubazioni impiegate, i magisteri per la loro posa in opera, il risultato conseguito sotto il profilo della funzionalità idraulica, della sicurezza e continuità di esercizio.

Il collaudo si svolgerà nei modi di seguito descritti:

- i proponenti si impegnano a comunicare all'Amministrazione l'avvenuta ultimazione delle opere di urbanizzazione;
- l'Amministrazione comunale provvederà, tramite il Settore Lavori Pubblici e D.L. e/o il Collaudatore, ad effettuare sopralluogo in contraddittorio con il soggetto attuatore ed alla stesura di un verbale di accertamento di fine lavori;
- i tempi di collaudo decoreranno dalla comunicazione di avvenuta ultimazione delle opere di urbanizzazione.

Allegata alla comunicazione di ultimazione dei lavori dovrà essere prodotta la sotto elencata documentazione:

- copia del certificato di ultimazione lavori;
- planimetrie, sezioni e profili esecutivi delle opere eseguite con individuazione delle varie distanze fra le opere d'arte, gli allacciamenti, ecc.. (di questi elaborati dovrà essere prodotta copia anche su supporto informatico in formato .Dwg);
- planimetria con indicazione delle aree per le quali è stata definita la cessione al comune;
- dichiarazione del Direttore dei Lavori incaricato attestante che gli stessi sono stati condotti secondo il progetto e le eventuali varianti approvate, le buone regole dell'arte del costruire, secondo le prescrizioni contenute nella convenzione e nel permesso di costruire per le opere di urbanizzazione e secondo le disposizioni da lui stesso impartite;
- atti notarili attestanti l'attuale proprietà dei richiedenti se questi risultano diversi da quelli indicati nell'ultimo permesso di costruire per opere di urbanizzazione o successive varianti;

- collaudo tecnico e/o atto equipollente di tutte le reti tecnologiche realizzate da parte degli Enti competenti;
- collaudo statico per le opere in cemento armato;
- collaudo e/o atto equipollente di qualsiasi altro impianto su area pubblica che abbia specifico parere preventivo;
- frazionamento approvato con individuate le aree da collaudare e prendere in carico;
- certificati di conformità alle norme UNI, CEI, CE;
- la denuncia ISPESL dell'eventuale impianto di terra;
- la dichiarazione di conformità degli impianti secondo le modalità previste dal D.M. 37/2008
- l'attestazione delle verifiche eseguite, a vista e strumentali, in conformità a quanto richiesto dalla vigente normativa e dalle norme tecniche specifiche, compresa la dichiarazione di conformità alle norme CEI, da parte del Direttore dei lavori;
- copia della dichiarazione rilasciata dalla ditta esecutrice delle opere, attestante l'assenza di crediti nei confronti della Ditta attuatrice (stazione appaltante), od in alternativa copia delle fatturazioni regolarmente quietanzate.

Tutta la citata documentazione tecnica dovrà essere firmata da tecnici professionisti abilitati.

Il certificato di collaudo e/o regolare esecuzione è soggetto ad approvazione da parte del competente Settore Lavori Pubblici.

Nel caso in cui le verifiche e i sopralluoghi determinino un esito positivo, l'organo competente approva il collaudo tecnico amministrativo, autorizza allo svincolo della fideiussione a garanzia delle opere e la presa in carico delle stesse, autorizzando, nel caso non fossero già acquisite in sede di convenzione urbanistica alla stipula del successivo atto di cessione.

Nel caso in cui le verifiche e i sopralluoghi determinino un esito negativo, il Responsabile del settore Lavori Pubblici procederà ad una formale contestazione nei confronti del soggetto attuatore ed a richiedere l'esecuzione delle opere necessarie per l'adeguamento delle urbanizzazioni realizzate.

Qualora il soggetto attuatore ottempererà nei termini e nelle modalità indicate, si procederà, nel caso di verifica positiva, in analogia al punto precedente. Nel caso la verifica produca un esito negativo, il Responsabile del Settore Lavori Pubblici procederà all'escussione della fideiussione prestata a garanzia delle opere, ad appaltare la progettazione e l'esecuzione delle necessarie opere di adeguamento secondo le procedure previste dal Codice dei Contratti.

ART. 22 Presa in carico delle opere

L'approvazione del collaudo definitivo e/o atto equipollente determina l'obbligo da parte dell'Amministrazione comunale di presa in carico delle opere stesse.

Le opere di urbanizzazione, eseguite secondo il progetto esecutivo approvato, saranno prese in carico dall'Amministrazione comunale, previa approvazione del certificato di collaudo tecnico-amministrativo e/o atto equipollente, sulla base della documentazione fornita dal soggetto attuatore a conclusione dei lavori, come previsto dal presente Regolamento.

La presa in carico delle opere da parte dell'Amministrazione comunale avverrà entro 90 giorni dall'avvenuta approvazione degli atti.

All'atto di cessione delle aree sistemate a verde il soggetto attuatore dovrà presentare apposita polizza fideiussoria a garanzia dell'attecchimento. L'importo della polizza dovrà essere pari al valore delle opere di sistemazione a verde desunta dal computo metrico.

Entro un anno, a partire dalla data di comunicazione della fine lavori, su richiesta scritta da parte del soggetto attuatore, verrà effettuata una visita di sopralluogo che accerti la corretta e integrale esecuzione del progetto e l'attecchimento, risultante da apposito verbale redatto in contraddittorio tra le parti (verbale di regolare esecuzione e attecchimento); nella richiesta si dovrà dichiarare il periodo, meglio ancora il mese, in cui si sono effettuati gli impianti vegetazionali e nel quale si è realizzato il manto erboso.

L'attecchimento degli impianti vegetazionali e del manto erboso potrà essere verificato non prima di:

- 90 giorni dopo la ripresa vegetativa nella primavera successiva per piante messe a dimora o prati seminati in autunno-inverno (da ottobre a gennaio);
- 90 giorni dopo la ripresa vegetativa nella primavera dell'anno successivo a quello di impianto per piante messe a dimora o prati seminati nel periodo inverno-primavera (da febbraio a aprile).

Solo dopo un anno dalla data di cessione ed in seguito alla redazione del verbale di regolare esecuzione di attecchimento delle opere a verde su richiesta del soggetto attuatore potrà essere svincolata la relativa polizza fideiussoria.

Fino allo svincolo della polizza fideiussoria di attecchimento la manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere a verde sarà a carico del soggetto attuatore o suo avente causa.

Anche dopo l'approvazione del collaudo e/o atto equipollente e la presa in consegna dell'opera da parte dell'Amministrazione, permane la responsabilità dell'Impresa. Le aree di proprietà del

soggetto attuatore, su cui insistono le opere di urbanizzazione sono cedute gratuitamente all'Amministrazione comunale.

Le aree da cedere vengono più esattamente e catastalmente definite mediante tipo di frazionamento da redigersi per la stipula dell'atto di cessione gratuita. Il soggetto attuatore proponente l'intervento trasmette al comune il tipo di frazionamento completo dell'approvazione da parte dell'Agenzia del territorio, con l'indicazione delle aree destinate alle opere di urbanizzazione come da progetto approvato.

A conclusione del procedimento il Responsabile del Settore Lavori Pubblici interviene all'atto notarile di acquisizione gratuita delle aree sulle quali insistono le opere realizzate e presa in consegna.

Le aree cedute dovranno essere prive di servitù e gravami di alcun genere, fatta eccezione per le servitù esistenti (elettrorodotti o reti interrato) che non possano essere eliminate o spostate e che comunque dovranno consentire il corretto utilizzo delle stesse aree.

Nel caso in cui le aree destinate ad assolvere alla dotazione di standard primario (parcheggio e/o verde) siano asservite all'uso pubblico, anziché cedute, compete al soggetto proponente dell'intervento l'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree stesse; detto impegno dovrà essere riportato nella convenzione urbanistica.

