



AREA POLITICHE DEL TERRITORIO

DIREZIONE PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

SERVIZIO SVILUPPO TERRITORIALE E POLITICHE DELLA CASA

VARIANTE AL PIANO DI ZONA PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE PDZ03

Legge n°167 del 18/04/1962 e s.m.i.

Adottato con deliberazione di C.C. n° _____ P.G: del __/__/__

Osservazioni controdedotte con deliberazione del C.C. n° _____ P.G: del __/__/__

FOGLIO CONDIZIONI

ALLEGATO

N

COORDINAMENTO: ARCH. DARIO TADÈ

Dirigente dell'Area Politiche del Territorio

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: ARCH. MARINA ZAMBIANCHI

Responsabile del servizio Sviluppo territoriale e Politiche della casa

Progettisti:

ARCH. DARIO TADÈ

ARCH. MARINA ZAMBIANCHI

Gruppo di lavoro:

DOTT. MATTEO CAPELLI

ARCH. CHIARA FOJADELLI

DOTT. NICOLA GHERARDI

ING. ANDREA MAFFEIS

ARCH. SILVIA PERGAMI

ARCH. MERY RIPAMONTI

DOTT. GINA ZILIOTTI

FOGLIO CONDIZIONI

COMUNE DI BERGAMO

FOGLIO CONDIZIONI PER ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE AFFERENTI

L'INTERVENTO DI EDILIZIA ECONOMICO POPOLARE N. ____ VIA _____

ARTICOLO 1)

La Società/Impresa/Cooperativa _____ per brevità definita concessionaria, in forza della convenzione di cui all'art. 35 della Legge 22.10.1971 n. 865 per l'attuazione dell'intervento di edilizia economico popolare n. ____ Via _____ compreso nel P.d.Z. 167/62, della quale il presente foglio costituisce parte integrante e sostanziale, si obbliga, per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo, a scomputo totale dell'incidenza del costo delle opere di urbanizzazione afferenti l'intervento, alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria funzionalmente connesse all'intervento edilizio suindicato, nel rispetto delle rispettive procedure di seguito evidenziate:

– in relazione alle opere di urbanizzazione primaria, di importo inferiore alla soglia di cui all'art. 28, comma 1, lett. c) del D. Lgs. 12/04/2006 n. 163 e s.m.i. (Codice Contratti), ai sensi dell'art. 16, comma 2 bis, D.P.R. 380/2001 e s.m.i., l'esecuzione diretta è a carico della concessionaria, tramite imprese idonee aventi tutti i requisiti di legge, scelti dalla concessionaria senza ricorso alle procedure ad evidenza pubblica di cui al D.Lgs. 163/2006. Ogni onere per la progettazione esecutiva, la direzione lavori, la sicurezza e quant'altro non previsto dal presente atto e dalla relativa convenzione, è a carico della concessionaria. Sull'importo effettivo delle opere da eseguire, quale risultante dal computo metrico estimativo approvato in sede di Conferenza dei Servizi dagli Uffici Comunali competenti, prima del rilascio del relativo Permesso di Costruire dovrà essere applicata una percentuale di sconto pari al 25% - pari alla media mediata dei ribassi d'asta in esito a gare già esperite per altri comparti del P.d.Z. vigente, ovvero per la realizzazione da parte del Comune di opere pubbliche della medesima tipologia

Tale correttivo si rende opportuno al fine di contemperare l'applicazione del suindicato nuovo

FOGLIO CONDIZIONI

disposto normativo di cui all'art. 16, comma 2 bis, D.P.R. 380/2001 e s.m.i., valevole per le convenzioni stipulate successivamente alla data del 6/12/2012, con il principio di sostenibilità economica globale per il Comune sotteso a tutti gli interventi previsti dal Piano di Zona vigente, garantito dalle economie derivanti dai ribassi d'asta in esito alle procedure ad evidenza pubblica esperite dal soggetto attuatore per pregressi interventi del P.d.Z. vigente.

