

Regolamento Comunale per l'esecuzione diretta, da parte di soggetti privati, delle opere di urbanizzazione a scomputo totale o parziale degli oneri di urbanizzazione.

Sommario

Art.1 – Principi e ambito di applicazione.....	2
Art.2 – Definizioni.....	2
Art.3 – Finalità e caratteristiche delle opere di urbanizzazione.....	2
Art.4 – Urbanizzazione delle aree e scomputo degli oneri di urbanizzazione.....	3
Art.5 – Determinazione del valore e del costo dell'opera a scomputo.....	4
Art.6 – Convenzione.....	4
Art.7 – Condizioni per il rilascio del permesso di costruire.....	5
Art.8 – Fasi procedurali.....	5
Art.9 – Obblighi del soggetto attuatore.....	5
Art.10 – Garanzie.....	6
Art.11 – Affidamento dei lavori.....	6
Art.12 – Varianti in corso d'opera.....	6
Art.13 – Collaudo delle opere.....	7
Art.14 – Acquisizione delle aree.....	7
Art.15 – Livelli di progettazione delle opere di urbanizzazione.....	7
Art.16 – Sanzioni e applicazione del regolamento.....	8
Art.17 – Entrata in vigore.....	8

Art.1 – Principi e ambito di applicazione

1. Il presente regolamento disciplina le modalità e le condizioni per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, primaria e secondaria, da parte di soggetti privati con relativa cessione delle aree e delle opere su di esse realizzate.
2. Il regolamento disciplina inoltre le modalità dell'eventuale scomputo totale o parziale degli oneri di urbanizzazione dovuti.
3. Le norme del presente regolamento si applicano alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, da eseguirsi all'interno degli ambiti, individuati dal vigente strumento urbanistico, soggetti a Piano attuativo, o Progetto unitario convenzionato, tramite la sottoscrizione di una convenzione urbanistica tra soggetto privato e Amministrazione comunale.

Art.2 – Definizioni

1. Ai fini del presente regolamento s'intende:
 - a) per soggetto attuatore, il soggetto privato che si impegna a dare esecuzione al contenuto del Piano attuativo o del Progetto unitario convenzionato, e delle relative opere di urbanizzazione, alle condizioni convenute con l'Amministrazione Comunale;
 - b) per strumento attuativo, lo strumento urbanistico attuativo o atto equivalente, comunque denominato (Piano attuativo, Progetto unitario convenzionato), così come definito e disciplinato dal Piano operativo vigente;
 - c) per contributo di costruzione, la corresponsione di una somma in denaro commisurata all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, determinati con le modalità prevista dalla vigente normativa;
 - d) per scomputo degli oneri di urbanizzazione, la realizzazione delle opere di urbanizzazione fino alla concorrenza dell'importo dovuto, con relativa cessione delle aree, senza il versamento della somma dovuta a titolo di contributo di urbanizzazione;
 - e) per convenzione urbanistica, le pattuizioni convenute tra Amministrazione Comunale e soggetto attuatore per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, sulla base dell'eventuale schema tipo approvato dall'Amministrazione Comunale con proprio provvedimento;
 - f) per opere di urbanizzazione primaria e secondaria, le opere descritte nel successivo articolo, necessarie a rendere un'area idonea all'uso cui risulta destinata dalla vigente pianificazione urbanistica.

Art.3 – Finalità e caratteristiche delle opere di urbanizzazione

1. Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, sono finalizzate a garantire il soddisfacimento del requisito della qualità urbana e di una migliore qualità della vita nella concreta realizzazione della dotazione di aree per servizi.
2. Le opere di urbanizzazione da eseguirsi a scomputo degli oneri sono quelle che l'Amministrazione Comunale, in assenza dell'iniziativa del privato, è comunque tenuta ad eseguire con i propri mezzi.
3. Costituiscono opere di urbanizzazione primaria le opere essenziali e necessarie ad assicurare un'adeguata urbanizzazione delle aree, al fine di permetterne la funzionalità ed il rispetto dei fondamentali requisiti di qualità igienico – sanitaria. Appartengono alla categoria delle opere di urbanizzazione primaria le seguenti opere:
 - a) strade, piazze, piste pedonali e ciclabili a servizio degli insediamenti;
 - b) spazi di sosta o di parcheggio;
 - c) reti di smaltimento delle acque meteoriche e delle acque reflue domestiche, urbane o industriali ed i connessi impianti di trattamento;
 - d) opere e reti per la captazione, l'adduzione e la potabilizzazione ai fini dell'uso idropotabile;
 - e) rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;