ART. 23 Prescrizioni Generali

Per quanto riguarda le prescrizioni di ordine tecnico e tecnologico si rimanda espressamente al "Disciplinare tecnico" allegato al presente Regolamento. Le aree da cedere e le aree private su cui istituire servitù di uso pubblico, con oneri di manutenzione a carico dei privati, dovranno essere opportunamente indicate in apposita planimetria, da allegare alla convenzione urbanistica od all'atto unilaterale d'obbligo. In sede di presentazione del progetto definitivo ed esecutivo delle opere di urbanizzazione, dovrà essere presentata una planimetria in idonea scala, indicante la segnaletica verticale ed orizzontale che verrà installata nel rispetto del Codice della Strada.

ART. 24 Sanzioni

In caso di inosservanza da parte del soggetto attuatore o dei suoi aventi causa degli obblighi assunti con la convenzione, si richiamano le sanzioni di legge.

Inoltre il comune provvederà all'escussione della fideiussione nel caso di:

- mancata ultimazione delle opere di urbanizzazione entro i tempi stabiliti, previa comunicazione scritta di messa in mora, in tal caso la fideiussione verrà escussa per la quota parte corrispondente al costo delle opere non realizzate, quantificato applicando i

prezzi desunti dal computo metrico eventualmente maggiorati in relazione al prezzo delle opere pubbliche vigente all'atto della contestazione;

- la non collaudabilità delle opere di urbanizzazione realizzate comporta l'escussione della garanzia fidejussoria, a seguito di inottemperanza da parte del soggetto attuatore rispetto alle richieste e ai tempi stabiliti dal Settore Lavori Pubblici, per la quota parte corrispondente al costo delle opere non collaudate, quantificato secondo le modalità di cui al precedente punto.

Nelle ipotesi di cui innanzi il Settore Lavori Pubblici potrà realizzare le opere mancanti o non collaudabili anche su aree non cedute ricomprese nel perimetro dell'area oggetto d'intervento. La ditta richiedente, proprietaria delle aree, autorizza in sede di convenzione i lavori necessari sulle suddette aree.

CAPO 5 DISCIPLINARE TECNICO PER LA PROGETTAZIONE E REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE CONNESSE AI TITOLI ABILITATIVI

ART. 25 Generalità

Il presente Disciplinare Tecnico definisce le modalità di esecuzione delle opere di urbanizzazione connesse ai titoli abilitativi che saranno successivamente cedute al comune.

Le prescrizioni contenute nel seguente documento sono di carattere generale, quindi non esaustive; pertanto, non sostituiscono, ma integrano le normative tecniche vigenti per la realizzazione delle opere secondo la buona tecnica e la regola d'arte. In sede di redazione del progetto esecutivo, il capitolato speciale d'appalto riporterà in coordinamento con il seguente disciplinare, le prescrizioni tecniche esecutive, le modalità di esecuzione di ogni lavorazione, i requisiti di accettazione di materiali e componenti e le specifiche di prestazione di ogni opera.

ART. 26 Vidimazione degli elaborati grafici progettuali

I tecnici comunali e gli uffici tecnici dei rispettivi gestori dei servizi tecnici, provvederanno alla vidimazione delle tavole di loro competenza, in merito alla conformità degli elaborati tecnici progettuali ai propri disciplinari tecnici.

Si precisa che tale vidimazione non assolve il progettista dalle proprie ed esclusive responsabilità di legge e pertanto l'Amministrazione e i suoi tecnici non si assumono alcuna responsabilità per quanto riportato negli elaborati progettuali. Tale vidimazione non costituisce attività di supervisione tecnica, bensì mero assenso che quanto proposto potrà essere accettato a seguito di positivo collaudo, da effettuarsi alla presenza di un tecnico dell'Amministrazione comunale.

ART. 27 Cartello di cantiere

In prossimità dell'accesso al cantiere dovrà essere posizionato il cartello di cantiere delle dimensioni di 1,50 x 2,00 mt. definito nella forma e contenuto con il Settore Lavori Pubblici.

ART. 28 Tempi di esecuzione

Le opere dovranno essere di norma ultimate entro il periodo di validità del titolo abilitativo, per gli interventi a edificazione diretta, o entro il termine massimo stabilito nella convenzione per i piani attuativi.

ART. 29 Segnaletica

Durante il corso dei lavori dovrà essere posta in opera la segnaletica prevista dal Codice della Strada, dal Regolamento di esecuzione e dal D.M. 10.07.2002. La stessa dovrà essere concordata con gli enti preposti (comune, provincia, ecc.).

ART. 30 Responsabilità civili e penali

La responsabilità derivante da eventuali situazioni precarie, contemporanee e successive i lavori, farà integralmente carico all'intestatario del titolo abilitativo, al Direttore dei Lavori ed all'Impresa esecutrice, secondo le rispettive competenze, esonerando comunque nel contempo l'Amministrazione comunale da ogni responsabilità civile e penale.

ART. 31 Indagini preliminari

Prima dell'inizio lavori o comunque prima di iniziare qualsiasi lavoro di scavo, deve essere trasmessa allo SUE l'attestazione del Direttore dei lavori in merito alle autorizzazioni per le indagini archeologiche e alle verifiche e informazioni preliminari relative alla esatta posizione di sottoservizi esistenti ed altro che dovessero interferire con la realizzazione dei lavori ed alle cautele ed i provvedimenti che si intendono adottare per evitare danneggiamenti a beni pubblici e privati, nonché per garantire l'incolumità del personale addetto ai lavori e la pubblica e privata incolumità. Il soggetto attuatore sarà responsabile di eventuali danni arrecati a cose e persone causate dalla mancata indagine preliminare.

ART. 32 Varianti in corso d'opera

Le variazioni delle opere rispetto a quanto previsto ed approvato con i progetti esecutivi dovrà essere preventivamente concordata mediante lo SUE con il Settore Lavori Pubblici e/o con gli Enti Gestori. Gli stessi valuteranno se le variazioni apportate possano configurarsi come "varianti sostanziali" e pertanto necessarie di una nuova approvazione del progetto esecutivo da parte della Giunta comunale. Nel caso di variazioni del progetto non sostanziali, il nuovo progetto sarà approvato con determina dirigenziale del Responsabile del Settore Lavori Pubblici.

ART. 33 Elaborati progettuali delle urbanizzazioni allegati al titolo abilitativo

33.1 Progetto Definitivo

Gli elaborati tecnico progettuali allegati al titolo abilitativo devono essere redatti in termini di contenuto, scale di rappresentazione ed tipologia di elaborati secondo il livello di progetto definitivo così come definito dal Codice dei Contratti e dai suoi regolamenti di attuazione.

Il progetto deve individuare compiutamente i lavori da realizzare, contenere tutti gli elementi necessari ai fini del rilascio del titolo in conformità alle prescrizioni contenute nel presente disciplinare tecnico.

Il cartiglio dovrà riportare il logo del Comune di San Marzano sul Sarno, la dicitura "PROGETTO DEFINITIVO" e riquadri per timbro e firma del progettista, dell'ente gestore del servizio, e per la vidimazione dei tecnici comunali.

Gli elaborati dovranno essere in duplice copia più una copia informatizzata su CD in formato .dwg.

Gli elaborati si compongono di una parte generale e di parti specifiche per ogni opera.

33.1.1 Elaborati

Relazione generale tecnico-descrittiva riportante i criteri utilizzati per le scelte progettuali, gli aspetti dell'inserimento dell'intervento sul territorio, le caratteristiche prestazionali e descrittive dei materiali prescelti, nonché i criteri di progettazione considerati.

Relazioni geologica, geotecnica, idrologica, idraulica, sismica.

Computo Metrico Estimativo. Per la compilazione del computo metrico estimativo devono essere utilizzati i prezzi unitari desunti dal corrente prezzo della regione Campania vigente all'atto del rilascio del titolo abilitativo. Le quantità del computo metrico estimativo devono essere espresse a misura e non devono essere utilizzate unità di misura quali a corpo, a ore, se non giustificate da un'adeguata scheda di analisi prezzi.

Elaborato Urb_01 Stralci dello strumento urbanistico generale e attuativo con l'esatta indicazione dell'area interessata dall'intervento.