La concessionaria si impegna a realizzare le opere di urbanizzazione, così come rappresentate negli elaborati del progetto esecutivo, assicurando la completa e corretta realizzazione a regola d'arte e funzionalità delle opere di urbanizzazione primaria, secondo il dimensionamento, la configurazione fisica, i materiali, le modalità esecutive e prescrizioni particolari indicate dal Comune nei relativi titoli abilitativi, nonché il loro trasferimento al Comune nei termini e con le modalità di cui ai successivi articoli del presente foglio.

La concessionaria assume ogni responsabilità diretta ed indiretta per la corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione sia nei confronti del Comune sia nei confronti dei terzi. Il Comune di Bergamo resta, pertanto, estraneo all'attività ed ai rapporti giuridici e di fatto posti in essere a qualunque titolo dalla concessionaria per l'esecuzione delle opere.

- (*eventuale*) Per quanto concerne l'affidamento delle opere di urbanizzazione secondaria sotto soglia, le stesse sono soggette alle procedure di cui al D. Lgs. 163/2006 e s.m.i..

Ai sensi degli artt. 122, comma 8, 32, comma 1, lett. g) e 57, comma 6, del Codice dei Contratti, il Comune rinuncia espressamente alla facoltà di esercizio delle funzioni di stazione appaltante e, pertanto, la concessionaria si riconosce quale Committente delle opere di urbanizzazione così come rappresentate negli elaborati del relativo progetto esecutivo approvato dal Comune, assumendo in via esclusiva e diretta le funzioni di stazione appaltante, in quanto "altri soggetti aggiudicatori", al pari delle amministrazioni aggiudicatrici, nel rispetto delle disposizioni di cui al Codice dei Contratti, con i seguenti obblighi e funzioni:

- nomina del Responsabile del Procedimento di cui all'art. 10, comma 9 del Codice Contratti;

FOGLIO CONDIZIONI

- nomina del Responsabile dei Lavori, se diverso dal Responsabile del Procedimento di cui sopra, e dei Coordinatori per la Sicurezza, ai sensi del Titolo IV del D.Lgs.81/08 e s.m.i. in materia di sicurezza nei Cantieri Temporanei o Mobili;
- responsabilità della progettazione definitiva ed ottenimento di tutte le autorizzazioni e nulla-osta necessari secondo la normativa vigente in materia;
- responsabilità della progettazione esecutiva e relativa verifica/validazione di cui all'art. 112 del Codice dei Contratti;
- esperimento di procedura negoziata ai sensi del combinato disposto di cui all'art. 57, comma 6, e 122, comma 8, del Codice dei Contratti;
- applicazione della disciplina del Codice dei Contratti per quanto attiene le norme sulla pubblicità (artt. 66 e 67), quelle sul rispetto dei termini (artt. 70-72), sui requisiti di partecipazione dei soggetti esecutori (artt. 38-49), sulla cauzione provvisoria (art. 75), sui criteri di aggiudicazione (artt. 81-84), sulla disciplina delle offerte anomale (artt. 86-88), sulle comunicazioni obbligatorie all'Autorità per la Vigilanza sui Contratti pubblici e sulla corresponsione del contributo all'Autorità medesima e correlati oneri. E' fatto espresso divieto di appaltare ad imprese controllate dalla concessionaria e di volturare, per tutta la durata dei lavori, il Permesso di Costruire al soggetto aggiudicatario o ad un subappaltatore.

La concessionaria si obbliga a comunicare tempestivamente al Comune i nominativi del Responsabile del Procedimento, del Responsabile dei Lavori e dei Coordinatori per la Sicurezza, l'avvenuta indizione della procedura di affidamento dei lavori e l'avvenuta aggiudicazione, e a consegnare al Comune il rapporto conclusivo dell'attività di verifica/validazione del progetto

FOGLIO CONDIZIONI

esecutivo, nonché copia del contratto di appalto di tipo privatistico ai sensi degli artt. 1322 e 1323 del Codice Civile.

I progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione saranno presentati al Comune per il rilascio dei relativi Permessi di Costruire entro i termini di cui al successivo art. 2) e le opere saranno realizzate a perfetta regola d'arte e secondo il dimensionamento, la configurazione fisica, i materiali, le modalità esecutive e prescrizioni particolari indicate dal Comune nei titoli abilitativi.

