

## **Allegato A)**

### **A/1 - Documenti componenti il progetto preliminare delle opere di urbanizzazione primaria da presentare in sede di richiesta di piani attuativi**

Il progetto preliminare stabilisce i profili e le caratteristiche più significative degli elaborati dei successivi livelli di progettazione, in funzione delle dimensioni economiche e della tipologia e categoria dell'intervento, ed è composto dai seguenti elaborati:

*UP1)* relazione tecnico - illustrativa;

*UP2)* schemi grafici di progetto;

La relazione contiene la descrizione generale delle opere da realizzare. Gli schemi di progetto (in scala 1:500 o scala adeguata agli interventi da realizzare), illustrano le principali caratteristiche delle opere di urbanizzazione, composti da piante e sezioni adeguate e relativi conteggi.

### **A/2 - Documenti componenti il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione primaria da presentare in sede di richiesta del permesso di costruire**

Il progetto definitivo contiene tutti gli elementi necessari ai fini del rilascio del permesso di costruire e dell'accertamento di conformità urbanistica, o di altro atto equivalente, ed è composto dai seguenti elaborati:

*UD1)* relazione tecnico - illustrativa;

*UD2)* schemi grafici di progetto;

*UD3)* stima delle opere a scomputo.

La relazione tecnico - illustrativa (*UD1*) contiene:

a) la descrizione dell'intervento da realizzare;

b) l'esposizione della fattibilità dell'intervento, documentata attraverso la rispondenza agli strumenti urbanistici vigenti, l'evidenziazione di eventuali problematiche ambientali, in tal caso supportate dalle relative indagini

(geologiche, geotecniche, idrologiche, idrauliche e sismiche) di prima approssimazione e dell'esito degli accertamenti in ordine agli eventuali vincoli di natura storica, artistica, archeologica, paesaggistica o di qualsiasi altra natura interferenti sulle aree o sugli immobili interessati;

c) l'accertamento in ordine alla disponibilità delle aree o immobili da utilizzare, alla evidenziazione di eventuali servitù o limiti alla proprietà con le relative modalità di acquisizione e/o annullamento e l'individuazione delle aree oggetto di cessione all'Amministrazione Comunale;

d) l'accertamento della situazione dei pubblici servizi e delle eventuali interferenze, corredato dai pareri delle Società erogatrici dei servizi;

e) gli studi tecnici di prima approssimazione connessi alla tipologia e categoria dell'intervento da realizzare, con l'indicazione di massima dei requisiti e delle prestazioni che devono essere riscontrate nell'intervento, quali sezioni stradali, rete fognaria e impianto di pubblica illuminazione.

Gli schemi grafici di progetto (UD2), redatti in scala opportuna e debitamente quotati, con le necessarie differenziazioni in relazione alla dimensione, alla categoria e alla tipologia dell'intervento, sono costituiti da:

*UD2.A)* corografia generale contenente l'indicazione dell'andamento planimetrico delle opere e dei lavori da realizzare con riferimento all'orografia dell'area (base IRTEF), con l'ubicazione dei servizi esistenti, in scala non inferiore a 1: 1.000;

*UD2.B)* stralcio dello strumento di pianificazione urbanistica sul quale è indicato il tracciato delle opere e dei lavori da realizzare in scala non inferiore a 1: 1.000;

*UD2.C)* stralcio della cartografia catastale sul quale è indicato il tracciato delle opere e dei lavori da realizzare, con l'individuazione delle aree da cedere all'Amministrazione Comunale e di eventuali parti soggette a servitù o qualsiasi altra limitazione della proprietà e delle relative superfici (come da modello UM2), in scala non inferiore a 1: 1.000;

*UD2.D)* planimetria delle opere in scala non inferiore a 1: 200, sulle quali sono riportati il tracciato delle opere ed il loro dimensionamento (vedere a titolo esemplificativo il modello UM3);

*UD2.E)* profili longitudinali delle opere da realizzare, in scala non inferiore a 1:1.000, sezioni tipo stradali in scala non inferiore ad 1:100;

*UD2.F)* indicazioni di massima, in scala adeguata, di tutti i manufatti che l'intervento richiede ed il loro dimensionamento (vedere a titolo esemplificativo modello UM4);

La stima delle opere a scomputo (UD3) è effettuata per la determinazione degli oneri da scomputare, applicando alle quantità caratteristiche degli stessi, i corrispondenti costi standardizzati approvati dall'Amministrazione Comunale (DCC 104/2000), compilando anche la tabella riepilogativa dei dati inerenti le opere da realizzare, contenente tutte le quantità caratteristiche delle opere e dei lavori da realizzare, suddivisa per tipologia, ed i relativi importi (su modello predisposto UM1, facendo riferimento allo schema esemplificativo del modello UM0);

