



COMUNE DI EMPOLI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
Servizio Urbanistica

MODIFICA ALLO SCHEMA DI CONVENZIONE:

PIANO DI RECUPERO D'INIZIATIVA PRIVATA
DELL'AREA SEDE DELLA VETRERIA IN TOSCANA Co S.C.R.L. (EX VETRERIA CIVE)
IN LOCALITA' PONZANO

ADOZIONE - Delibera Consiglio Comunale 15 Ottobre 2007, N.84

APPROVAZIONE - Delibera Consiglio Comunale 16 Gennaio 2008, N.3

RELAZIONE

Il Responsabile del Procedimento
(Arch. Mario Lopomo)

RELAZIONE

Il piano di recupero (PdR) approvato con Delibera Consiglio Comunale 16 Gennaio 2008, N.3 ed il relativo schema di convenzione, prevedevano l'esecuzione diretta da parte del soggetto attuatore di opere di urbanizzazione primaria a scomputo degli oneri. In particolare:

Superficie parcheggi pubblici	381 mq
Superficie verde pubblico	1.099 mq

Il computo metrico estimativo allegato al Pdr quantificava in Euro 128.000 l'importo di tali opere, applicando la percentuale media di ribasso del 14,5%, l'importo era ridotto a Euro 109.440, la somma da versare a conguaglio era di Euro 36.185.

Al momento dell'approvazione del PdR per le opere di urbanizzazione primaria sotto soglia comunitaria realizzate a scomputo degli oneri dal soggetto attuatore, era sufficiente la comunicazione alla Procura generale della Corte dei conti.

Con l'entrata in vigore del D. Lgs. 152/2008 cosiddetto terzo correttivo al Codice dei Contratti D.Lgs. 163/2006, per le opere di urbanizzazione di importo sotto soglia comunitaria (dal 1 gennaio 2008 € 5.150.000) eseguite da soggetti privati a scomputo degli oneri (art. 32 comma 1 lettera g) va applicata la procedura prevista dall'art. 57 comma 6, procedura negoziata senza previa pubblicazione di un bando di gara, cosiddetta gara informale:

L'art. 57 comma 6 stabilisce che:

Ove possibile, la stazione appaltante individua gli operatori economici da consultare sulla base di informazioni riguardanti le caratteristiche di qualificazione economico finanziaria e tecnico organizzativa desunte dal mercato, nel rispetto dei principi di trasparenza, concorrenza, rotazione, e seleziona almeno tre operatori economici, se sussistono in tale numero soggetti idonei. Gli operatori economici selezionati vengono contemporaneamente invitati a presentare le offerte oggetto della negoziazione, con lettera contenente gli elementi essenziali della prestazione richiesta. La stazione appaltante sceglie l'operatore economico che ha offerto le condizioni più vantaggiose, secondo il criterio del prezzo più basso o dell'offerta economicamente più vantaggiosa, previa verifica del possesso dei requisiti di qualificazione previsti per l'affidamento di contratti di uguale importo mediante procedura aperta, ristretta, o negoziata previo bando.

Il ruolo di stazione appaltante può essere svolto dal *privato* o dal *Comune*.

Alla luce delle novità legislative richiamate e poiché il precedente schema di convenzione non è stato sottoscritto, si rende necessaria l'approvazione dello schema di convenzione aggiornato in cui sono ridefinite le modalità realizzative delle opere di urbanizzazione primaria.

L'art. 2 del schema di convenzione aggiornato stabilisce che il soggetto attuatore, nel ruolo di stazione appaltante, svolgerà una gara informale invitando almeno cinque ditte idonee sulla base della qualificazione tecnico, economica e finanziaria e agirà nel rispetto dei principi di concorrenza, trasparenza e rotazione. L'operatore economico sarà scelto secondo il criterio del prezzo più basso o dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

L'importo da scomputare sarà quello desunto dal computo metrico estimativo allegato al progetto esecutivo delle opere, da verificare al momento del collaudo.

Il contenuto urbanistico e gli ulteriori impegni assunti dalle parti restano invariati.