



COMUNE DI SANSEPOLCRO  
Provincia di Arezzo  
Via Matteotti, 1 C.A.P. 52037

---

**DISCIPLINARE TECNICO PER LA REALIZZAZIONE DI OPERE DI  
URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

RELATIVO A : Piano attuativo con contestuale variante al P.R.G. vigente, di iniziativa pubblico/privata per il comparto D5 lungo via Senese Aretina angolo via Marco Buitoni, presentato dalla ditte:

Giorni Ferdinando e Roberto s.p.a.

Auto Bernacchi s.r.l.

Le.Mo. s.n.c.

**MODALITÀ DI ESECUZIONE DELLE OO.UU.**

I soggetti attuatori si obbligano per se e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo, ad uniformarsi nell'esecuzione delle opere da realizzarsi alle seguenti norme generali:

Rispetto delle leggi vigenti e dei regolamenti locali. Si rammentano fra le leggi quelli disciplinanti l'impiego di strutture in conglomerato cementizio definite come dalla legge 380/2001 e dal DM INF 14/01/2008, la normativa sulla sicurezza degli impianti di cui al DM 37/2008, le normative sulla sicurezza dei cantieri e dei lavoratori di cui al D.Lgs. 81/2008, le leggi generali e i vincoli di zona sulla tutela del paesaggio e dei monumenti, e fra i regolamenti quello edilizio, di igiene, nonché le norme di attuazione del piano regolatore generale o del piano strutturale del Comune;

Rispetto della normativa C.N.R. e U.N.I.

Rispetto del D.MIN. LL.PP. 5/11/2001 - Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade, D.Lgs. 285/1992 - Nuovo Codice della Strada, DPR 495/1992 - Regolamento di esecuzione ed attuazione del Nuovo codice della strada, Art. 40 L. 166/2002 - Collegato infrastrutture Legge finanziaria 2002, DIR. MIN. LL.PP. 3/3/1999 "Direttiva per la razionale sistemazione nel sottosuolo degli impianti tecnologici.

Rispetto del D.M. 18/02/1992, n. 223, del D.M. 21/06/2004, n. 2367, della Direttiva 25/08/2004, n. 3065 e della Circolare del Ministero dei Trasporti del 15/11/2007 per quanto concerne le barriere di protezione laterale;

Rispetto dei diritti di terzi a salvaguardia della pubblica incolumità affidata alla totale responsabilità del civile e penale del lottizzante fino a che le opere non siano state acquisite dal Comune.

la Direzione dei Lavori e le funzioni di Coordinatore della Sicurezza in fase esecutiva dovrà essere affidata a tecnici idonei per competenza professionale, nel rispetto degli ordinamenti propri dei collegi ed ordini di appartenenza, che dovranno essere comunicati all'ufficio tecnico comunale prima dell'inizio dei lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria.

Il personale dell'ufficio tecnico comunale è autorizzato ad accedere al cantiere, in qualunque momento durante le lavorazioni, per effettuare controlli e verifiche in corso d'opera. I

---

soggetti attuatori dovranno rendere disponibile il personale necessario per compiere tutte le operazioni e i controlli che saranno richiesti durante i sopralluoghi da parte del personale dell'ufficio tecnico comunale.

All'interno del cantiere dovrà essere sempre presente un responsabile della direzione del cantiere per conto dei soggetti attuatori. Tale nominativo dovrà essere comunicato all'ufficio tecnico comunale prima dell'inizio dei lavori.

Qualora venissero riscontrate da parte dell'ufficio tecnico comunale difformità nell'esecuzione rispetto agli elaborati progettuali, la Direzione Lavori è obbligata a sospendere immediatamente l'esecuzione delle lavorazioni interessate e a provvedere alla loro demolizione di quanto non risultasse corrispondente alla presente convenzione ed ai progetti esecutivi approvati.

La Direzione Lavori, qualora durante l'esecuzione dei lavori ritenesse necessario effettuare un sopralluogo congiunto con il personale dell'ufficio Tecnico Comunale, dovrà trasmettere una richiesta scritta con almeno sette giorni di anticipo sulla data dei relativi sopralluoghi. Nella richiesta dovranno essere dettagliatamente riportate le motivazioni per le quali si inoltra.

I soggetti attuatori dovranno provvedere, con oneri a proprio carico, all'effettuazione durante l'esecuzione delle lavorazioni, di tutte le prove e controlli previsti dalla normativa vigente sulle opere ed impianti per verificarne la regolarità costruttiva ed il buon funzionamento, concordandone preventivamente alla loro esecuzione modalità e dettagli con l'Ufficio Tecnico Comunale. A tal proposito la Direzione Lavori dovrà comunicare per scritto preventivamente la data di inizio delle operazioni di verifica e controllo almeno 7 (sette) giorni prima all'Ufficio Tecnico Comunale. Il Comune si riserva comunque di effettuare, con oneri a proprio carico, ulteriori verifiche rispetto a quelle eseguite da parte della Direzione Lavori.