Elaborato Urb_02 Rilievo piano altimetrico dell'area in scala non inferiore a 1:500, con le indicazioni delle curve di livello dell'area interessata all'intervento, con equidistanza non superiore a cinquanta centimetri, delle strade, della posizione, sagome e distacchi delle eventuali costruzioni confinanti e delle eventuali alberature esistenti con la specificazione delle varie essenze;

Elaborato Urb_03 Planimetria generale di progetto in scala non inferiore a 1:500 o 1:200 in relazione alla dimensione dell'intervento. Sulla planimetria siano individuate tutte le aree con colori o retinatura e riportato in una legenda le aree e la relativa tipologia di pavimentazione. Siano riportate inoltre tutte le quote altimetriche di progetto, riferite allo stesso caposaldo utilizzato per il rilievo piano-altimetrico.

Elaborato Urb_04 Planimetria generale delle Reti in scala non inferiore a 1:500 o 1:200 in relazione alla dimensione dell'intervento, riportanti tutte le reti (fognaria, idrica, gas,

pubblica illuminazione, elettrica, telecomunicazioni, ecc.) con special modo evidenziate e risolte le problematiche delle eventuali sovrapposizioni.

Elaborato Urb_05 Planimetria generale sottoservizi esistenti in scala non inferiore a 1:500 o 1:200 in relazione alla dimensione dell'intervento, che riporti gli eventuali sottoservizi esistenti e le eventuali linee aeree esistenti.

Elaborato Urb_06 Planimetria generale con aree di cessione in scala non inferiore a 1:500 o 1:200 in relazione alla dimensione dell'intervento. Nella planimetria devono essere riportate le aree stradali propriamente dette, ivi compresi i marciapiedi, i parcheggi, le aiuole stradali e quelle a corredo della viabilità; le aree destinate a verde pubblico (di tipo attrezzato, con panchine, attrezzature ludiche ecc.) ivi compresi i percorsi pedonali all'interno delle medesime; le aree soggette a servitù, oggetto di specifici oneri di manutenzione (presenza di collettori fognari traversanti il lotto ecc.); le aree private da mantenere aperte ad uso pubblico derivanti da standards, da prescrizioni di titolo ecc. (parcheggi, aree a verde pubblico ecc.); le aree private destinate a verde elementare, da mantenere aperte all'uso pubblico.

Elaborato Urb_07 Planimetria generale segnaletica in scala non inferiore a 1:500 o 1:200 in relazione alla dimensione dell'intervento, con lo studio della viabilità e della relativa segnaletica, definita in sede di approvazione dell'intervento edilizio. L'elaborato dovrà essere concordato con il locale Comando di Polizia Municipale, per le parti cui afferiscono le opere pubbliche da eseguirsi.

Opere Stradali

Elaborato Urb_St_01 Relazione tecnica specialistica e calcoli preliminari delle opere stradali, aree di parcheggio, aree a verde.

Elaborato Urb_St_02 Planimetria di tracciamento delle opere stradali, aree di parcheggio, aree a verde, isole ecologiche in scala non inferiore a 1:500 o 1:200 in relazione alla dimensione dell'intervento.

Elaborato Urb_St_03 Profili longitudinali con scala delle lunghezze 1:500 o 1:200 in relazione alla dimensione dell'intervento. Con indicazione della quota terreno, di fondo scavo, e di progetto.

Elaborato Urb_St_04 Sezioni Tipo, stradali, marciapiedi, piste pedonali e/o ciclabili, in scala 1:50.

Elaborato Urb_St_05 Particolari Tipo, pavimentazione stradale, marciapiedi, piste pedonali e/o ciclabili, aree schermate per allocare i cassonetti della raccolta differenziata in scala 1:20.

Opere a verde pubblico

Elaborato Urb_Vp_01 Planimetria generale di progetto in scala non inferiore a 1:500 o 1:200 in relazione alla dimensione dell'intervento. Sulla planimetria siano individuate tutte le aree a verde con indicate le essenze arboree, l'impianto di irrigazione, le aree a "verde attrezzato" con il posizionamento delle panchine, delle attrezzature ludiche ecc.

Elaborato Urb_Vp_02 Particolari e Tipologie costruttive nelle scale idonee delle aree attrezzate, con dettagli costruttivi dell'area destinate alle attività ludiche e aree giochi. Nelle tavole si dovranno inserire i dettagli costruttivi delle opere di arredo in base alla normativa vigente.

Rete Fognaria

Elaborato Urb_Rf_01 Relazione tecnica specialistica calcoli idraulici preliminari della rete con individuazione e dimensionamento dei diametri, verifiche preliminari in merito alla ricettività idraulica dei recapiti finali, pre-dimensionamenti e analisi comparative di eventuali sistemi e/o impianti di trattamento primario e/o secondario.

Elaborato Urb_Rf_02 Planimetria con rete di progetto in scala non inferiore a 1:500 o 1:200 in relazione alla dimensione dell'intervento. Sull'elaborato va individuato il tracciato planimetrico delle rete di progetto, con la sua suddivisione in tronchi, di cui andranno indicati i diametri, le pendenze

e i materiali, con particolare riguardo per la segnalazione dei punti di recapito. Vanno inoltre indicati tutti i manufatti presenti in rete, ovvero: i pozzetti d'ispezione e confluenza, i pozzetti di allacciamento ai privati, eventuali opere d'arte particolari come le stazioni sollevamento.

Elaborato Urb_Rf_03 Profili altimetrici delle condotte con scala orizzontale 1:500 o 1:200 in relazione alla dimensione dell'intervento. I profili, dovranno riportare i punti quotati sulle strade relative a posizione di pozzetti d'ispezione ed eventuali altri manufatti, con quota fondo condotti, quota cielo condotti, diametri dei tronchi, i materiali, le pendenze, le distanze parziali e le istanze progressive.

Elaborato Urb_Rf_04 Particolari delle sezioni di posa con i particolari delle trincee di scavo e delle caratteristiche dei materiali di riempimento.

Elaborato Urb_Rf_05 Particolari Tipo dei manufatti pozzetti d'ispezione e/o di confluenza, e relativi allacciamenti alla rete, allacciamenti privati e relativi pozzetti, punti di recapito, eventuali opere d'arte particolari quali sistemi e/o impianti di depurazione, sistemi di separazione, stazioni di sollevamento; scaricatori; dispositivi di cacciata ecc.

Rete Smaltimento acque meteoriche

Elaborato Urb_Sam_01 Relazione tecnica specialistica calcoli idraulici preliminari della rete con individuazione e dimensionamento dei diametri, verifiche preliminari in merito alla ricettività idraulica dei recapiti finali, pre-dimensionamenti e analisi comparative di eventuali sistemi e/o impianti di laminazione .

Elaborato Urb_Sam_02 Planimetria con rete di progetto in scala non inferiore a 1:500 o 1:200 in relazione alla dimensione dell'intervento. Sulla elaborato va individuato il tracciato planimetrico delle rete di progetto, con la sua suddivisione in tronchi, di cui andranno indicati i diametri, le pendenze e i materiali, con particolare riguardo per la segnalazione dei punti di recapito, sia il recapito un collettore di fognatura di acque bianche esistente o un corso d'acqua superficiale. Vanno inoltre indicati tutti i manufatti presenti in rete, ovvero: i pozzetti d'ispezione e confluenza, le caditoie pluviali, i pozzetti di allacciamento alle pluviali, eventuali opere d'arte particolari come sistemi di separazione e raccolta delle acque di prima pioggia, vasche di laminazione, scaricatori di piena, stazioni sollevamento, ecc.

Elaborato Urb_Sam_03 Profili altimetrici delle condotte con scala orizzontale 1:500 o 1:200 in relazione alla dimensione dell'intervento. I profili, dovranno riportare i punti quotati sulle strade relative a posizione di pozzetti d'ispezione ed eventuali altri manufatti, con quota fondo condotti, quota cielo condotti, diametri dei tronchi, i materiali, le pendenze, le distanze parziali e le istanze progressive.

Elaborato Urb_Sam_04 Particolari delle sezioni di posa con i particolari delle trincee di scavo e delle caratteristiche dei materiali di riempimento.

Elaborato Urb_Sam_05 Particolari Tipo dei manufatti pozzetti d'ispezione e/o di confluenza, e relativi allacciamenti alla rete, allacciamenti alle pluviali private e relativi pozzetti, punti di recapito, eventuali opere d'arte particolari quali sistemi e/o impianti di laminazione, vasche di raccolta, sistemi di separazione, stazioni di sollevamento; scaricatori, dispositivi di cacciata ecc.

