

AVVISO: OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO DEGLI ONERI
TERZO DECRETO CORRETTIVO AL DECRETO LEGISLATIVO 163/2006
“CODICE DEI CONTRATTI PUBBLICI RELATIVI A LAVORI, SERVIZI E FORNITURE”

E' stato pubblicato sul Supplemento Ordinario n.227 della Gazzetta Ufficiale n. 225 del 2-10-2008 il testo del **Decreto Legislativo 11/09/2008 n. 152 - "Ulteriori disposizioni correttive e integrative del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, recante il codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture, a norma dell'articolo 25, comma 3, della legge 18 aprile 2005, n. 62."**

Clicchi qui per visualizzare il testo del provvedimento.

Si informa che il 17 ottobre 2008, entrerà in vigore il **Decreto Legislativo 11/09/2008 n. 152 - terzo decreto correttivo al Decreto Legislativo 163/2006** "Codice dei contratti e degli appalti".

Tale decreto ha **modificato** anche i seguenti articoli relativi alla **realizzazione di opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri**:

- art. 32 comma 1, lettera g) – procedura affidamento servizi di progettazione ed esecuzione delle opere di urbanizzazione (primarie e secondarie) per importi pari o superiori a 5.150.000 euro;
- art. 122, comma 8 – procedura affidamento servizi di progettazione ed esecuzione delle opere di urbanizzazione (primarie e secondarie) per importi inferiori a 5.150.000 euro.

In particolare si segnala la **distinzione della procedura da seguire a seconda dell'importo delle opere di urbanizzazione**.

Opere di urbanizzazione di importo pari o superiore alla soglia comunitaria.

previste da Piani Urbanistici Attuativi:

Dopo l'approvazione in Consiglio Comunale del Piano, del relativo Schema di convenzione e del progetto preliminare delle opere di urbanizzazione, **l'Amministrazione** (o la Ditta Attuatrice in caso di mandato conferito espressamente in sede di approvazione del Piano) **sulla base del progetto preliminare, indice una gara** con le modalità previste dall'articolo 55 del Decreto Legislativo 163/2006 (procedure aperte e ristrette). Oggetto del contratto, previa acquisizione del progetto definitivo in sede di offerta, sono la **progettazione esecutiva e l'esecuzione dei lavori**.

In tale caso la Ditta Attuatrice non potrà eseguire *direttamente* la progettazione e le opere le quali verranno affidate al soggetto vincitore della gara. La convenzione dovrà disciplinare la procedura di affidamento della progettazione e dei lavori, l'importo dei lavori a scomputo e le modalità di pagamento dei servizi e dei lavori posti a gara.

Il progetto definitivo verrà approvato dall'Amministrazione unitamente all'approvazione dell'aggiudicazione e il progetto esecutivo sarà approvato dal dirigente competente prima dell'inizio dei lavori.

previste da interventi diretti:

L'amministrazione che rilascia il permesso di costruire **può prevedere** che, in relazione alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, l'avente diritto a richiedere il permesso di costruire presenti all'amministrazione stessa, in sede di richiesta del permesso di costruire, un progetto preliminare delle opere da eseguire, con l'indicazione del tempo massimo in cui devono essere completate, allegando lo schema del relativo contratto di appalto.

Con il permesso di costruire vengono approvati l'intervento edilizio diretto ed il progetto preliminare delle opere di urbanizzazione che viene assunto dall'Amministrazione per l'**indizione di una gara** con le modalità previste dall'articolo 55 del Decreto Legislativo 163/2006 (procedure aperte e ristrette). Oggetto del contratto, previa acquisizione del progetto definitivo in sede di offerta, sono la **progettazione esecutiva e l'esecuzione dei lavori**.

In tale caso la progettazione e le opere verranno affidate al soggetto vincitore della gara, mentre il titolare del permesso di costruire dovrà stipulare una convenzione che disciplini la procedura di affidamento della progettazione e dei lavori, l'importo dei lavori a scomputo e le modalità di pagamento dei servizi e dei lavori posti a gara.