L'apertura di tutte le aree al pubblico transito pedonale e veicolare e la loro manutenzione e illuminazione notturna con oneri di allacciamento avverrà al momento della presa in consegna dell'impianto da parte dell'Amministrazione Comunale, previo esito favorevole del collaudo ivi previsto.

Manutenzione e gestione fino alla presa in consegna da parte del Comune di tutti i servizi/sottoservizi oggetto di realizzazione nell'ambito della convenzione fra Comune e privato.

L'obbligo di ricevere, allacciare e convogliare gratuitamente le acque provenienti dalla lottizzazione della zona, senza nessuna eccezione, se ed in quanto possibili nei limiti di previsione del progetto dell'area interessata.

Divieto di modificare o costruire qualsiasi parte delle opere ed impianti installati, i quali, sia prima che dopo l'eventuale presa in consegna non dovranno essere adibiti ad usi estranei al servizio cui sono stati destinati.

Non saranno ammessi, in nessun caso, interventi di incisione nelle nuove pavimentazioni di strade, parcheggi e marciapiedi. Onde evitare tale eventualità si dovrà procedere al collaudo di tutte le canalizzazioni e della massicciata stradale prima della posa delle pavimentazioni. In ogni fase della costruzione degli edifici lo stato di avanzamento delle opere di urbanizzazione dovrà essere funzionale consentendo uno sviluppo del traffico di cantiere funzionale e nel rispetto della normativa di sicurezza.

#### OPERE E SISTEMAZIONI A VERDE

La messa a dimora delle specie arbustive, delle piantagione arboree e dei prati andrà effettuata in tempi consoni dal punto di vista stagionale e delle condizioni meteo. A tal fine, prima di procedere con tali operazioni, dovranno essere comunicati preliminarmente all'ufficio tecnico comunale che fornirà apposita autorizzazione in tal senso.

L'Impresa si impegna a fornire una garanzia di attecchimento del 100% sui materiali forniti e

---

sulle opere eseguite. Tale garanzia potrà avere durata variabile, ma comunque non inferiore al periodo intercorrente tra la data di ultimazione dei lavori e quella del collaudo.

#### A) GARANZIA DI ATTECCHIMENTO

L'attecchimento si intende avvenuto quando, al termine di 90 giorni dopo la prima vegetazione dell'anno successivo all'impianto, le piante si presentino sane e in buono stato vegetativo. L'avvenuto attecchimento deve essere verbalizzato in contraddittorio fra Direzione Lavori e Impresa entro 10 giorni dalla scadenza del periodo sopra definito.

Nel caso in cui per alcuni esemplari si rendessero necessarie diverse sostituzioni, l'Impresa è tenuta, in accordo con l'ufficio tecnico comunale, ad accertare ed eliminare le cause della moria, oppure, ove questo non sia possibile, ad informare tempestivamente, per iscritto l'ufficio tecnico comunale relazionando sulle difficoltà riscontrate e per ricevere da questa istruzioni in merito alle eventuali varianti da apportare.

Resta comunque stabilito che, per ogni singolo esemplare, rimangono a carico dell'impresa, oltre al primo impianto, un numero massimo di due sostituzioni (per un totale di tre interventi a pianta).

Soltanto dopo il rilascio del collaudo verranno svincolate la cauzione costituita ai sensi della convenzione. L'ufficio tecnico comunale si riserva il diritto di richiedere all'Impresa contestualmente alla redazione del collaudo, la presentazione di ulteriore garanzia di attecchimento a mezzo polizza fidejussoria, bancaria o assicurativa, di importo pari a quello risultante dal CME delle OO.UU., relativo alle piantagioni arboree ed arbustive.

La polizza sarà svincolata dall'ufficio tecnico comunale allo scadere del dodicesimo mese dalla data del collaudo, qualora non siano richieste sostituzioni di piante non attecchite. In caso di sostituzione parziale di piante, richiesta all'Impresa, la polizza, allo scadere del termine sopra indicato, potrà essere ridotta sino all'importo stabilito dall'ufficio tecnico comunale, che copra il valore delle piante sostituite. L'estinzione, in quest'ultimo caso, sarà consentita solo allo scadere del dodicesimo mese dalla data delle sostituzioni delle piante.

#### B) GARANZIA PER I TAPPETI ERBOSI

L'Impresa si impegna a realizzare tappeti erbosi rispondenti alle caratteristiche previste dal progetto e a garantirne la conformità al momento della ultimazione dei lavori. Si impegna, inoltre, a garantire attecchimento uniforme, che sarà comunque oggetto di controllo e verifica in sede di collaudo.

#### VARIANTI ALLE OO.UU.

In caso di varianti alle opere di urbanizzazione primaria o comunque opere che saranno cedute al Comune di Sansepolcro, queste potranno essere ammesse purché riguardino aspetti di minima o di dettaglio, e comunque solo dopo aver ottenuto la relativa approvazione da parte dell'ufficio tecnico comunale.