- f) pubblica illuminazione;
 - g) spazi di verde attrezzato;
 - h) reti per il trasferimento dati.
4. Non si considerano opere di urbanizzazione primaria gli allacciamenti alla rete pubblica, di qualsiasi natura, nonché la viabilità e i parcheggi di esclusivo uso privato. I servizi tecnologici di luce, gas, acqua, telefono saranno a totale cura e spese del soggetto attuatore sul quale quindi gravano eventuali contributi che fossero richiesti dalle società erogatrici dei servizi per gli allacciamenti ed eventuali opere connesse. La eventuale realizzazione di cabine elettriche di trasformazione, a servizio degli interventi in progetto, richieste dall'ente gestore, dovrà essere prevista su aree private, in posizione accessibile dalla viabilità pubblica e con le caratteristiche dettate dall'ente erogatore del servizio.
 5. Costituiscono opere di urbanizzazione secondaria le seguenti opere strumentali al miglioramento della qualità della vita individuale e collettiva, qui di seguito elencati:
 - a) asili nido e scuole materne;
 - b) plessi scolastici per l'istruzione primaria e secondaria;
 - c) mercati di quartiere;
 - d) uffici comunali;
 - e) chiese ed altri edifici per servizi religiosi;
 - f) impianti sportivi di quartiere;
 - g) centri sociali, attrezzature culturali pubbliche e sanitarie pubbliche;
 - h) le opere e le reti per l'adduzione e la distribuzione, il trattamento di acque destinate ad usi non idropotabili, provenienti dal riuso o dal recupero;
 - i) impianti di riciclo e smaltimento dei rifiuti solidi urbani;
 - j) aree verdi di quartiere e verde pubblico di connessione con gli spazi aperti extraurbani;
 - k) strutture pubbliche di servizio o di supporto all'attività d'impresa, quali centri servizi, spazi per incubatori d'impresa, laboratori di ricerca, strutture e spazi destinate al coworking, esercizi polifunzionali;
 - l) edilizia residenziale sociale di proprietà pubblica.

Art.4 – Urbanizzazione delle aree e scomputo degli oneri di urbanizzazione

1. I soggetti attuatori degli interventi previsti nelle aree individuate dallo strumento urbanistico comunale vigente possono richiedere di realizzare mediante intervento diretto le relative opere di urbanizzazione, in applicazione del comma 2 bis dell'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.
2. Allo stesso tempo, i soggetti attuatori possono richiedere all'Amministrazione, con la realizzazione di dette opere, la possibilità di scomputare totalmente o parzialmente la quota di oneri di urbanizzazione dovuta per l'intervento previsto, fermo restando che il relativo contributo sul costo di costruzione è sempre dovuto.
3. Oltre alla realizzazione di nuove opere di urbanizzazione, sono ammissibili a scomputo la ristrutturazione, l'ampliamento e la manutenzione straordinaria di opere di urbanizzazione esistenti di proprietà dell'Amministrazione comunale.
4. Le opere di urbanizzazione primaria, di cui al presente regolamento, potranno essere ammesse, considerato il costo stimato in apposito computo valutato e verificato dai competenti uffici comunali, a scomputo totale o parziale della corrispondente parte di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione primaria dovuta per la realizzazione degli interventi.
5. Le opere di urbanizzazione secondaria, di cui al presente regolamento, potranno essere ammesse, considerato il costo stimato in apposito computo valutato e verificato dai competenti uffici comunali, a scomputo della corrispondente parte di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione secondaria dovuta per la realizzazione degli interventi. Lo scomputo non potrà in nessun caso interessare la quota obbligatoriamente destinata ad interventi di Enti religiosi (8%), associazioni, (7%) ed eliminazioni barriere architettoniche (10%) e comunque non potrà essere superiore al 75% dell'importo degli oneri di urbanizzazione secondaria, restando inteso che il rimanente 25% è sempre dovuto.

6. In assenza di interventi comportanti la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria, laddove il costo stimato delle opere di urbanizzazione primaria ecceda il contributo dovuto per tali opere, l'eventuale scomputo totale, o parziale, degli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti, potrà essere ammesso soltanto con esplicito, e motivato, provvedimento di competenza della Giunta Comunale.
7. I soggetti attuatori sono consapevoli che qualora il valore delle opere di urbanizzazione, risultante dalla contabilità definitiva a seguito di certificato di collaudo approvato, sia superiore all'importo degli oneri di urbanizzazione dovuti, non saranno beneficiari di alcun conguaglio. Qualora invece si verifichi il caso contrario, i soggetti attuatori saranno tenuti al versamento al Comune della relativa differenza, a conguaglio.
8. Fermo restando che l'Amministrazione può considerare di non accogliere le richieste di esecuzione diretta di opere di urbanizzazione e il relativo scomputo, con apposito provvedimento di competenza la Giunta Comunale stabilisce, per ogni previsione, l'entità dell'eventuale scomputo concesso.