ARTICOLO 2)

Le opere di urbanizzazione primaria afferenti l'intervento, aventi un costo presunto di € _____, oggetto di relativo scomputo dell'incidenza del costo delle opere di urbanizzazione, insistono su aree incluse nel P.d.Z. 167 di proprietà comunale - acquisite ai sensi della prima parte dell'atto di acquisto di aree incluse nel P.d.Z. Via _____ e convenzione per l'attuazione di intervento di edilizia economico popolare - e consistono nella realizzazione di:

- strade
- parcheggi e spazi destinati alla sosta
- spazi di verde attrezzato
- rete fognaria
- rete idrica
- rete di distribuzione del gas :
- rete di distribuzione dell'energia elettrica
- rete di pubblica illuminazione:
- cavedi multiservizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni,

In relazione alla cabina di elettrificazione per il comparto, insistente su area privata, la stessa non è oggetto di scomputo dell'incidenza del costo delle opere di urbanizzazione, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 45 L.R. 12/2005 e s.m.i.

Eventuale

FOGLIO CONDIZIONI

Le opere di urbanizzazione secondaria afferenti l'intervento consistono nella realizzazione di:

- aree verdi di quartiere
- centri sociali ed attrezzature culturali e sanitarie
- scuole
- _____

Per la realizzazione delle opere sopraindicate, la concessionaria presenterà al Comune di Bergamo, entro il termine perentorio di 60 (sessanta) giorni dalla data della stipula della convenzione di cui all'art. 35 Legge 865/71, ai fini dell'approvazione e conseguente rilascio da parte del Comune di Bergamo dei necessari permessi ed autorizzazioni, i relativi progetti esecutivi corredati da computo metrico estimativo con prezzi desunti dal listino Opere Edili della C.C.I.A.A., nonché tutti i documenti prescritti dal regolamento di attuazione del D.P.R. 5/10/2010 n. 207 e s.m.i. e dal D.lgs. 163/2006 e s.m.i., in caso di opere di urbanizzazione secondaria.

ARTICOLO 3)

Le opere di urbanizzazione saranno eseguite nel pieno rispetto delle prescrizioni che verranno impartite dal Comune e, comunque, sotto l'alta sorveglianza dell'Ufficio Tecnico comunale ed in ottemperanza alle procedure esplicitate al precedente articolo 1) per quanto attiene, rispettivamente le opere di urbanizzazione primaria sotto soglia e di urbanizzazione secondaria funzionali all'intervento summenzionato.

L'esecuzione dovrà inoltre avvenire nel pieno rispetto di tutte le norme vigenti in materia, tramite Imprese attestate S.O.A. (Società Organismi di Attestazione).

A tale fine la concessionaria si impegna a comunicare tempestivamente al Comune l'impresa/e designata/e per l'esecuzione delle opere e la dimostrazione dell'avvenuta regolare procedura ad evidenza pubblica, ovvero, per quanto attiene le opere di urbanizzazione primaria sotto soglia funzionali all'intervento summenzionato, la realizzazione delle relative opere in ottemperanza alle procedure di cui al precedente articolo 1)

La Concessionaria terrà sollevato ed indenne il Comune di Bergamo da ogni controversia e da

FOGLIO CONDIZIONI

conseguenti eventuali oneri che potessero derivare da contestazioni, riserve e pretese, sia con le eventuali Imprese appaltatrici che verso terzi in ordine a quanto abbia diretto o indiretto riferimento all'attuazione del atto e, specificatamente, alla esecuzione dei lavori, senza che mai si possa da chiunque assumere una responsabilità diretta o indiretta del Comune.

Nei contratti di appalto dovrà risultare la dichiarazione, da parte del soggetto che contrae con la Concessionaria di conoscere ed accettare in ogni sua parte, per tutto quanto lo riguarda, il presente atto, rinunciando il soggetto medesimo a qualsiasi pretesa o diritto nei confronti del Comune di Bergamo a seguito dell'esercizio da parte di quest'ultimo dei diritti e delle facoltà in detto atto previsti.