Rete idrica

Elaborato Urb_Ri_01 Relazione tecnica specialistica riportante le indicazioni generali sulla tipologia dei materiali adottati, le verifiche preliminari delle portate necessarie e degli allacciamenti alla rete generale, calcoli preliminari della rete.

Elaborato Urb_Ri_02 Planimetria con rete di progetto in scala non inferiore a 1:500 o 1:200 in relazione alla dimensione dell'intervento. Sulla tavola va individuato il tracciato planimetrico delle reti di progetto acqua potabile ed eventualmente della rete idrica antincendio i pozzetti di ispezione dei nodi, i pozzetti di allacciamento ai privati.

Elaborato Urb_Ri_03 Particolari delle sezioni di posa con i particolari delle trincee di scavo e delle caratteristiche dei materiali di riempimento.

Rete metano

Elaborato Urb_Rm_01 Relazione tecnica specialistica riportante le indicazioni generali sulla tipologia dei materiali adottati, le verifiche preliminari delle portate necessarie e degli allacciamenti alla rete generale, eventuale presenza di cabina di riduzione e calcoli preliminari della rete.

Elaborato Urb_Rm_02 Planimetria con rete di progetto in scala non inferiore a 1:500 o 1:200 in relazione alla dimensione dell'intervento. Sulla tavola va individuato il tracciato planimetrico delle reti di progetto, i pozzetti di ispezione dei nodi.

Elaborato Urb_Rm_03 Particolari delle sezioni di posa con i particolari delle trincee di scavo e delle caratteristiche dei materiali di riempimento.

Impianto di pubblica illuminazione

Elaborato Urb_Pi_01 Relazione tecnica specialistica riportante le indicazioni generali sulla tipologia dei materiali adottati, i calcoli illuminotecnici preliminari, le verifiche preliminari dei carichi elettrici necessari e degli allacciamenti alla rete generale, eventuale presenza di cabina di trasformazione e calcoli preliminari della rete.

Elaborato Urb_Pi_02 Planimetria con rete di progetto in scala non inferiore a 1:500 o 1:200 in relazione alla dimensione dell'intervento. Sulla tavola va individuato il tracciato planimetrico delle reti di progetto, il posizionamento dei pali, dell'armadio stradale e del quadro elettrico di alimentazione.

Elaborato Urb_Pi_03 Particolari delle sezioni di posa con i particolari delle trincee di scavo e delle caratteristiche dei materiali di riempimento, la tipologia dei plinti dei sostegni.

Rete elettrica

Elaborato Urb_Re_01 Planimetria con rete di progetto in scala non inferiore a 1:500 o 1:200 in relazione alla dimensione dell'intervento. Sulla tavola va individuato il tracciato planimetrico delle rete di progetto, gli armadietti stradali esterni con relativi pozzetti, e le eventuali interferenze con la rete gas.

Elaborato Urb_Re_02 Particolari delle sezioni di posa con i particolari delle trincee di scavo e delle caratteristiche dei materiali di riempimento.

Rete telefonica

Elaborato Urb_Rt_01 Planimetria con rete di progetto in scala non inferiore a 1:500 o 1:200 in relazione alla dimensione dell'intervento. Sulla tavola va individuato il tracciato planimetrico delle rete di progetto, gli armadietti stradali esterni con relativi pozzetti.

Elaborato Urb_Rt_02 Particolari delle sezioni di posa con i particolari delle trincee di scavo e delle caratteristiche dei materiali di riempimento.

33.1.2 Pareri

Prima del rilascio del titolo abilitativo e successivamente alla stipula della convenzione urbanistica per gli elaborati del progetto potranno essere richiesti dal sportello di competenza (SUAP o SUE) gli eventuali seguenti pareri di competenza:

- Eventuale Parere favorevole della competente Soprintendenza nel caso di interventi su beni vincolati ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004;
- Parere favorevole dell'Ente gestore della rete fognaria;
- Parere favorevole degli Enti gestori le infrastrutture stradali;
- Parere favorevole della società affidataria del servizio di pubblica illuminazione;
- Parere favorevole dell'Ente Gestore dei servizi idrici;
- Parere favorevole della Società di fornitura del gas metano;
- Parere favorevole della Società di fornitura della energia elettrica;
- Parere favorevole di della Società di fornitura dei servizi telefonici;
- Eventuali pareri Provincia, ASL, ARPA, VV.F ecc.
- Eventuali pareri richiesti in sede di convenzione;
- Tutti gli altri pareri che lo sportello di competenza riterrà opportuno richiedere al fine del rilascio del titolo abilitativo.

Detti pareri potranno essere comunque acquisiti mediante conferenza dei servizi, ove ritenuto necessario dal Responsabile del Procedimento, in fase di esame del progetto.

I soggetti attuatori dovranno, in ogni caso, concordare con gli enti dei gestori delle reti le caratteristiche tecniche del progetto e dei controlli in corso d'opera.

33.2 Progetto Esecutivo

Nei casi previsti dal presente regolamento e/o nei tempi stabiliti all'interno delle convenzioni devono essere presentati al comune i progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione.

Gli elaborati tecnico progettuali dei progetti esecutivi devono essere redatti secondo le modalità concordate con enti gestori delle reti e comunque, in termini di contenuto, scale di rappresentazione ed tipologia di elaborati in conformità a quanto previsto dal Codice dei Contratti e dei suoi regolamenti attuativi.

Il progetto esecutivo determinerà in ogni dettaglio i lavori da realizzare, deve essere sviluppato ad un livello di definizione tale da consentire che ogni elemento sia identificabile in forma, tipologia, qualità, dimensione.

In particolare il progetto è costituito dall'insieme delle relazioni, dei calcoli esecutivi delle strutture e degli impianti e degli elaborati grafici nelle scale adeguate, compresi i particolari costruttivi, il capitolato speciale di appalto, prestazionale e descrittivo.

Il progetto esecutivo dovrà essere approvato dalla Giunta Comunale in seguito a verifica e validazione operata dal Settore Lavori Pubblici. Una copia dell'intero progetto esecutivo dovrà essere tenuta in cantiere e dovrà essere messa a disposizione dei tecnici comunali nel corso delle verifiche e sopralluoghi. La mancata esibizione in sede di sopralluogo potrà determinare l'emanazione di provvedimento di sospensione dei lavori.

ART. 34 Prima dell'inizio dei lavori

Contestualmente alla dichiarazione di inizio lavori, devono essere comunicati allo SUE i seguenti dati:

- la data di inizio effettivo dei lavori
- il nominativo ed i riferimenti del referente ufficiale del soggetto attuatore a cui indirizzare le comunicazioni, (n. telefono, fax, e.mail)
- il nominativo dell'Impresa esecutrice dei lavori
- il nominativo del Direttore Tecnico del Cantiere
- il nominativo del Direttore dei Lavori
- il nominativo dell'eventuale Responsabile dei Lavori
- il nominativo del Coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione
- il nominativo del Coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione

ed essere trasmessi i seguenti documenti:

- copia della notifica preliminare trasmessa alla A.S.L.
- il cartello di cantiere in formato “.dwg” su CD, più una copia cartacea in formato A4.
- planimetria in formato “.dwg su CD, riportante il perimetro del lotto, la sagoma degli edifici oggetto di intervento, le nuove viabilità, i parcheggi, ecc.
- dovranno essere inoltre riportati un numero adeguato di punti di riferimento a fabbricati, capisaldi, ecc., presenti nella cartografia comunale, finalizzati alla successiva restituzione, negli archivi digitali del comune, delle nuove opere di urbanizzazione in corso di esecuzione.

Qualora si accerti che le opere siano iniziate senza ottemperare a quanto sopra indicato, il Responsabile del SUE ordinerà l'immediata sospensione dei lavori.

ART. 35 Svincolo delle garanzie

Lo svincolo della garanzia finanziaria emessa con la stipula della convenzione o in fase di rilascio del titolo abilitativo potrà avvenire solo dopo l'accertamento dell'avvenuto adempimento integrale alle condizioni relative alle opere di urbanizzazione, di cui il presente Disciplinare costituisce parte integrante, nonché successivamente alla sottoscrizione dell'atto di identificazione catastale.