#### OPERAZIONI DI COLLAUDO DELLE OO.UU.

Ultimate le opere di urbanizzazione e ogni altra obbligazione convenzionale, i soggetti attuatori presentano al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione; le opere sono collaudate a cura del Comune mentre restano a carico dei soggetti attuatori tutte gli oneri necessari per l'esecuzione e l'allestimento delle prove, saggi e materiali necessarie per l'effettuazione dei collaudi.

Le operazioni di collaudo si estendono all'accertamento della presenza e dell'idoneità della documentazione di cui al presente paragrafo, e se ritenuti necessari, della presenza dei

---

collaudi tecnici e funzionali o delle certificazioni di idoneità dei materiali e delle attrezzature utilizzate. In difetto il Comune, previa diffida ai soggetti attuatori, può provvedere d'ufficio alla redazione di quanto mancante, anche avvalendosi di tecnici incaricati, a spese dei soggetti attuatori.

Per motivate ragioni può essere disposto il collaudo parziale di un complesso unitario di opere o di un sub-comparto autonomamente funzionale, a richiesta motivata dei soggetti attuatori o a richiesta del Comune. Tale situazione deve comunque ricevere esplicita approvazione da parte del Comune. In tal caso per ogni collaudo parziale si procede con le modalità di cui al presente paragrafo.

Il collaudo delle opere che dovranno essere cedute al Comune di Sansepolcro, sarà effettuato solo a seguito del ricevimento della richiesta di cui ai punti precedenti, nonché del verbale di ultimazione dei lavori emesso dalla Direzione dei Lavori unitamente alla consegna completa della seguente documentazione:

Relazione asseverata del/dei Direttore/i dei Lavori, attestante specificatamente la regolare esecuzione di tutte le opere, nel pieno rispetto della normativa vigente, degli elaborati progettuali approvati dal Comune di Sansepolcro, delle prescrizioni previste dalla presente convenzione e di eventuali altri atti aggiuntivi, sottoscritti fra il Comune di Sansepolcro e i soggetti attuatori;

Documentazione in originale riguardante tutte le certificazioni, dichiarazioni e verbali di collaudo relativi alle prove e controlli eseguiti durante l'esecuzione dei lavori o al loro termine, dai quali risulti la piena conformità dei vari elementi costruttivi e delle opere nel loro complesso, alla normativa vigente ed agli elaborati progettuali approvati.

Elaborati progettuali completi di planimetrie, sezioni e particolari costruttivi aggiornati secondo l'effettiva e precisa realizzazione delle opere. In particolare dovranno essere consegnati gli elaborati «as built» che rappresentino esattamente quanto realizzato con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrate, nonché da un piano di manutenzione redatto in conformità alla disciplina vigente per i lavori pubblici a rete, dalle quali risulti la posizione plani-altimetrica di tutte le reti dei sottoservizi, con le distanze da confini privati, altri impianti e dal piano campagna. Gli elaborati progettuali di cui sopra dovranno essere consegnati in numero 1 (una) copia + 1 (una) riproducibile e 1 (una) su supporto magnetico nei formati stabiliti dall'ufficio tecnico comunale; in assenza di tali elaborati il procedimento di collaudo resta sospeso.

Durante le operazioni di collaudo la Direzione Lavori e i soggetti attuatori dovranno fornire tutto il personale necessario allo svolgimento delle verifiche così come richiesto dal personale dell'ufficio tecnico comunale. Al termine delle operazioni di collaudo dell'ufficio tecnico comunale redigerà apposito verbale che dovrà essere sottoscritto congiuntamente anche dalla Direzione Lavori.

Qualora venissero riscontrate delle difformità nelle caratteristiche delle opere, rispetto a quanto riportato negli elaborati progettuali approvati, i soggetti attuatori dovranno provvedere senza indugio alla loro rettifica e ripristino. Una volta eseguite le rettifiche necessarie, la Direzione Lavori trasmetterà una comunicazione all'ufficio tecnico comunale, attestante il ripristino e l'eliminazione delle difformità; in seguito quest'ultimo riprenderà le operazioni di collaudo.

Il certificato di collaudo sarà emesso entro il termine di 6 (sei) mesi dalla data di ultimazione lavori di cui al punto 1. I termini potranno essere sospesi nel caso la documentazione presentata non fosse completa e nel caso le prove di laboratorio e gli accertamenti in corso d'opera dovessero richiedere tempi supplementari. Nel caso delle opere a verde o altre opere per le quali la verifica della regolarità di esecuzione dovesse richiedere tempi diversi rispetto a quelli del presente punto, saranno fissate apposite scadenze di verifica.

A discrezione dell'ufficio tecnico comunale, potranno essere effettuati anche collaudi in corso d'opera, le cui modalità dovranno comunque seguire le prescrizioni del presente

---

paragrafo e i cui risultati, confluiranno nel collaudo finale delle OO.UU..

Letto, approvato e sottoscritto,

per il Comune

arch. Antonio Coletti

per i lottizzanti

Giorni Ferdinando e Roberto s.p.a.

Auto Bernacchi s.r.l.

Le.Mo. s.n.c.

---