Il progetto definitivo verrà approvato dall'Amministrazione unitamente all'approvazione dell'aggiudicazione e il progetto esecutivo sarà approvato dal dirigente competente prima dell'inizio dei lavori.

Opere di urbanizzazione di importo inferiore alla soglia comunitaria.

La Ditta Attuatrice privata del Piano Urbanistico Attuativo o il titolare del permesso di costruire, per l'affidamento dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione hanno **l'obbligo di eseguire la procedura negoziata** senza pubblicazione di un bando di gara. L'invito dev'essere **rivolto ad almeno cinque soggetti** aventi i requisiti per l'esecuzione di lavori pubblici. Il permesso di costruire relativo all'approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione dovrà contenere, pertanto, anche la seguente documentazione:

- **richiesta di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria** di importo inferiore a € 5.150.000 a scomputo degli oneri dovuti ai sensi del DPR 6 giugno 2001, n. 380 art. 16, comma 2 e la eventuale conseguente autorizzazione allo scomputo dei lavori dagli oneri di urbanizzazione dovuti (in caso di intervento diretto);
- **convenzione** per la regolamentazione dell'esecuzione dei lavori e delle modalità di accesso allo scomputo. Il permesso di costruire potrà essere rilasciato solo dopo la stipula della convenzione che dovrà essere registrata e trascritta nei registri immobiliari.
- **dichiarazione attestante l'esecuzione della procedura negoziata** sottoscritta dal titolare del permesso di costruire, nelle forme previste dal DPR 445/2000 con i seguenti allegati:
 - copia dell'invito contenente i criteri per l'aggiudicazione,
 - elenco dei soggetti invitati,
 - importo a ribasso,
 - soggetto vincitore con dimostrazione del possesso dei requisiti di qualificazione previsti dall'art. 40 del Decreto Legislativo 163/2006.

Si informa che a seguito dello stralcio del secondo periodo del comma 8 art. 122 del Decreto Legislativo 163/2006, **non sussiste più l'obbligo di trasmettere alla competente Procura Regionale della Corte dei Conti**, prima dell'inizio dei lavori, la documentazione relativa alle opere di urbanizzazione ammesse a scomputo, di importo inferiore a € 5.150.000.

Si ribadisce, inoltre, che la realizzazione delle **opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri si configura come appalto di lavori pubblici**. Pertanto le ditte esecutrici dei lavori devono possedere i requisiti per la realizzazione di lavori pubblici in relazione all'importo delle opere da eseguire secondo quanto previsto dal Decreto Legislativo 163/2006 e successive modifiche ed integrazioni. A titolo informativo si riporta una sintesi dei requisiti richiesti rinviando agli articoli specifici.

PROCEDURE NEGOZiate (Decreto Legislativo n. 163 del 12.04.2006)