Alla richiesta di svincolo dovrà essere allegata la seguente documentazione:

Certificati di collaudo e/o atto equipollente di tutte opere: Opere in c.a., Opere Stradali, Opere a Verde, Rete fognaria, Rete idrica, Rete gas, Rete illuminazione pubblica, Rete elettrica, Rete delle telecomunicazioni.

Dichiarazione Enti gestori nella quale attestano che le reti sono idonee e si può procedere alla prese in carico da parte dell'ente gestore.

Garanzia attecchimento essenze arboree.

Contratto di fornitura acqua per impianto di irrigazione.

Rilievi delle opere con planimetrie “as built” in formato riportante il rilievo delle opere come eseguite, su CD in formato “.dwg”

Planimetria generale di tutte le Reti (Rete fognaria, Pubblica Illuminazione, Rete Idrica, Rete Gas, Enel, Telecom, ecc) “as built” in formato “.dwg” riportante il rilievo delle opere come eseguite in specifica evidenza delle sovrapposizioni tra le reti, per le quali dovranno essere forniti dati particolareggiati.

Documentazione catastale. Sotto il profilo catastale dovranno essere identificate le aree da cedere, le aree stradali propriamente dette, ivi compresi i marciapiedi, i parcheggi, le aiuole stradali e quelle a corredo della viabilità; le aree destinate a verde pubblico (di tipo attrezzato, con

panchine, attrezzature ludiche, ecc.) ivi compresi i percorsi pedonali all'interno delle medesime; le aree soggette a servitù, oggetto di specifici oneri di manutenzione (presenza di collettori fognari traversanti il lotto, ecc.); le aree private da mantenere aperte ad uso pubblico derivanti da standards, da prescrizioni del titolo abilitativo o della convenzione urbanistica, ecc. (parcheggi, aree a verde pubblico ecc.); le aree private destinate a verde elementare, da mantenere aperte all'uso pubblico.

CAPO 6 PRESCRIZIONI TECNICHE ED ESECUTIVE PER LA PROGETTAZIONE E REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE CONNESSE AI TITOLI ABILITATIVI

ART. 36 Piattaforma stradale e carreggiata

La piattaforma stradale e la carreggiata devono avere le caratteristiche minime previste dal PUC e dalle NTA.

Prima della costruzione del cassonetto stradale andrà eseguito l'asportazione dello strato superficiale di terreno vegetale, per la profondità di almeno cm 30, il taglio di alberi e cespugli, l'estirpazione di ceppaie. La compattazione, con idonei mezzi costipanti, del piano di posa della struttura stradale andrà eseguita secondo le norme CNR e AASHO, per il raggiungimento della densità in sito di almeno il 95% della massima ottenibile.

La struttura della carreggiata stradale, e nelle zone di carreggiata eventualmente interessate da interventi, sarà così composta (tutti gli spessori si riferiscono a materiale già compresso):

Struttura del cassonetto stradale:

Sottofondazione di sabbia e stesa di geotessile tessuto e non tessuto in poliestere o polipropilene: cm 10

Fondazione in misto granulometrico in ghiaia naturale oppure altri inerti lavorati con caratteristiche e resistenze meccaniche simili, con granulometria avente dimensioni miste comprese tra i 20 mm e 70 mm: cm 50

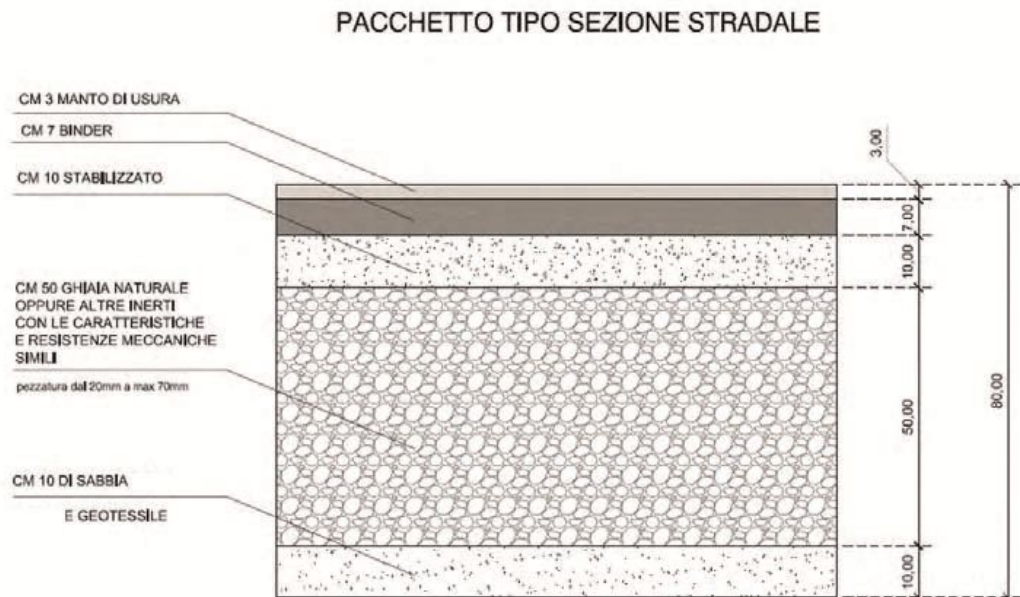
Strato di base in misto granulare di frantumato stabilizzato: cm 10

Strato di collegamento (binder) in conglomerato bituminoso di tipo chiuso con granulometria 6 mm: cm 7

Tappeto d'usura in conglomerato bituminoso 0/10 da eseguire nel secondo trimestre successivo alla ultimazione dei lavori edili e comunque non prima di un adeguato periodo di assestamento della struttura sottostante e degli allacciamenti: cm 3.

Totale spessore del cassonetto stradale: cm 80.

In corso d'opera si dovranno verificare tramite prove di carico le resistenze meccaniche degli inerti della fondazione (ghiaia naturale oppure inerti lavorati) del cassonetto stradale per verificare che sia compatibili con i carichi previsti dalle normative vigenti prima di collocare lo strato di base composto dallo stabilizzato.



La stesa del manto di usura dovrà essere proceduta da spruzzatura di idonea emulsione bituminosa per ancoraggio del manto al sottofondo.

Per interventi in zone “produttive” (industriali, artigianali, commerciali) la struttura va verificata in base ad adeguati studi di traffico ed indagini sul terreno di posa.

E' indispensabile che la stesa delle pavimentazioni bituminose sia preceduta dalla collocazione nel sottosuolo delle componenti di adduzione dei servizi pubblici. Qualora a tale prescrizione non sia stato ottemperato nel corso dell'intervento il Settore Lavori Pubblici non attiverà l'esecuzione delle procedure definitive di convalida fino a che non sarà trascorso un consistente periodo di tempo, utile a far constatare un effettivo razionale comportamento delle strutture di ricoprimento.

In considerazione della possibilità che l'intervento complessivo di edificazione si attui coinvolgendo anche spazi di uso pubblico esterni al fronte specifico di pertinenza o comunque superfici esterne a quelle specificamente individuate sui grafici di progetto, preventivamente all'inizio dell'intervento stesso, dovrà essere contattato il Responsabile del SUE e del Settore Lavori Pubblici per l'accertamento della reale situazione dei luoghi, allo scopo di poter stabilire, in fase di completamento dei lavori, l'entità degli interventi di ripristino.

Nell'ipotesi che tale accertamento, per difetto del soggetto intestatario del Titolo Abilitativo, non sia stato preventivamente eseguito, la determinazione della consistenza di tali interventi avverrà sulla base delle definitive insindacabili indicazioni degli uffici comunali competenti.

In ogni caso, qualsiasi intervento comportante manomissioni sui sedimi stradali comunali e su opere pubbliche urbanizzative di proprietà comunale o di uso pubblico dovrà essere oggetto di una specifica autorizzazione da parte del Servizio Patrimonio.