Art.5 – Determinazione del valore e del costo dell'opera a scomputo

1. L'importo delle opere di urbanizzazione, come quantificato nel computo metrico estimativo di cui al progetto esecutivo approvato, è determinato utilizzando il Prezzario delle OOPP della Regione Toscana, integrato per le voci in esso non comprese, da altri prezzari ufficiali, es. Bollettino degli Ingegneri, e/o da analisi di prezzi redatte in conformità alle vigenti disposizioni in materia di OOPP, vigente al momento della sottoscrizione della convenzione, riducendo il costo di ogni singola voce del 20% .
2. In particolare, gli oneri da scomputare sono determinati dalla somma delle seguenti voci del quadro economico:
 - voci obbligatorie per Legge in relazione alle caratteristiche dell'opera;
 - l'IVA (nella misura prevista per le opere pubbliche);
 - eventuali voci facoltative in relazione alle caratteristiche dell'opera, da concordare con l'Amministrazione Comunale.

Sono sempre esclusi dallo scomputo:

- le spese relative alla progettazione, direzione lavori, contabilizzazione, assistenza al collaudo a carico dell'esecutore come determinata all'articolo 20 dell'Allegato II.14 del D.Lgs. 36/2023;
 - le eventuali spese necessarie per un incarico di supporto del Responsabile unico del progetto (RUP);
 - i frazionamenti catastali delle aree e le spese per la registrazione, trascrizione e voltura dell'atto;
 - gli obblighi derivanti dal D.Lgs. 81/2008 in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro quali gli onorari per la redazione del piano di sicurezza e coordinamento e le prestazioni professionali del Coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione;
 - i valori delle aree da cedere su cui insistono le opere di urbanizzazione.
3. L'esito del collaudo, come definito all'art. 13, darà luogo alla determinazione del valore ultimo delle opere realizzate.

Art.6 – Convenzione

1. L'approvazione dello strumento attuativo è accompagnata dall'approvazione dello schema di convenzione che contiene gli impegni, da parte del soggetto attuatore, alla realizzazione delle necessarie opere di urbanizzazione, le modalità, i termini entro i quali esse devono essere ultimate e consegnate, e le congrue garanzie finanziarie per l'adempimento di tali obblighi nonché eventuali ulteriori obbligazioni specifiche che il Comune potrà attribuire in relazione all'intervento previsto.
2. Ad avvenuta esecutività della delibera di approvazione dello strumento attuativo, il responsabile del procedimento urbanistico comunica ai soggetti attuatori gli estremi dell'approvazione al fine della stipula della convenzione.
3. La convenzione dovrà essere registrata e trascritta nelle forme di legge a spese del soggetto attuatore e stipulata attraverso atto notarile entro il termine di un anno dall'approvazione dello strumento attuativo.
4. Decorso il termine di cui sopra, in assenza della stipula della convenzione urbanistica i soggetti attuatori , sono tenuti a:

- sottoporre a verifica tecnica la progettazione delle opere pubbliche previste in relazione ad eventuali sopravvenute nuove disposizioni normative inerenti le singole categorie di opere in progetto;
 - sottoporre a verifica economica gli elaborati (computi metrici estimativi, quadri economici, piani economici finanziari, ecc.) in relazione alle eventuali variazioni dei prezzi di mercato; in questo caso si dovrà necessariamente procedere all'aggiornamento/indicizzazione delle garanzie previste e da presentare in sede di stipula della convenzione urbanistica ;
 - sottoporre a tutte le verifiche necessarie per eventuali altre norme variate o intervenute.
5. La convenzione urbanistica, salvo deroghe motivate autorizzate dall'ufficio comunale competente, definisce le modalità di cessione, volontaria e gratuita, delle aree su cui insistono le opere di urbanizzazione. Le aree da cedere al Comune devono essere libere da vincoli, pegni, ipoteche, pesi e gravami di qualsiasi genere.
 6. Nell'ambito della convenzione è definita la modalità di cessione di altre aree in attuazione di eventuali ulteriori previsioni e prescrizioni urbanistiche.
 7. La convenzione inoltre disciplina l'assunzione, a carico del soggetto attuatore, dell'esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione, le modalità di collaudo delle opere e la presentazione delle adeguate garanzie finanziarie.