### **A/3 - Documenti componenti il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria da presentare prima del rilascio del permesso di costruire e da sottoporre a procedura negoziata**

Il progetto esecutivo, redatto sulla base delle indicazioni del progetto definitivo approvato e di quanto emerso in sede di acquisizione di pareri o di eventuale conferenza di servizi, contiene tutti gli elementi necessari ai fini del rilascio del permesso di costruire e dell'affidamento dei relativi lavori a corpo, tramite procedura negoziata e offerta al massimo ribasso, e comprende:

*U1)* relazione tecnico - descrittiva;

*U2)* elaborati grafici;

*U3)* dimensionamento e calcoli preliminari delle strutture e degli impianti;

*U4)* schema di contratto e capitolato speciale d'appalto;

*U5)* piano particellare delle aree da cedere;

*U6)* computo metrico estimativo;

*U7)* piano di sicurezza e determinazione degli oneri;

La relazione tecnico descrittiva (U1) fornisce i chiarimenti atti a dimostrare la rispondenza del progetto alle finalità dell'intervento e, in particolare:

a) descrive, con espresso riferimento ai singoli punti della relazione illustrativa del progetto definitivo, gli aspetti dell'inserimento dell'intervento sul territorio, le caratteristiche prestazionali e descrittive dei materiali prescelti, nonché i criteri di progettazione delle strutture e degli impianti, in particolare per quanto riguarda la sicurezza, la funzionalità e l'economia di gestione;

b) riferisce in merito a tutti gli aspetti riguardanti la topografia, la geologia, l'idrologia, il paesaggio, l'ambiente e gli immobili di interesse storico, artistico ed archeologico che sono stati esaminati e risolti in sede di progettazione

attraverso i risultati di apposite indagini e studi specialistici e sulle soluzioni progettuali conseguentemente adottate;

c) indica le soluzioni adottate per il superamento delle barriere architettoniche;

d) riferisce in merito all'idoneità delle reti esterne dei servizi atti a soddisfare le esigenze connesse all'esercizio dell'intervento da realizzare ed in merito alla verifica sulle interferenze delle reti aeree e sotterranee con i nuovi manufatti;

e) riferisce in merito alle eventuali opere di abbellimento artistico o di valorizzazione architettonica;

Gli elaborati grafici (U2) descrivono le principali caratteristiche dell'intervento da realizzare e sono costituiti, oltre che da quelli già predisposti con il progetto definitivo, eventualmente integrati o modificati a seguito dei pareri acquisiti, anche da:

*U2.A)* planimetrie di tutte le opere di urbanizzazione (sedi stradali complete di segnaletica orizzontale e verticale, fognature, pubblica illuminazione, servizi tecnologici, aree a verde) in scala non inferiore a 1:200, opportunamente dimensionata, con le indicazioni di tutti gli elementi atti ad individuare la loro collocazione, la tipologia e le caratteristiche tecniche;

*U2.B)* profili longitudinali in scala non inferiore a 1:100 per le altezze e 1:1.000 per le lunghezze e sezioni trasversali;

*U2.C)* piante, sezioni e prospetti in scala non inferiore a 1:100 di tutte le opere d'arte, i manufatti e le opere speciali, opportunamente dimensionati, con le indicazioni di tutti gli elementi atti ad individuare la loro collocazione, la tipologia e le caratteristiche tecniche.

I calcoli preliminari delle strutture e degli impianti (U3) devono consentirne il dimensionamento e la valutazione economica e, per quanto riguarda le reti e le apparecchiature degli impianti, anche la specificazione delle caratteristiche (calcolo illuminotecnico, calcolo della struttura stradale, calcoli idraulici, calcoli strutturali ecc...).

Lo schema di contratto (U4) contiene le clausole dirette a regolare il rapporto tra stazione appaltante e impresa, in relazione alle caratteristiche dell'intervento con particolare riferimento a:

a) termini di esecuzione e penali;

b) programma di esecuzione dei lavori;

- c) sospensioni o riprese dei lavori;
- d) oneri a carico dell'appaltatore;
- e) contabilizzazione dei lavori;
- f) liquidazione dei corrispettivi;
- g) controlli;
- h) specifiche modalità e termini di collaudo;
- i) modalità di soluzione delle controversie.

Lo schema di contratto individua, in base al computo metrico estimativo, l'importo dei lavori, determinato a corpo, da porre a base d'asta e gli oneri per la sicurezza, non soggetti a ribasso, la categoria e la classifica delle opere da realizzare.

