



# L'esecuzione delle opere di urbanizzazione a scomputo dei contributi concessori

Milano, 22 ottobre 2008

***U.O. Contrattualistica e Fiscalità***

***Dr.ssa Nicoletta Fayer***

# REGIME VIGENTE ANTERIORMENTE AL TERZO DECRETO CORRETTIVO

OPERE DI URBANIZZAZIONE  
PRIMARIA

OPERE DI URBANIZZAZIONE  
SECONDARIA

di valore inferiore alla  
soglia comunitaria

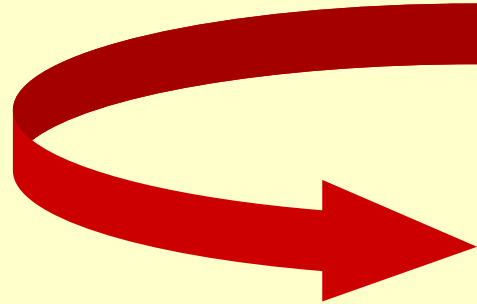
di valore superiore alla  
soglia comunitaria

di valore inferiore o superiore alla  
soglia comunitaria

esecuzione diretta  
delle opere da parte  
del titolare del  
permesso di costruire

scelta dell'esecutore  
mediante procedura  
ad evidenza pubblica

# TERZO DECRETO CORRETTIVO



- ❑ viene meno la distinzione fra opere di urbanizzazione primaria e secondaria
- ❑ gli interventi sono differenziati in relazione alla loro incidenza economica sotto il profilo della procedura applicabile

# OPERE DI URBANIZZAZIONE DI IMPORTO PARI O SUPERIORE AD €5.150.000

Art. 32, comma 1, lettera g) D.Lgs 163/2006

DEVONO ESSERE ESEGUITE DA SOGGETTO IN POSSESSO DI  
ADEGUATA QUALIFICAZIONE SCELTO ATTRAVERSO UNA PROCEDURA  
AD EVIDENZA PUBBLICA INDETTA E GESTITA:



dal titolare del permesso  
di costruire

o



dall' Amministrazione  
comunale

OPERE DI URBANIZZAZIONE DI IMPORTO  
PARI O SUPERIORE AD €5.150.000

Gara indetta dall'Amministrazione

- progetto preliminare
  - cronoprogramma
  - schema di contratto d'appalto
  - procedura aperta o ristretta
  - appalto integrato complesso (*oggetto del contratto sono la progettazione esecutiva e l'esecuzione dei lavori, previa acquisizione in sede di gara del progetto definitivo*)
  - criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa
- presentati dal titolare  
del permesso di costruire

OPERE DI URBANIZZAZIONE DI IMPORTO  
PARI O SUPERIORE AD €5.150.000



Qual è il ruolo dell' Amministrazione  
dopo l'aggiudicazione?



Alla procedura di selezione può  
partecipare il titolare del permesso  
di costruire?

OPERE DI URBANIZZAZIONE DI IMPORTO  
PARI O SUPERIORE AD €5.150.000

## Gara indetta dall'operatore privato

E' espressamente prevista- salve alcune eccezioni-  
l'applicazione delle disposizioni del titolo I – parte II  
del “Codice dei contratti pubblici”.



Il soggetto privato è quindi tenuto alle regole cui soggiacciono le  
“Amministrazioni aggiudicatrici”, in particolare, tra le altre :

- utilizzo della procedura aperta o della procedura ristretta  
(con facoltà di scegliere il criterio di aggiudicazione e tipologia del contratto:  
appalto di sola esecuzione ovvero di progettazione ed esecuzione )
- rispetto delle norme di pubblicità
- rispetto dei termini

**OPERE DI URBANIZZAZIONE DI IMPORTO  
PARI O SUPERIORE AD € 5.150.000**

**Gara indetta dall'operatore privato**

**Disposizioni che non trovano applicazione:**

(Art. 32, comma 2, D.Lgs n. 163/2006)

- Art. 63 - Avviso di preinformazione
- Art. 78, comma 2- Redazione del verbale
- Art. 90, comma 6 – Possibilità di affidare la progettazione a soggetti esterni in caso di carenza di organico
- Art. 92 – Corrispettivi ed incentivi per la progettazione
- Art. 128 – Programmazione dei lavori

**“ IN RELAZIONE ALLA FASE DI ESECUZIONE DEL  
CONTRATTO SI APPLICANO SOLO LE NORME CHE  
DISCIPLINANO IL COLLAUDO”**



OPERE DI URBANIZZAZIONE DI IMPORTO  
PARI O SUPERIORE AD € 5.150.000

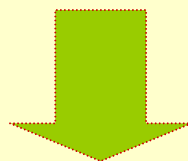
Gara indetta dall'operatore privato

Amministrazione	Privato
<ul style="list-style-type: none"><li><input type="checkbox"/> approvazione del progetto</li><li><input type="checkbox"/> verifica della congruità dei prezzi</li><li><input type="checkbox"/> collaudo dell'opera</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li><input type="checkbox"/> intera procedura di gara (con la connessa assunzione di responsabilità)</li><li><input type="checkbox"/> esecuzione del contratto d'appalto (direzione lavori, contabilità, contenzioso).</li></ul>

## OPERE DI URBANIZZAZIONE DI IMPORTO INFERIORE AD €5.150.000

Art. 122, comma 8, D.Lgs n. 163 del 2006

*“ Per l’affidamento dei lavori pubblici di cui all’art. 32, comma 1, lettera g) si applica la procedura prevista dall’art. 57, comma 6; l’invito è rivolto ad almeno cinque soggetti se sussistono in tale numero aspiranti idonei.”*



**Procedura negoziata senza pubblicazione del bando**

## OPERE DI URBANIZZAZIONE DI IMPORTO INFERIORE AD € 5.150.000 ( PRIMARIE O SECONDARIE )

Procedura negoziata : “ *Le procedure negoziate sono le procedure in cui le stazioni appaltanti consultano gli operatori da loro scelti e negoziano con uno o più di essi le condizioni dell’ appalto* ” - **Art. 3, comma 40, D.Lgs n. 163 del 2006-**

- rispetto dei principi di trasparenza, concorrenza e rotazione;
- selezione di almeno 5 operatori economici in possesso di requisiti di qualificazione adeguati - secondo le regole ordinarie- alla natura e all’importo delle opere;
- invito con lettera contenente gli elementi della prestazione richiesta inviato contemporaneamente a tutti i concorrenti;
- scelta sulla base del criterio del massimo ribasso o dell’offerta economicamente più vantaggiosa;
- seduta di gara pubblica per l’apertura dei plichi e verifica della loro integrità, nonché per l’esame della documentazione.