Art.7 – Condizioni per il rilascio del permesso di costruire

1. Il rilascio del permesso di costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione è subordinato a:
 - stipula della convenzione urbanistica;
 - presentazione della garanzia fideiussoria di cui all'art. 10;
 - pagamento degli oneri di urbanizzazione dovuti (considerato l'eventuale scomputo stabilito).

Art.8 – Fasi procedurali

1. L'iter per la realizzazione delle opere di urbanizzazione si articola nelle seguenti fasi procedurali:
 - fase urbanistica, relativa all'approvazione dello strumento attuativo fino alla sottoscrizione della convenzione urbanistica;
 - fase edilizia, relativa al rilascio del titolo abilitativo previsto dalla vigente normativa ed al recepimento dei relativi adempimenti connessi all'attività di accertamento del valore finale dello scomputo;
 - fase esecutiva dell'opera, relativa in particolare all'attuazione degli obblighi assunti dal soggetto attuatore con la sopra citata convenzione; detta fase si conclude con il collaudo dell'opera stessa;
 - fase relativa alla cessione delle aree e delle opere su di esse realizzate e consegna delle stesse all'Amministrazione Comunale.

Art.9 – Obblighi del soggetto attuatore

1. Al fine di realizzare le opere di urbanizzazione di cui all'art. 4, il soggetto attuatore si impegna:
 - a corrispondere al Comune le eventuali somme necessarie per l'indennità di esproprio delle aree di proprietà di terzi destinate alle opere di urbanizzazione individuate all'interno dell'ambito di trasformazione relativo allo strumento attuativo;
 - a provvedere alla progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione;
 - ad eseguire direttamente le opere di urbanizzazione, in applicazione del comma 2 bis dell'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;
 - ad assumere la direzione lavori delle opere di urbanizzazione con propri tecnici;
 - a nominare il coordinatore della sicurezza in fase di progettazione ed il coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione, che assumeranno gli obblighi di cui al D.Lgs. 81/2008;
 - ad assumere a proprio carico gli onorari necessari per effettuare i collaudi delle opere di urbanizzazione, e quelli eventuali per l'affidamento di incarichi di supporto al RUP, che saranno affidati direttamente dal Comune;

- a provvedere a propria cura e spese ad eseguire, su tutti i terreni oggetto degli interventi, le operazioni di caratterizzazione ai fini di una eventuale bonifica ambientale, nonché le indagini per la individuazione di eventuali beni archeologici e di ordigni bellici con le eventuali conseguenti operazioni di disattivazione;
- a sostenere le spese dei rogiti ed ogni altra spesa inerente e conseguente la realizzazione delle opere.

Art.10 – Garanzie

1. A garanzia della corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione, il soggetto attuatore deve presentare idonea garanzia finanziaria (bancaria o assicurativa contratta con compagnie in possesso dei requisiti previsti per la costituzione di cauzioni a garanzia di obbligazioni verso lo Stato ed altri enti pubblici o società di intermediazione finanziaria autorizzata) pari al 100% della spesa prevista per le opere da realizzare (compreso: IVA, spese tecniche, oneri per la sicurezza, collaudi, ecc.) maggiorata del 40% per opere di valore fino a 500.000 euro, maggiorata del 20% per opere di valore superiore a 500.000 euro. Tutte le voci devono risultare dal quadro economico del progetto.
2. Tale garanzia va presentata al Comune al momento del rilascio del relativo permesso di costruire.
3. A seguito della presentazione del progetto esecutivo e della corrispondente istanza di permesso di costruire, a garanzia sulla realizzazione delle opere, il soggetto attuatore aggiorna la fideiussione presentata per la stipula della convenzione urbanistica qualora l'importo delle opere risultasse superiore al quadro economico allegato alla convenzione urbanistica.
4. Il Comune potrà procedere, su istanza del soggetto attuatore, allo svincolo parziale della fideiussione in corso d'opera, a seguito dell'esecuzione di lotti funzionali e funzionanti, previo parere favorevole del collaudatore, per somme non superiori all'80% dell'importo complessivo dei lavori.
5. Qualora allo scadere dei termini assegnati per la realizzazione delle opere si accerti in sede di collaudo che le opere non siano state eseguite, in tutto o in parte, sarà introitata la fideiussione per il valore corrispondente alle opere non eseguite od eseguite non a regola d'arte.
6. L'inadempienza, l'incompletezza o l'inidonea esecuzione delle opere di urbanizzazione previste, riscontrata dal RUP, autorizzerà l'Amministrazione comunale, previo preavviso notificato al soggetto attuatore con invito a sanare le irregolarità entro il termine prescritto dal collaudatore incaricato, a provvedere d'ufficio con spese a carico del stesso soggetto attuatore, eventualmente rivalendosi sulla fideiussione con addebito di ogni ulteriore onere.