ART. 37 Alberature stradali

Per le strade di nuova realizzazione è necessario prevedere alberature su entrambi i lati, quando non è possibile alberare entrambi i marciapiedi, a causa della presenza di sottoservizi e pubblica illuminazione, la strada potrà essere alberata su un solo lato.

Nella zona di collocazione delle alberature stradali dovrà essere garantita la presenza di terreno vegetale per una superficie minima corrispondente all'asola e la totale asportazione di eventuali materiali aridi ed inerti non idonei alla vita delle piante.

Dovrà essere rispettato il codice stradale e garantito il triangolo di visibilità.

La sussistenza delle alberature previste dovrà essere garantita da impianto automatico di irrigazione a "goccia".

Le essenze delle piante ornamentali utilizzabili devono essere concordate con il Servizio Patrimonio.

Le piante si raggruppano in classi di grandezza in funzione delle loro dimensioni in età adulta, secondo la distinzione sotto riportata:

1° grandezza (alto fusto) altezza delle piante (a maturità) superiore a 18 mt.

2° grandezza (medio fusto) altezza delle piante (a maturità) da 12 a 18 mt.

3° grandezza (piccolo fusto) altezza delle piante (a maturità) inferiore a 12 mt.

In funzione della larghezza del marciapiede, si potrà determinare il tipo delle alberature; più precisamente si suggerisce:

a) larghezza marciapiede minore di mt. 1,50: nessuna alberatura

b) larghezza marciapiede da mt. 1,50 a mt. 2,50: si collocheranno alberature di piccole dimensioni, appartenenti alla 3° classe di grandezza (C);

c) larghezza marciapiede maggiore di mt. 2,50: si collocheranno alberature di dimensioni medio grandi, appartenenti alla 1° e 2° classe di grandezza (B e C).

Nei casi ove non sia possibile rispettare la misura minima di cui sopra si potrà sopperire alla mancanza di alberatura stradale prevedendo all'interno dei lotti privati, nei pressi della recinzione

stradale, la messa a dimora di piante arboree dello stesso tipo, dimensione e, ove possibile, sullo stesso allineamento in modo da ombreggiare lo spazio pubblico.

Anziché ubicare le piante in asole ridotte è preferibile, comunque, realizzare una fascia verde tipo "nastro continuo" delle dimensioni minime sotto riportate:

- mt. 1,00 (al netto dei cordoni) per il contenimento di alberelli di piccolo fusto ed arbusti (ad esempio per le essenze alte circa 4 mt. con chioma di pari larghezza);
- mt. 1,50 (al netto dei cordoni) per il contenimento di alberi di medio fusto (ad esempio per le essenze con altezza variabile da 6 a 10 mt. e larghezza chioma da 6 a 8 mt.);
- mt. 2,00 (al netto dei cordoni) per il contenimento di alberi di alto fusto (ad esempio per le essenze con altezza superiore a mt. 10 e larghezza chioma maggiore di 8 mt.).

ART. 38 Marciapiedi e percorsi pedonali

I marciapiedi ed i percorsi pedonali devono avere le caratteristiche minime previste dal Decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1996, n. 503 in tema di superamento delle barriere architettoniche ed in conformità al Codice della Strada ed al suo regolamento di attuazione.

In sede di marciapiede o sede stradale non dovranno essere ubicati pozzetti di depositi e/o fosse biologiche o altri manufatti interrati, o comunque strutture private di raccolta di acque meteoriche né di altro tipo, riservando tali spazi per la collocazione di servizi pubblici. In sede di marciapiede potranno essere posizionati solo pozzetti per la raccolta delle acque pluviali, purché la loro copertura venga realizzata con chiusino in ghisa, adatto a sopportare anche i carichi stradali. Eventuali situazioni particolari, che impediscono la collocazione di tali strutture in proprietà privata, potranno essere valutati per il caso specifico.

La pavimentazione dovrà essere preventivamente concordata con il Settore Lavori Pubblici

Qualora la quota del marciapiede non permetta la creazione di una scarpata laterale di contenimento, per mancanza di spazio o per motivi collegati all'utilizzo delle aree private a confine, dovrà essere realizzata una struttura fissa (es. muro in c.a.) idonea al contenimento della struttura stradale medesima dotata di rete o parapetto pedonale.

La struttura della pavimentazione, a meno diversa indicazione da parte citato Settore, sarà così composta (tutti gli spessori si riferiscono a materiale già compresso):

Struttura della pavimentazione percorso pedonale

Sottofondazione di Cm 10

Fondazione in misto granulometrico in ghiaia naturale oppure altri inerti lavorati con caratteristiche e resistenze meccaniche simili, con granulometria avente dimensioni miste comprese tra i 20 mm e 70 mm Cm 30

Strato di base in misto granulare di frantumato stabilizzato Cm 10

Massetto dello spessore di Cm 10 in cls Rck 15 con rete elettrosaldata Ø8/20"

Geotessile tessuto e non tessuto in poliestere o polipropilene

Letto di posa opportunamente compattato Cm 5 / 7;

Pavimentazione dello spessore minimo 6 cm. **(La tipologia e la forma ed il colore dei masselli autobloccanti sono da concordare con il Settore Lavori Pubblici)**

ART. 39 Piste ciclo pedonali

Le piste ciclabili devono avere le caratteristiche minime previste dal Decreto Ministeriale 30 novembre 1999, n. 557 Regolamento recante norme per la definizione delle caratteristiche tecniche delle piste ciclabili Dovranno essere realizzati seguendo criteri di linearità e continuità, garantendo l'accessibilità secondo le indicazioni che seguono.

In sede di pista ciclo/pedonale non dovranno essere ubicate griglie per la raccolta delle acque pluviali, potranno essere posizionati pozzetti, purché la loro copertura venga realizzata con chiusino in ghisa, adatto a sopportare anche i carichi stradali. Eventuali situazioni particolari , potranno essere valutati per il caso specifico.

La pavimentazione dovrà essere continua e dovrà essere delimitata da cordonato con superfici lisce e con utilizzo di pezzi speciali curvi ove necessario.

Qualora la quota della pista non permetta la creazione di una scarpata laterale di contenimento, per mancanza di spazio o per motivi collegati all'utilizzo delle aree private a confine, dovrà essere realizzata una struttura fissa (es. muro in c.a.) idonea al contenimento della struttura stradale medesima dotata di rete o parapetto pedonale.

La struttura della pavimentazione, sarà così composta (tutti gli spessori si riferiscono a materiale già compresso):

Struttura della pavimentazione per percorsi ciclo/pedonali

Sottofondazione: cm 10

Fondazione in misto granulometrico in ghiaia naturale oppure altri inerti lavorati con caratteristiche e resistenze meccaniche simili, con granulometria avente dimensioni miste comprese tra i 20 mm e 70 mm: cm 30

Strato di base in misto granulare di frantumato stabilizzato: cm 10

Massetto dello spessore in cls Rck 15 con rete elettrosaldata Ø8/20": cm 10

Geotessile tessuto e non tessuto il poliestere o polipropilene

Letto di posa: cm 5 / 7

Pavimentazione dello spessore minimo 6 cm. **(La tipologia e la forma e il colore dei masselli autobloccanti sono da concordare con il Settore Lavori Pubblici)**

ART. 40 Parcheggio

I parcheggi dovranno rispettare le prescrizioni del Codice della strada e del suo regolamento di attuazione.

Nelle aree di parcheggio dovrà essere previsto, nella misura di 1 ogni 50 posti auto o frazione di 50 un posto auto per veicoli al servizio di persone diversamente abili di larghezza non inferiore a 3,20 mt. Gli stessi saranno opportunamente segnalati con opportuna segnaletica, ed individuati utilizzando masselli autobloccanti di colorazione gialla.

ART. 41 Realizzazione aree verdi pubbliche

Le aree a verde pubblico dovranno possibilmente essere progettate in modo accorpato e con soluzioni di continuità evitando eccessive suddivisioni, affinché il verde non divenga il prodotto di risulta della progettazione edilizia.