ARTICOLO 4)

I lavori dovranno essere eseguiti a perfetta regola d'arte, in conformità agli elaborati progettuali approvati, e secondo i criteri di esecuzione dei vari Capitolati Speciali tipo da concordare con gli uffici competenti, rimanendo inteso che non potranno essere eseguite varianti senza la preventiva approvazione del Comune.

La Direzione dei lavori sarà svolta da un tecnico incaricato dalla concessionaria scelto tra i liberi professionisti in possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente in materia, attestati mediante apposita dichiarazione sostitutiva di certificazione resa ai sensi e per gli effetti di cui al D.P.R. 445/2000, che non siano dipendenti della medesima ovvero dell'Impresa/Società esecutrice affidataria dei lavori, non abbiano rapporti di collaborazione a vario titolo ovvero non rivestano formali cariche all'interno della Società/Impresa affidataria dei lavori né rapporti di parentela, affinità, coniugio con i titolari/soci/ legali rappresentanti della stessa..

La nomina del Direttore dei Lavori dovrà essere effettuata prima dell'inizio dei lavori e comunicata immediatamente al Comune di Bergamo.

E' comunque facoltà della concessionaria revocare in ogni momento il mandato al Direttore dei lavori, con l'obbligo di provvedere tempestivamente alla sua sostituzione e di darne comunicazione al Comune.

FOGLIO CONDIZIONI

L'accesso ai cantieri ed alle zone dei lavori dovrà essere sempre consentito ai tecnici comunali incaricati dei controlli.

I funzionari comunali avranno la facoltà di vigilanza e controllo sull'esecuzione, sull'avanzamento dei lavori e sulla conformità delle opere del progetto, fermo restando che l'organizzazione del lavoro e le relative responsabilità spettano esclusivamente alle concessionarie.

Quanto sopra non solleva dalle responsabilità di Legge il Direttore dei Lavori nonché il Collaudatore.

L'alta sorveglianza effettuata dai tecnici del Comune non esclude o riduce la responsabilità della concessionaria per la regolare esecuzione dei lavori e quella per danni, diretti o indiretti, comunque causati.

ARTICOLO 5)

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 44, comma 2, L.R. 12/2005 e s.m.i., tutte le opere di urbanizzazione primaria devono essere eseguite contestualmente alla realizzazione dei lavori di costruzione degli edifici afferenti l'intervento di edilizia economico popolare n. ____ di Via_____ compreso nel P.d.Z. 167/62, ed ultimate entro la data di ultimazione dei lavori di costruzione degli edifici di edilizia economico popolare, e comunque, nel rispetto dei termini prescritti con i relativi titoli abilitativi.

Nessun titolo abilitativo edilizio può essere rilasciato per gli edifici, ovvero nessun atto abilitativo potrà essere assentito per gli edifici, se non sia stato rilasciato il relativo permesso costruire per le suindicate opere, che dovrà essere allegato alla relativa documentazione a corredo della richiesta di titolo abilitativo ovvero della presentazione di atto abilitativo per gli edifici.

Tutte le opere di urbanizzazione secondaria devono essere ultimate entro la data di ultimazione dei lavori di costruzione degli edifici e, comunque, nel rispetto del termine prescritto con i relativi titoli abilitativi.

I lavori dovranno iniziare entro un anno dal rilascio del permesso di costruire ed essere ultimati entro tre anni dal loro inizio, salvo eventuale proroga richiesta dalla concessionaria, anteriormente

FOGLIO CONDIZIONI

alla scadenza, da accordarsi con provvedimento motivato del Comune per i casi previsti dall'art. 15 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i..

Le opere realizzate saranno sottoposte ai rispettivi collaudi tecnici, dichiarandosi la concessionaria a conoscenza che non verrà rilasciato certificato di agibilità dei costruendi edifici fino a quando non saranno completamente funzionanti tutte le suddette opere di urbanizzazione.

In tale sede il/i collaudatore/i nominato/i dovrà certificare la rispondenza delle opere realizzate ai progetti approvati ed alle relative prescrizioni esecutive dettate dal Comune di Bergamo.

Il Collaudatore sarà nominato dal Comune di Bergamo, previa individuazione da parte della concessionaria di uno tra la terna di professionisti abilitati proposta e/o indicata dal Comune nel rispetto delle norme e dei requisiti di cui al D.Lgs. 163/2006 e s.m.i. ed atti regolamentari comunali vigenti, entro 60 (sessanta) giorni dalla data di inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione.