Allo schema di contratto è allegato il capitolato speciale, che riguarda le prescrizioni tecniche da applicare all'oggetto del singolo contratto e illustra in dettaglio:

a) nella prima parte tutti gli elementi necessari per una compiuta definizione tecnica ed economica dell'oggetto dell'appalto, anche ad integrazione degli aspetti non pienamente deducibili dagli elaborati grafici del progetto esecutivo;

b) nella seconda parte le modalità di esecuzione e le norme di misurazione di ogni lavorazione, i requisiti di accettazione di materiali e componenti, le specifiche di prestazione e le modalità di prove nonché, ove necessario, in relazione alle caratteristiche dell'intervento, l'ordine da tenersi nello svolgimento di specifiche lavorazioni; nel caso in cui il progetto prevede l'impiego di componenti prefabbricati, ne vanno precisate le caratteristiche principali, descrittive e prestazionali, la documentazione da presentare in ordine all'omologazione e all'esito di prove di laboratorio nonché le modalità di approvazione da parte del direttore dei lavori, sentito il progettista, per assicurarne la rispondenza alle scelte progettuali.

Essendo il corrispettivo previsto a corpo, il capitolato speciale d'appalto indica, per ogni gruppo delle lavorazioni complessive dell'intervento ritenute omogenee, il relativo importo e la sua aliquota percentuale riferita all'ammontare complessivo dell'intervento. Tali importi e le correlate aliquote sono dedotti in sede di progetto esecutivo dal computo metrico-estimativo.

Il piano particellare delle aree da cedere (U5), degli asservimenti e delle interferenze con i servizi è redatto in base alle mappe catastali aggiornate, e comprende anche le eventuali espropriazioni e asservimenti.

Il piano è corredato dall'elenco delle ditte che proprietarie dell'immobile da cedere, espropriare, asservire o occupare temporaneamente (indicando in tal caso l'indennità presunta di espropriazione e di occupazione temporanea determinata in base alle leggi e normative vigenti) ed è corredato dell'indicazione di tutti i dati catastali nonché delle superfici interessate.

Il Computo Metrico Estimativo (U6) dell'intervento consiste nella perizia dei lavori da eseguire ed è redatto applicando alle quantità delle lavorazioni i prezzi unitari dedotti dal prezzario ufficiale del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti vigenti nell'area interessata.

Per eventuali voci mancanti il relativo prezzo viene determinato applicando alle quantità di materiali, mano d'opera, noli e trasporti, necessari per la realizzazione delle quantità unitarie di ogni voce, i rispettivi prezzi elementari dedotti dal suddetto prezzario ufficiale;

Il piano di sicurezza e di coordinamento (U7) contiene la documentazione richiesta dalla vigente normativa in materia di sicurezza e comprende la stima dei costi per dare attuazione alle prescrizioni in esso contenute.

#### **A/4 - Validazione del progetto.**

Prima della approvazione, il responsabile del procedimento procede, eventualmente in contraddittorio con i progettisti, a verificare la conformità del progetto esecutivo alla normativa vigente ed al documento preliminare alla progettazione.

La validazione riguarda fra l'altro:

a) la corrispondenza dei nominativi dei progettisti a quelli titolari dell'affidamento e la sottoscrizione dei documenti per l'assunzione delle rispettive responsabilità;

b) la completezza della documentazione relativa agli intervenuti accertamenti di fattibilità tecnica, amministrativa ed economica dell'intervento;

c) l'esistenza delle indagini, geologiche, geotecniche e, ove necessario, archeologiche nell'area di intervento e la congruenza dei risultati di tali indagini con le scelte progettuali;

*d)* la completezza, adeguatezza e chiarezza degli elaborati progettuali, grafici, descrittivi e tecnico-economici, previsti dal regolamento;

*e)* l'esistenza delle relazioni di calcolo delle strutture e degli impianti e la valutazione dell'idoneità dei criteri adottati;

*f)* l'esistenza dei computi metrico-estimativi e la verifica della corrispondenza agli elaborati grafici, descrittivi ed alle prescrizioni capitolari;

*g)* la rispondenza delle scelte progettuali alle esigenze di manutenzione e gestione;

*h)* l'effettuazione della valutazione di impatto ambientale, ovvero della verifica di esclusione dalle procedure, ove prescritte;

*i)* l'esistenza delle dichiarazioni dei progettisti in merito al rispetto delle prescrizioni normative, tecniche e legislative comunque applicabili al progetto;

*l)* l'acquisizione di tutte le approvazioni ed autorizzazioni di legge, necessarie ad assicurare l'immediata cantierabilità del progetto;

*m)* il coordinamento tra le prescrizioni del progetto e le clausole dello schema di contratto e del capitolato speciale d'appalto nonché la verifica della rispondenza di queste ai canoni della legalità.