Art.11 – Affidamento dei lavori

1. Premesso che l'allegato I.12 del D.Lgs. n. 36/2023 individua le modalità di affidamento delle opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri di urbanizzazione, si specifica che:
 - sono assoggettate a procedure pubbliche di affidamento, ai sensi del vigente D.Lgs. n. 36/2023, le opere di urbanizzazione sia primarie che secondarie di rilevanza comunitaria;
 - il soggetto attuatore dell'intervento potrà eseguire direttamente, se in possesso dei necessari requisiti di qualificazione, oppure affidando a soggetto in possesso dei predetti requisiti scelto dallo stesso soggetto attuatore stesso, le opere di urbanizzazione primaria, a scomputo degli oneri, di importo inferiore alla soglia comunitaria;
 - nel caso di affidamento ad altra impresa, come indicato al punto precedente, il soggetto attuatore dovrà selezionare l'impresa affidataria nel rispetto di quanto previsto dal D.Lgs. n. 36/2023;
 - per l'affidamento di opere di urbanizzazione secondaria trova applicazione il comma 1 dell'art. 50 del D.Lgs. 36/23.

Art.12 – Varianti in corso d'opera

1. Le varianti in corso d'opera ai progetti delle opere di urbanizzazione riguardanti modifiche esecutive di dettaglio, nonché le varianti non incidenti sulle caratteristiche tecnico-economiche delle opere stesse, saranno autorizzate direttamente con apposito provvedimento abilitativo, nel rispetto delle procedure di legge, previa acquisizione del parere degli uffici comunali competenti e degli altri pareri o nulla-osta eventualmente necessari.

2. Laddove la variante al progetto delle opere di urbanizzazione non comporti sostanziali rettifiche al quadro economico definito dalla convenzione non sarà necessario modificare la convenzione medesima. Nel caso contrario, o in presenza di consistenti variazioni della natura e/o qualità delle opere, dovranno essere preliminarmente apportate, con apposito atto, le dovute modifiche/integrazioni alla convenzione.

Art.13 – Collaudo delle opere

1. La realizzazione delle opere è sottoposta alla vigilanza ed al collaudo tecnico e funzionale, anche in corso d'opera, di norma esperito da un tecnico abilitato del Comune o altro tecnico libero professionista designato dal Comune stesso.
2. Gli incarichi saranno conferiti secondo le procedure di legge con onere a carico del soggetto attuatore.
3. Il soggetto attuatore si impegna a versare, prima del ritiro dei permessi di costruire relativi alle opere di interesse privato, l'importo necessario per il pagamento dell'onorario professionale dovuto ai collaudatori per i collaudi delle opere di urbanizzazione previste.
4. I collaudi dovranno svolgersi nel rispetto della normativa prevista per il collaudo delle opere pubbliche.
5. Qualora ne ricorrano i presupposti di legge, il certificato di collaudo dei lavori, e il certificato di verifica di conformità, possono essere sostituiti dal certificato di regolare esecuzione, così come disciplinato dall'art. 28 dell'Allegato II.14 del D.Lgs n. 36/2023, rilasciato per i lavori dal direttore dei lavori e per le forniture e i servizi dal RUP o dal direttore dell'esecuzione, se nominato.
6. Il Comune si riserva la facoltà di procedere all'emissione ed approvazione di collaudi parziali delle opere di urbanizzazione, nonché alla presa in consegna provvisoria, unicamente per lotti funzionali e funzionanti, previo, ove necessario, collaudo statico favorevole. Nelle more del collaudo, le opere di urbanizzazione regolarmente ultimate potranno essere prese in consegna dal Comune mediante sottoscrizione di apposito verbale di presa in consegna provvisoria, anche per singoli lotti funzionali e funzionanti. Ferma restando la responsabilità del soggetto attuatore per eventuali difetti o difformità di esecuzione, con la sottoscrizione di tale verbale verrà trasferito al Comune l'onere della manutenzione ordinaria.
7. Con il definitivo passaggio di proprietà viene trasferito al Comune anche l'onere di manutenzione straordinaria delle opere nonché ogni responsabilità connessa all'uso delle stesse. Le opere saranno comunque coperte da garanzia per la durata di due anni a partire dalla data di emissione del certificato di collaudo, ferma restando la garanzia decennale sull'esecuzione (art. 1669 Cod. Civ.).

