

**LEGGE 28/1/1977 N. 10 – ART. N. 11, COMMA PRIMO "REGOLAMENTO PER
L'ESECUZIONE DIRETTA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DA PARTE, DEL
CONCESSIONARIO"**

(Approvato con deliberazione C.C. n. 135 del 23.5.1988)

Art. 1 -AMBITO DI APPLICAZIONE

Il presente regolamento disciplina le modalità per la diretta esecuzione delle opere di urbanizzazione da parte del concessionario ai sensi dell'articolo 11 primo comma della legge 28.1.1977 n. 10.

Sono abrogati i regolamenti in materia contenuti nelle deliberazioni consiliari n. 308 del 3.11.1976 e n. 60 del 26.2.1979.

Art. 2 -DOMANDA DI ESECUZIONE DIRETTA

Il concessionario, che a scomputo totale o parziale delle quote dovute per gli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 5 della legge 28/1/1977 n. 10, intenda obbligarsi ad eseguire direttamente, per conto del Comune di Agliana, dette opere o parte di esse, deve farne domanda, scritta al Sindaco prima del rilascio della concessione ad edificare.

Art. 3 – PROCEDURA E ACCOGLIBILITÀ DELLA DOMANDA

Per le opere afferenti il lotto oggetto dell'istanza fino ad un importo di lire dieci milioni, il tipo di opere da eseguire è concordata con i funzionari dell'Ufficio Tecnico Comunale dei settori Urbanistica e Lavori Pubblici, che vistano la perizia all'uopo presentata dal concessionario, che si intende così formalmente approvata.

Per le opere afferenti il lotto di importo superiore a dieci milioni, e per quelle non afferenti il lotto, che non saranno in nessun caso inferiori all'importo di cui sopra, il concessionario è tenuto a presentare un progetto compiuto che, vistato dai funzionari comunali di cui sopra, dovrà ottenere l'approvazione della Giunta Municipale.

I tempi di realizzazione delle opere di cui al secondo comma sono normalmente uguali a quelli della durata della concessione edilizia relativa, salva diversa disposizione della Giunta Municipale fissata nella delibera di approvazione delle stesse.

I progetti saranno redatti secondo le istruzioni e le prescrizioni dell'Ufficio Tecnico comunale. La progettazione e la Direzione dei Lavori sono a carico del concessionario, il collaudo delle opere sarà effettuato a cura dell'Ufficio Tecnico Comunale.

All'atto del visto i tecnici dell'U.T.C. devono stabilire in quali fasi significative dei lavori saranno effettuati sopralluoghi congiunti tra i tecnici stessi e il direttore dei lavori.

Art. 4 -ATTO D'OBLIGO UNILATERALE

L'impegno ad eseguire per conto del Comune le opere di urbanizzazione, nei termini fissati dalla Giunta e con le modalità previste nel capitolato speciale di appalto allegato al progetto, sarà assunto mediante atto di obbligo unilaterale, da redigersi a cura del concessionario in conformità allo schema-tipo approvato dal Comune (allegato A del presente regolamento).

L'atto d'obbligo di cui al precedente comma dovrà essere registrato a spese del concessionario e non potrà essere modificato né revocato senza l'adesione specifica del Comune.

Art. 5- GARANZIE FINANZIARIE

Il concessionario è tenuto a prestare, a garanzia dell'impegno assunto con il Comune, fidejussione bancaria o polizza cauzionale assicurativa, di importo pari a quello stabilito ai sensi del successivo articolo 6.

Non appena il concessionario avrà ultimato le opere, dovrà darne notizia documentata all'Ufficio Tecnico Comunale che eseguirà gli opportuni accertamenti e controlli; qualora le opere siano state eseguite a regola d'arte e nel rispetto degli atti progettuali, il tecnico comunale rilascerà un certificato di regolare esecuzione delle opere.

Sulla base della certificazione di cui al precedente comma, il Sindaco provvederà ad autorizzare lo svincolo della garanzia prestata dal concessionario.

Qualora invece il concessionario non abbia adempiuto in tutto o in parte, agli impegni assunti, il Comune dovrà trattenere dalla garanzia la cifra corrispondente all'importo dei lavori mancanti.

Il rilascio della licenza di abitabilità o agibilità è subordinato al totale assolvimento degli obblighi assunti con l'impegno di cui all'art. 4.

Art. 6- MODALITÀ DELLO SCOMPUTO

L'esecuzione diretta per conto del Comune delle opere di urbanizzazione, di cui al presente regolamento, comporta lo scomputo, dalla somma dovuta ai sensi dall'art. 5 della legge 28.1.1977 n. 10, di una quota determinata nelle forme seguenti:

- a) per le opere di cui all'art. 3 comma primo è determinata sulla base dell'elenco dei prezzi approvato dalla Giunta Municipale, che sarà aggiornato con cadenza annuale.
- b) per le opere di cui all'art. 3, comma secondo per una quota pari all'85% dell'importo dei lavori a base d'asta più IVA nella misura di legge, risultante dagli atti contabili del progetto previsto dallo stesso articolo, redatti sulla base dei prezzi correnti riportati nel bollettino degli ingegneri, o in assenza sui prezzi rilevabili dagli atti contabili delle ultime opere pubbliche dell'Amministrazione Comunale.

Le aree di proprietà dal concessionario su cui insistono le opere di urbanizzazione saranno cedute gratuitamente all'Amministrazione Comunale. Per le aree non di proprietà sarà provveduto con apposita procedura espropriativa curata dall'Amministrazione comunale.

Art. 7- MANUTENZIONE TEMPORANEA

Il richiedente la concessione edilizia, che esegue a proprie cure e spese le opere di urbanizzazione, dovrà assumere a proprio carico tutti gli oneri di manutenzione delle opere sino al rilascio del certificato di regolare esecuzione.