Tutta la vegetazione esistente indicata dagli uffici comunali competenti per restare in loco dovrà essere protetta adeguatamente da ogni danneggiamento: dovrà essere usata la massima cautela nell'eseguire i lavori nei pressi delle piante esistenti, con particolare attenzione all'apparato radicale. Nell'eventualità di dover trapiantare piante esistenti nel cantiere o sul luogo della sistemazione, il Comune di San Marzano sul Sarno si riserva la facoltà di fare eseguire, secondo tempi e modi da concordare, la preparazione delle piante stesse, con oneri a carico del Soggetto Attuatore.

Prima di effettuare qualsiasi impianto o semina, il Soggetto attuatore, in accordo con i tecnici comunali del competente settore, dovrà verificare che il terreno in sito sia adatto alla piantagione: in caso contrario dovrà apportare terra di coltivo in quantità sufficiente a formare uno strato di spessore adeguato per i prati, e a riempire totalmente le buche e i fossi per gli alberi e gli arbusti, curando che vengano frantumate tutte le zolle e gli ammassi di terra.

Si dovrà procedere alla lavorazione del terreno fino alla profondità necessaria preferibilmente eseguita con l'impiego di mezzi meccanici ed attrezzi specifici a seconda della lavorazione prevista dagli elaborati di progetto. Nel corso di questa operazione si dovranno rimuovere tutti i sassi, le pietre e gli eventuali ostacoli sotterranei che potrebbero impedire la corretta esecuzione dei lavori provvedendo anche alla bonifica qualora il terreno non fosse idoneo alla realizzazione dell'opera per la presenza di materiale di risulta o di discarica abusiva, fino alla quota necessaria per garantire l'attecchimento del nuovo impianto.

Per preparare il terreno destinato a tappeto erboso, si dovrà eseguire la pulizia del terreno rimuovendo tutti i materiali che potrebbero impedire la formazione di un letto di terra di coltivo fine ed uniforme. Si dovrà livellare a rastrellare il terreno per eliminare ogni ondulazione, buca o avvallamento. Gli eventuali residui della rastrellatura dovranno essere allontanati dall'area del cantiere. La semina del prato con misto per prato calpestabile verrà eseguita nei periodi marzo-aprile e settembre-novembre, epoca ritenuta la più idonea, previa opportuna preparazione del terreno eseguita come segue:

- riporto di terra vegetale a medio impasto;
- aratura o vangatura con conseguente concimazione organica o chimica;
- zappatura del terreno e rullatura dopo la semina;
- annabbamento del terreno ogni 7-8 giorni, per un periodo di almeno un mese dopo la semina.

Per la messa a dimora di essenze arboree, si provvederà alla fornitura delle piante previste in progetto ed alla loro conseguente posa a dimora mediante: scavo della buca, preparazione del fondo della stessa con terreno soffice e concime, posizionamento ed ancoraggio della pianta con tutori adeguati. Inoltre, attorno alle piante dovrà essere formata una conca o bacino per la ritenzione dell'acqua.

I materiali da adottarsi siano soggetti a campionatura e preventiva approvazione da parte degli uffici comunali competenti. Questo per quanto riguarda tutto il materiale edile, impiantistico e di arredo (es. pietre, mattoni, legname da costruzione, irrigatori, ecc.), il materiale agrario (es. terra da coltivo, concimi, torba, ecc.) ed il materiale vegetale (es. alberi, arbusti, tappezzanti, sementi, ecc.) occorrente per la sistemazione ambientale.

La terra di coltivo riportata dovrà essere priva di pietre, tronchi, rami, radici e loro parti, che possano ostacolare le lavorazioni agronomiche del terreno dopo la posa in opera. Il Soggetto Attuatore dovrà sostituire a sua cura e spese, con altri rispondenti ai requisiti concordati, le eventuali partite non ritenute conformi dai tecnici preposti al controllo in corso d'opera.

ART. 42 Aree per l'allocazione dei carrelli della raccolta differenziata.

Le aree per l'allocazione dei contenitori della raccolta differenziata sono previste dall'art. 118 del RUEC.

Nel caso di realizzazione di tali aree in spazi esterni ai fabbricati queste dovranno essere opportunamente schermate e la loro manutenzione ordinaria e straordinaria rimarrà a cura del soggetto attuatori e dei futuri aventi causa.

Ogni area dovrà provvedere lo spazio per minimo 5 cassonetti: indifferenziato, carta, umido, vetro e multimateriale.

ART. 43 Segnaletica stradale

La segnaletica da installare dovrà comprendere oltre a quella interna all'area anche a quella relativa alle intersezioni della viabilità di lottizzazione con quella comunale (inclusi specchi parabolici, ecc).

Tutta la segnaletica dovrà essere rigorosamente conforme ai tipi, dimensioni, colori, composizione grafica, simbologia e misure prescritte dal Codice della Strada e dal Regolamento di attuazione

La segnaletica orizzontale dovrà avvenire previa pulitura del manto stradale interessato. Per le vernici il contenuto di biossido di titanio (vernice bianca) non dovrà essere inferiore al 12% in peso e quello del cromato di piombo (vernice gialla) non inferiore al 10% in peso.

Non dovranno contenere elementi coloranti organici. Il liquido portante dovrà essere del tipo oleoresinoso con parte resinosa sintetica. Dovranno avere buona resistenza all'usura e garantire una ottima visibilità.

Le strisce in plastica dovranno essere di laminato elastoplastico con spessore minimo di mm.1,5; antidrucciolevoli, anche con superficie bagnata; rifrangenti, con coefficiente di retroflessione non inferiore a 150 MDA/LUX mq.; applicate con fissapolvere e avvitatore.

I segnali verticali dovranno essere in lamiera di alluminio semicrudo puro al 99% con spessore non inferiore a 25/10 di mm., con perimetro rinforzato da bordatura scatolare, fosfocromatizzati, preparati con antiossidante, verniciati a fuoco a 140°C, con il retro finito a smalto sintetico colore grigio neutro. Sul retro dovrà essere scritto "COMUNE DI SAN MARZANO SUL SARNO", il nome del fabbricante e l'anno di installazione. La faccia anteriore sarà in pellicola catarifrangente a normale intensità luminosa, a pezzo unico, con stampa serigrafica. I sostegni saranno in ferro tubolare, zincato a caldo, con diametro di 60 mm. Tutti i sostegni metallici dovranno essere posti in opera su plinto di calcestruzzo delle dimensioni opportune non inferiori a 50x50x50. La lunghezza dell'incastro sarà stabilita di volta in volta in funzione dell'altezza del palo e dove occorre dovranno essere predisposti dei fori per il passaggio dei cavi elettrici. Tutti i supporti metallici dei segnali stradali dovranno essere fissati ai relativi sostegni mediante le apposite staffe e bulloneria di dotazione, previa verifica della verticalità del sostegno stesso. L'asse verticale del segnale dovrà essere parallelo e centrato con l'asse del sostegno metallico. Tutti i manufatti riguardanti la segnaletica verticale dovranno essere posti in opera a regola d'arte e mantenuti dall'impresa in perfetta efficienza fino al collaudo.

La segnaletica deve essere apposta previo parere del Comando Polizia Municipale su richiesta dal soggetto attuatore. Pertanto, prima dell'effettiva apertura al transito degli spazi viari interessati dall'intervento di segnaletica di cui trattasi dovrà esserne data opportuna notizia al Comando di Polizia Municipale, con almeno 30 gg. di preavviso, ai fini della emissione della necessaria ordinanza.

ART. 44 Prescrizioni finalizzate all'accessibilità

Le prescrizioni in seguito riportate hanno lo scopo di garantire una corretta accessibilità alle strutture realizzate da parte di tutte le persone; con particolare riferimento agli utenti delle strade "pubbliche" quali bambini ed utenza debole.

La normativa di riferimento è il DPR 503/96 («Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici»).

E' indispensabile, in sede progettuale, che il progettista verifichi l'esistenza e la funzionalità dei percorsi pedonali, al fine di verificare la necessità di intervenire anche in zone al di fuori dello specifico fronte di intervento. Nello specifico potrà essere inserita nelle opere di urbanizzazione primaria un intervento finalizzato all'abbattimento delle barriere architettoniche, sul fronte opposto al lotto edilizio, in corrispondenza di un nuovo attraversamento pedonale. Tale intervento, pur non essendo da eseguire nell'area di intervento, risulterà comunque fondamentale al fine di completare funzionalmente i percorsi pedonali.