SOGLIA DI IMPORTI AL NETTO DI I.V.A	CRITERI DI AGGIUDICAZIONE PREVISTI DALL'ART. 81,82,83,122 DEL D.LVO 163/2006	DOCUMENTAZIONE PER LA GARA	REQUISITI DI QUALIFICAZIONE DELLE DITTE DA INVITARE ALLE PROCEDURE DI GARA D.P.R. N. 34/2000
Fino a € 150.000,00	a) Criterio del prezzo più basso mediante ribasso sull'elenco prezzi ovvero mediante offerta a prezzi unitari con esclusione automatica dalla gara delle offerte che presentano una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia individuata ai sensi dell'art. 86 del D.Lvo 163/2006.	a) - lettera d'invito con le indicazioni per formulare l'offerta, - schema di contratto e progetto, - capitolato speciale d'appalto, - elenco prezzi.	Possesso dei requisiti previsti dall'art. 28 del D.P.R. n. 34/2000. a) importo dei lavori eseguiti direttamente nel quinquennio antecedente la data di pubblicazione del bando non inferiore all'importo del contratto da stipulare; b) costo complessivo sostenuto per il personale dipendente non inferiore al 15% dell'importo dei lavori eseguiti nel quinquennio antecedente la data di pubblicazione del bando; nel caso in cui il rapporto tra il suddetto costo e l'importo dei lavori sia inferiore a quanto richiesto, l'importo dei lavori è figurativamente e proporzionalmente ridotto in modo da ristabilire la percentuale richiesta; l'importo dei lavori così figurativamente ridotto vale per la dimostrazione del possesso del requisito di cui alla lettera a); c) adeguata attrezzatura tecnica. Requisiti previsti dall'art. 38 del D.Lvo 163/2006.
Da € 150.000,00 a € 1.000.000,00	a) Criterio del prezzo più basso mediante ribasso sull'elenco prezzi ovvero mediante offerta a prezzi unitari con esclusione automatica dalla gara delle offerte che presentano una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia individuata ai sensi dell'art. 86 del D.Lvo 163/2006 e il numero delle offerte non sia inferiore a 10. b) Criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa secondo le indicazioni previste dall'art. 83 del D.Lvo n. 163/2006	a) - lettera d'invito con le indicazioni per formulare l'offerta, - schema di contratto e progetto, - capitolato speciale d'appalto, - elenco prezzi. b) - lettera d'invito con indicazione dei criteri e i punteggi per la valutazione sia dell'offerta tecnica che quella economica, - schema di contratto e progetto, - capitolato speciale d'appalto elenco prezzi.	- lista delle lavorazioni e forniture come da art. 90 del D.P.R. n. 554/99, - stampato per le giustificazioni che i concorrenti devono presentare ai sensi dell'art. 86 comma 5 e art. 87, comma 1 del D.Lvo 163/2006. 1) Possesso dei requisiti previsti dall'art. 38 del D.Lvo 163/2006, 2) Attestazione SOA per la categoria e classifica come previsto dall'art. 40 del D.P.R. 34/2000 rilasciata da una SOA regolarmente autorizzata, 3) Certificazione di qualità aziendale art. 4 e tabella allegato B) del D.P.R. 34/2000.
Da € 1.000.000,00 a € 5.150.000,00	a) Criterio del prezzo più basso sull'elenco prezzi ovvero mediante offerta a prezzi unitari senza esclusione automatica delle offerte anomale e quindi aggiudicazione al massimo ribasso, previa verifica delle giustificazioni b) Criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa secondo le indicazioni previste dall'art. 83 del D.Lvo n. 163/2006.	a) - lettera d'invito con le indicazioni per formulare l'offerta, - schema di contratto e progetto, - capitolato speciale d'appalto, - elenco prezzi, - lista delle lavorazioni e forniture prevista dall'art. 90 del D.P.R. 554/99 stampato per le giustificazioni che i concorrenti devono presentare ai sensi dell'art. 86 comma 5 e art. 87, comma 1 del D.Lvo 163/2006. b) - lettera d'invito con indicazione dei criteri e i punteggi per la valutazione sia dell'offerta tecnica che economica, - schema di contratto e progetto, - capitolato speciale d'appalto, - elenco prezzi, - lista delle lavorazioni e forniture prevista dall'art. 90 del D.P.R. 554/99, - stampato per le giustificazioni che i concorrenti devono presentare ai sensi dell'art. 86 comma 5 e art. 87 comma 1, del D.Lvo 163/2006.	1) Possesso dei requisiti previsti dall'art. 38 del D.Lvo 163/2006. 2) Attestazione SOA per la categoria e classifica come previsto dall'art. 40 del D.P.R. 34/2000 rilasciata da una SOA regolarmente autorizzata. 3) Certificazione di qualità aziendale art. 4 e tabella allegato B) del D.P.R. 34/2000.