Art. 8- DEFINIZIONE DELLE OPERE

Sono considerate, ai fini del presente regolamento, "OPERE AFFERENTI IL LOTTO" quel complesso di interventi che, a giudizio dell'U.T.C., sono necessari a collegare funzionalmente il lotto stesso alle opere di urbanizzazione esistenti, al soddisfacimento degli standard urbanistici caratteristici della zona, e al collegamento agli impianti tecnologici degli insediamenti di progetto.

Art. 9- NORME FINALI

Sull'importo totale dei lavori fissato nel progetto, non è ammessa, dal momento in cui il concessionario si sarà obbligato ad eseguirli, nessuna revisione dei prezzi.

La mancata ultimazione delle opere di urbanizzazione nei termini di cui all'art. 3, comma 3°, del presente regolamento, comporterà il diritto per l'Amministrazione comunale ad incamerare dalla garanzia fidejussoria una somma determinata come previsto dall'art. 6, comma primo, lettere a) e b) per le opere mancanti alla verifica dell'U.T.C., calcolate sulla base dei prezzi correnti al momento della verifica stessa.

Per eventuali nuovi lavori non previsti inizialmente, per un'importo calcolato come previsto all'art. 6 comma primo lettere a) e b), superiore del 5% alla cifra garantita, si può provvedere con nuovo atto d'obbligo e per la cifra eccedente il 5% di cui sopra, qualora il concessionario non abbia ancora eseguito il totale pagamento delle cifre residue dallo scomputo di cui all'art. 6.

Il presente regolamento va in vigore al momento in cui la delibera relativa ottiene l'esecutività di legge, ed ha valore per le istanze di concessione per le quali non sia stato ancora registrato l'atto di cui all'art. 4.

Allegato A

L'anno millenovecento _____ addì _____ del mese di _____ il sottoscritto _____ nato a _____ il _____ residente in _____ via _____ n. _____ proprietario dell'immobile sito in _____ distinto al N.C.T. del Comune di Agliana nel Foglio n. _____ dal mappale _____ avendo presentato in data _____ con n. _____ di protocollo, istanza al Sindaco del Comune di Agliana, volta ad ottenere la concessione per _____

REMESSO

- che in data _____ con decisione n. _____ la Commissione Comunale Edilizia ha espresso parere favorevole al rilascio della concessione;
 - che ai sensi del primo comma dell'articolo 11 della legge 28/1/1977 n. 10, il sottoscritto ha richiesto in data _____ n. _____ di protocollo, di obbligarsi, a scomputo parziale della quota dovuta ai sensi e per gli effetti dell'art. 5 della legge citata, a realizzare direttamente parte delle opere di urbanizzazione con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune con il regolamento approvato con la deliberazione n. 135 del 23.5.1998;
 - che il Comune, con deliberazione della Giunta Municipale n. _____, in data _____ si è pronunciata a favore dell'accoglimento della domanda, con individuazione della seguente opera da eseguire:
-
-
-

- che con la suddetta deliberazione la Giunta Municipale ha fissato i tempi per la realizzazione in mesi _____;
- che in base a quanto disposto dal regolamento comunale approvato con delibera n. 135 del 23.5.1988 l'importo da scomputarsi dal contributo di cui all'art. 5 della L. 10/1977 è fissato in L. _____

TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO, IL SOTTOSCRITTO

preso atto delle disposizioni contenute nel regolamento comunale approvato con delibera n. 135 del 23.5.1988,

SI OBBLIGA

come formalmente, liberamente e senza riserve si obbliga, ad eseguire a scomputo parziale del contributo dovuto al Comune di Agliana per oneri di urbanizzazione, entro il termine perentorio di mesi _____ le seguenti opere:

il tutto come meglio specificato nel progetto esecutivo approvato dalla Giunta Municipale con deliberazione n. _____ in data _____ - ed in particolare si obbliga per sé, aventi causa ed eredi e successori a:

- 1) eseguire, per conto del Comune di Agliana le opere anzidette nel pieno rispetto degli atti progettuali, con le modalità prescritte dalla direzione dei lavori effettuata a cura del Comune di Agliana a perfetta regola d'arte;
- 2) comunicare tempestivamente al Comune di Agliana l'ultimazione delle opere, acciocché questo possa eseguire gli opportuni accertamenti e controlli;
- 3) impegnarsi sin d'ora a rendere esplicitamente edotti gli eventuali acquirenti degli obblighi assunti col presente atto nei confronti dell'Amministrazione Comunale di Agliana e non ancora soddisfatti al momento della alienazione; la predetta circostanza dovrà risultare nell'atto di vendita, unitamente all'esplicito impegno dell'acquirente a subentrare in tutto al sottoscritto nella assunzione piena degli obblighi di cui sopra;

- 4) impegnarsi a non richiedere, per nessun motivo, la revisione dei prezzi fissati dalla Giunta Municipale per l'esecuzione delle opere;
- 5) presentare garanzia primaria al Comune di Agliana della perfetta esecuzione delle opere, mediante polizza fidejussoria rilasciata da _____ in data _____ per l'importo nominale di L. _____ pari al costo delle opere, con esplicita facoltà del Comune di prelevare l'intera somma in caso di inadempienza parziale o totale del sottoscritto;
- 6) dare atto che la ritardata ultimazione dei lavori rispetto ai termini fissati, comporta per l'Amministrazione Comunale il diritto a prelevare dalla fidejussione una cifra calcolata come disposto dall'art. ____ del Regolamento Comunale approvato con deliberazione n. ____ in data _____;
- 7) assumere sin d'ora a proprio carico tutte le spese nascenti dal presente atto.