Per il Collaudatore valgono i divieti e le situazioni di incompatibilità di cui all'art. 141, comma 5, del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i., nonché dell'art. 216, comma 7, del D.P.R. 207/2010.

Il collaudatore sarà incaricato dalla concessionaria, con la quale verrà regolato il rapporto per la prestazione professionale, con oneri a carico della concessionaria medesima

La redazione del certificato di collaudo dovrà avvenire entro 60 (sessanta) giorni dalla data di ultimazione dei lavori mentre la consegna delle opere al Comune di Bergamo dovrà avvenire entro e non oltre 60 (sessanta) giorni dalla data di esecutività del provvedimento di approvazione da parte del Comune di Bergamo del certificato di collaudo.

Le opere suindicate saranno eseguite su aree di proprietà del Comune - acquisite ai sensi della prima parte del presente atto – che permarranno nella disponibilità della concessionaria fino alla consegna delle opere medesime al Comune, da effettuarsi dopo l'approvazione dei collaudi tecnici amministrativi con esito favorevole. Fino ad allora, le spese di gestione, pulizia, consumi e manutenzione delle aree, opere ed attrezzature resteranno ad esclusivo e totale carico della concessionaria e suoi successori o aventi causa a qualsiasi titolo, come pure ogni responsabilità comunque connessa con tali aree, opere ed attrezzature, nei confronti di chiunque, restando il Comune di Bergamo completamente sollevato da ogni azione, molestia, controversia ed onere in

FOGLIO CONDIZIONI

via diretta e indiretta.

Dalla data di consegna, tutte le spese di gestione, consumi, pulizia e manutenzione passeranno a carico del Comune, *(EVENTUALE) ad eccezione dell'obbligo assunto dalla concessionaria....., (EVENTUALE) eccetto per le opere ricadenti su aree asservite all'uso pubblico per le quali tutte le spese restano in carico alla parte acquirente, suoi successori ed aventi causa a qualsiasi titolo.*

Le eventuali modalità di gestione e di regolamentazione delle aree asservite all'uso pubblico saranno stabilite con l'amministrazione comunale in separato atto da sottoscrivere dopo l'avvenuto collaudo favorevole delle opere stesse.

ARTICOLO 6)

A garanzia del completo e puntuale adempimento di tutti gli obblighi assunti con il presente foglio di condizioni, la concessionaria ha costituito cauzione mediante fideiussione bancaria/assicurativa n. _____ rilasciata da _____ in data _____ nella misura complessiva di € _____, alle condizioni e modalità di cui all'art. _____ della convenzione di attuazione dell'intervento.

ARTICOLO 7)

Il Comune di Bergamo provvederà direttamente, previa comunicazione scritta alla concessionaria, all'esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui al precedente art. 1), qualora le stesse non fossero progettate nei termini previsti dal presente Foglio condizioni o fossero eseguite in contrasto con le prescrizioni dettate dal Comune di Bergamo.

La concessionaria dovrà, in tal caso, versare l'importo corrispondente al costo delle opere di urbanizzazione pari ad € _____. in unica soluzione, maggiorato degli interessi legali decorrenti dalla data di stipulazione della convenzione attuativa l'intervento, entro e non oltre venti giorni dal ricevimento della richiesta di pagamento avanzata dal Comune di Bergamo, pena, in caso contrario, l'escussione della fidejussione di cui al precedente articolo 6).

FOGLIO CONDIZIONI

ARTICOLO 8)

Conformemente al disposto dell'art. 133, comma 2 D.lgs 163/2006 non è ammessa la revisione prezzi e non si applica il comma 1 dell'art. 1664 del codice civile.

ARTICOLO 9)

Per quanto non espressamente previsto nel presente foglio di condizioni, le parti, per la normativa del rapporto, fanno espresso riferimento alla normativa vigente in materia.

Per qualunque controversia inerente il presente Foglio condizioni foro competente sarà quello di Bergamo.

Bergamo,

Letto, confermato e sottoscritto