Art.14 – Acquisizione delle aree

1. Le aree interessate alle opere di urbanizzazione devono essere cedute gratuitamente al Comune entro 3 mesi dall'approvazione del certificato di collaudo positivo delle opere.
2. Le spese per l'atto notarile ed ogni onere necessario al suo perfezionamento sono a carico del soggetto attuatore.
3. Le aree oggetto di cessione saranno catastalmente definite con apposito frazionamento concordato con il Comune, che suddividerà le aree per tipologia (strade, verde, parcheggi, etc).
4. Fino alla cessione delle aree e delle opere, l'Amministrazione è pienamente e totalmente sollevato da ogni responsabilità ed obbligo derivante dall'esecuzione delle opere anche ai fini civili e penali, e per ogni eventuale danno derivante da atti vandalici e similari, ancorché non accertati e/o accertabili, per i quali non comporterà al all'Amministrazione l'inoltro di eventuali denunce e segnalazioni alle competenti autorità.
5. Fino all'avvenuta cessione, le aree e le opere di urbanizzazione rimangono a carico del soggetto attuatore per quanto attiene alla sorveglianza, manutenzione ordinaria e straordinaria, responsabilità civile e penale derivanti dai danni riportati da cose o persone conseguenti l'uso pubblico di tali spazi, fatte salve diverse disposizioni contenute nella convenzione urbanistica.
6. La cessione gratuita di ulteriori aree, in attuazione di eventuali previsioni e prescrizioni urbanistiche, è prevista contestualmente alla cessione delle aree e delle opere di urbanizzazione di cui ai commi precedenti. Nel caso di cessione aree senza realizzazione di opere di urbanizzazione, la cessione dovrà avvenire all'ultimazione delle opere edilizie private, e comunque prima dell'attestazione di agibilità, fatte salve diverse disposizioni contenute nella convenzione urbanistica. Fino all'avvenuta cessione tali aree rimarranno a carico del soggetto

attuatore per quanto atterrà alla sorveglianza, manutenzione ordinaria e straordinaria, responsabilità civile e penale derivanti dai danni riportati da cose o persone conseguenti l'uso pubblico di tali spazi.

Art.15 – Livelli di progettazione delle opere di urbanizzazione

1. Il soggetto attuatore è tenuto a presentare nel rispetto della vigente normativa in materia urbanistica, edilizia e di opere pubbliche:
 - in sede di predisposizione ed approvazione dello strumento attuativo, un livello di progettazione delle opere di urbanizzazione di livello pari al progetto di fattibilità tecnico-economica;
 - in fase di richiesta del titolo abilitativo, e comunque prima dell'avvio dei lavori, un progetto delle opere di urbanizzazione di livello pari a quello esecutivo;
2. Il soggetto attuatore, in accordo con il responsabile del procedimento urbanistico, può definire di predisporre già in sede di approvazione dello strumento attuativo, un progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione.

Art.16 – Sanzioni e applicazione del regolamento

1. In caso di inosservanza, o inadempienza, da parte del soggetto attuatore degli obblighi assunti con la convenzione, si richiamano le sanzioni penali e amministrative contenute nel D.P.R. 6/6/2001 n. 380. Si richiamano inoltre i provvedimenti previsti e disciplinati dall'art. 10 del presente regolamento.
2. Per quanto non espressamente previsto nel presente regolamento, si fa rinvio alle disposizioni di leggi nazionali, regionali, nonché ai regolamenti che disciplinano la materia. Eventuali future modifiche normative alle disposizioni suddette si intendono immediatamente recepite nel presente regolamento, il quale è quindi da intendersi automaticamente aggiornato.
3. Il presente regolamento si intende automaticamente aggiornato anche in seguito a modifiche organizzative interne all'Amministrazione comunale.

Art.17 – Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore dalla data di esecutività della delibera che lo approva.
2. Il presente regolamento sostituisce le eventuali disposizioni comunali previgenti per gli ambiti di applicazione individuati all'art. 1.
3. Dell'entrata in vigore è data ampia pubblicità tramite la pagina istituzionale del Comune, dove sarà possibile consultare il testo integrale del regolamento.