Per i marciapiedi ed i percorsi pedonali è prescritto che gli elementi costituenti le pavimentazioni dei percorsi pedonali (ivi comprese, pertanto, anche le pavimentazioni dei parcheggi privi di marciapiedi) non dovranno presentare scalini, dislivelli fuori norma, irregolarità ecc. ma dovranno presentare superfici complanari ed il più possibile regolari. I nuovi marciapiedi dovranno raccordarsi alle preesistenze ai lati in maniera funzionale, con andamento uniforme, eliminando eventuali dislivelli mediante tratti in pendenza da realizzare al di fuori del fronte di intervento. Nel caso di interventi localizzati, o di tappeti supplementari su superfici esistenti, dovrà essere proceduto preventivamente al taglio delle pavimentazioni, al fine di ottenere superfici regolari, prive di scalini o di irregolarità. I chiusini degli Enti erogatori dei servizi, che si trovassero ubicati in corrispondenza degli abbassamenti dei cordonati e dei relativi raccordi, dovranno essere posizionati alla quota definitiva di calpestio. Nei casi in cui i marciapiedi terminino senza collegamento verso analoghe strutture preesistenti, in fase esecutiva dovranno essere eseguiti gli opportuni raccordi verso la pavimentazione stradale, o di rampe, con la creazione di cordonature opportunamente raccordate, in modo da garantire un agevole salita e discesa dei pedoni; In corrispondenza degli attraversamenti pedonali deve essere garantito l'abbassamento dei

cordoni. Nei casi in cui il tratto del marciapiede si interrompa, o che interferisca con una rampa carrabile, e che tali situazioni costituiscano pericolo per il transito pedonale, sarà necessario porre in opera idonea barriera parapetonale che contribuisca alla sicurezza dei percorsi pedonali.

In corrispondenza degli accessi carrabili il percorso pedonale non dovrà essere interrotto e dovrà pertanto presentare una sua continuità. Le aree a verde "attrezzate" (dotate quindi di vialetti, spazi di sosta dotati di panchina, attrezzature ludiche ecc.) dovranno essere realizzate o adeguate tenendo conto anche della normativa sulla eliminazione delle barriere architettoniche.

Nella localizzazione, progettazione e ristrutturazione delle aree verdi sono da tenere presente i seguenti suggerimenti: possibilità di poter parcheggiare nelle vicinanze dell'ingresso principale o di un accesso alternativo; possibilità di disporre, lungo i principali percorsi pedonali all'interno delle aree verdi, di punti di sosta attrezzati con sistemi di seduta (panchine, muretti, ecc.) opportunamente dimensionati; possibilità di garantire l'accessibilità e la raggiungibilità da parte dei bambini, degli anziani e delle persone su sedia a ruote, di tutte quelle strutture di uso pubblico presenti (es. tavoli, fontanelle ecc.); opportunità di individuare, dei percorsi preferenziali attrezzati per facilitare la mobilità e l'orientamento delle persone non vedenti o ipovedenti; nelle piazzole di sosta attrezzate con panchine occorrerà prevedere anche uno spazio per lo stazionamento di una sedia a ruote. Relativamente al dimensionamento delle infrastrutture pedonali, pur tenendo presente le caratteristiche strutturali, fisiche, morfologiche, nonché gli spazi limitati dei tessuti consolidati, al fine di garantire un'effettiva fruibilità dei percorsi pedonali, mantenendo per questi una condizione generalizzata di sicurezza, dovranno essere rispettati i seguenti requisiti prestazionali e dimensionali:

- larghezza minima del percorso e del marciapiede non inferiore a cm 150;
- sono ammessi restringimenti del percorso pedonale in prossimità di passaggi obbligati o per cause di effettiva temporanea necessità, lasciando comunque uno spazio utile per il passaggio non inferiore a d 1m e segnalando opportunamente eventuali ostacoli;
- i marciapiedi di nuova realizzazione nei tratti urbani dovrebbero garantire almeno due linee di percorrenza per cui la larghezza minima dovrebbe essere non inferiore a cm 150;
- non è ammessa la collocazione sul percorso pedonale di paline per gli impianti tecnologici (pali dell'illuminazione pubblica, semafori, ecc.), per la segnaletica verticale (stradale, pubblicitaria, fermata autobus, toponomastica, ecc.), o di elementi di arredo o qualunque altro elemento che provochi un restringimento del percorso al di sotto di cm 90, o anche di elementi sporgenti posti ad un'altezza inferiore ai cm 220 che costituiscano una potenziale fonte di pericolo per le persone;

- per la segnaletica stradale verticale dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti per aumentare lo spazio disponibile per il passaggio, in particolar modo in corrispondenza degli attraversamenti pedonali; gli armadietti per le reti dei servizi (elettrico, telecomunicazioni ecc.) dovranno essere in posizione tale da garantire il minimo ingombro, nell'ambito del marciapiede, rispettando in ogni caso la dimensione minima di passaggio sopra citata;
- in tal senso è pertanto preferibile l'adozione di armadietti incassati nelle murature perimetrali dell'edificio o della recinzione;
- gli idranti antincendio dovranno essere posti in adiacenza alla linea di retro-marciapiede, limitandone l'ingombro sul marciapiede.

Gli accorgimenti di cui al punto precedente dovranno essere presi in considerazione anche nel caso di riposizionamento, a lavoro ultimato, per i vari elementi costituenti arredo urbano (es. cestini rifiuti, cassette postali), o anche nel caso di paline per segnaletica pubblicitaria, fermata autobus, segnaletica toponomastica, eccetera.

In ultimo è bene porre particolare attenzione alle barriere architettoniche che costituiscono ostacolo sul percorso pedonale, che condizionano la libera fruibilità dei marciapiedi, come ad esempio: tiranti e strutture mobili sporgenti verso il percorso pedonale; siepi, fioriere o alberature sporgenti, o collocate sul percorso stesso; cassonetti dei rifiuti collocati in modo da non consentire un passaggio utile; espositori mobili e arredi temporanei o fissi non opportunamente collocati. Nelle occupazioni del suolo pubblico temporanee che interessino marciapiedi, percorsi o qualsiasi area pedonale, sia per opere provvisorie, quali cantieri per l'esecuzione dei lavori, o anche per l'immediata eliminazione di un pericolo, è necessario che siano rispettate tutte le disposizioni per l'opportuna segnalazione delle stesse e perché non costituiscano ostacolo all'accessibilità, in special modo dall'utenza debole. Ai fini della localizzazione degli spazi di sosta riservati a persone con limitata o impedita capacità motoria o sensoriale descritti al punto precedente, se non meglio specificati nei grafici di progetto, sarà data preferenza ad una posizione baricentrica rispetto agli accessi pedonali dell'edificio oggetto di permesso di costruire. Qualora i suddetti spazi siano posti in prossimità di luoghi di interesse pubblico (giardini pubblici, spazi di attesa per i servizi pubblici, ecc.) sarà data preferenza alla vicinanza degli accessi principali o dei marciapiedi, con la finalità di agevolarne l'utilizzo. L'accesso dal marciapiede pubblico ai posti riservati di cui sopra avverrà tramite abbassamento dei cordonati in corrispondenza dello spazio interdetto alla sosta. Nei parcheggi "a pettine", nei soli casi di adeguamento all'esistente ed in cui il posto riservato è posto esclusivamente sul lato "sinistro" rispetto al conducente del veicolo, è consentito, in luogo degli abbassamenti del cordonato sopra descritti, l'esecuzione di una rampa di raccordo nel parcheggio rifinita superficialmente con tappeto d'usura, per superare il dislivello dal parcheggio al piano di

calpestio del marciapiede. Pur non essendo zone riservate all'esclusivo transito dei pedoni, si ricorda tuttavia che nei casi di ripavimentazioni di strade esistenti dovrà essere posta particolare cura in corrispondenza degli attraversamenti pedonali, eliminando eventuali irregolarità delle superfici e procedendo all'adeguamento in quota dei chiusini stradali. Per quanto concerne l'installazione delle griglie stradali dovrà essere data precedenza a quelle con "maglie" strette, secondo le normative vigenti in tema di accessibilità.