



**REGOLAMENTO COMUNALE PER LA MANOMISSIONE DEL SUOLO PUBBLICO E
IL RIPRISTINO DELLE SEDI STRADALI**



Manomissione Suolo Pubblico

Evoluzione disciplina di riferimento:

DCC n. 188/2003

Regolamento relativo alla concessione del sottosuolo comunale per la posa di reti tecnologiche - v. Allegato 7 "Disciplinare tecnico"

DGC n. 16/2017 (a seguito dell'approvazione del nuovo Regolamento COSAP)

Disciplinare delle procedure per il rilascio delle autorizzazioni/concessioni temporanee e permanenti per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche

DGC n. 694/2017 e DCC n. 128/2017

Modifica dell'Allegato 7 (Disciplinare tecnico) del Regolamento relativo alla concessione del sottosuolo comunale per la posa di reti tecnologiche

DCC n. 22/2021

Regolamento Canone Unico Patrimoniale (CUP) - Titolo IV - Capo I Lett. A: "Procedure amministrative per occupazione suolo pubblico"



Il Comune di Ancona ha avviato una revisione organica della disciplina sulle manomissioni del suolo pubblico, superando l'impostazione frammentaria del precedente Allegato 7.

Abrogazione Allegato 7

Sostituzione del precedente Disciplinare Tecnico con un **Regolamento organico e integrato.**

Fonte normativa diversa con *veste giuridica di regolamento.*

Garanzie Rafforzate

Potenziamento delle tutele tecniche, economiche e giuridiche a protezione dell'Ente.

Controllo e Deterrenza

Introduzione di strumenti di responsabilizzazione, monitoraggio e sistema sanzionatorio.

Principali Obiettivi del Nuovo Regolamento

Perché questa riforma?

Il nuovo regolamento risponde all'esigenza di dotare il Comune di uno strumento normativo moderno, capace di tutelare efficacemente il patrimonio stradale e di garantire standard qualitativi elevati negli interventi sul suolo pubblico.

La riforma introduce un sistema bilanciato di **incentivi e sanzioni**, favorendo la conformità e scoraggiando comportamenti negligenti.

Il passaggio al nuovo sistema rappresenta un salto qualitativo nella gestione delle manomissioni: da un approccio prevalentemente tecnico e frammentato a un modello organico, integrato e giuridicamente solido → un **Regolamento**.

→ **Tutela del patrimonio stradale**

Protezione dell'infrastruttura viaria comunale da interventi non conformi.

→ **Qualità e tracciabilità**

Maggiore controllo sulla qualità delle opere e documentazione integrale.

→ **Responsabilizzazione**

Committenti e imprese direttamente coinvolti e responsabili.

→ **Sistema premiale e sanzionatorio**

Incentivi per chi opera correttamente, sanzioni per le irregolarità.

Nuovo Assetto delle Responsabilità — Art. 4

Vecchio Allegato 7 - Punto 4.1.b

La responsabilità era attribuita **principalmente alla ditta autorizzata**, con limitati strumenti di tutela per l'Ente in caso di difetti o danni.

Nuovo Regolamento — Art. 4


Introduzione della **responsabilità solidale** civile, penale e amministrativa, tra il **soggetto titolare dell'intervento** (committente) e **l'impresa esecutrice**, perciò con coinvolgimento diretto del committente e permanenza della responsabilità anche **post-collaudo**.

Riferimenti Normativi Richiamati

D.Lgs. 81/2008 — Sicurezza sul lavoro

Artt. 1667, 1668, 1669 c.c. — Vizi e difetti dell'opera

Artt. 2043, 2049, 2051 c.c. — Responsabilità extracontrattuale

 La responsabilità solidale permane anche dopo **la dichiarazione di regolare esecuzione e presa in consegna** dei sedimi da parte del Comune.

Superamento del Semplice "Benestare" Finale — Art. 9

Sistema Precedente - Punto 4.5.a, All. 7

Si limitava a definire stratigrafie e materiali e a richiedere il "benestare" finale del Comune. La verifica comunale avveniva solo al termine dei lavori. Il Comune assumeva l'onere di individuare eventuali irregolarità.

Nuovo Sistema — Art. 9

Obbligo di **asseverazione tecnica** di regolare esecuzione entro 5 giorni dalla fine dei lavori, firmata da **tecnico abilitato**, con documentazione completa e certificata di tutte le lavorazioni.

Una sorta d'inversione dell'onere della prova in capo al privato.

Documentazione Obbligatoria

01

Report fotografici

Documentazione visiva di ogni fase significativa dell'intervento.

02

Bolle dei materiali

Tracciabilità dei materiali utilizzati, con specifiche tecniche.

03

Formulari smaltimento

Documentazione conforme per lo smaltimento dei materiali di risulta.

04

Asseverazione tecnica

Attestazione di conformità e regolare esecuzione a regola d'arte.


Protezione delle Strade di Recente Asfaltatura – Art. 13-bis

Principio Generale

È fatto **divieto di eseguire scavi** su strade asfaltate da meno di **3 anni**. La norma tutela gli investimenti comunali nella manutenzione stradale, evitando il degrado precoce del manto stradale.

Deroghe Consentite

- **a)** interventi urgenti e indifferibili per la pubblica incolumità o per la continuità di servizi pubblici essenziali;
- **b)** guasti improvvisi non prevedibili, debitamente documentati;
- **c)** interventi autorizzati dall'Amministrazione Comunale per comprovate esigenze di interesse pubblico.

 Le deroghe sono soggette a specifica autorizzazione e comportano obblighi rafforzati.

Obblighi Aggiuntivi in Caso di Deroga

1 Ripristino esteso

Intervento sull'intera corsia, non solo sulla fascia di scavo.

2 Sigillature a caldo

Obbligatorie; divieto assoluto di utilizzo di asfalto a freddo.

3 Maggiorazione fideiussoria

Aumento del **30%** della garanzia fideiussoria prestata.

Controlli, Digitalizzazione e Monitoraggio – Art. 5 e Art. 11

Il nuovo regolamento trasforma radicalmente il sistema dei controlli: dalla gestione frammentata e cartacea a un modello **digitale, integrato e tracciabile**.

Vecchio Sistema

Comunicazioni via mail senza tracciamento formale

Gestione frammentata tra diversi uffici comunali

Assenza di monitoraggio continuo degli interventi

I controlli post-opera si attivavano a seguito di semplici avvisi via email (Punto 4.1.o, All. 7)

Nuovo Sistema – Art. 5 e Art. 11



Canale Telematico Dedicato

Piattaforma digitale per la gestione integrale delle pratiche.



Tracciabilità Completa

Storico documentale di ogni intervento sul suolo pubblico.



Coordinamento Inter-settoriale

Integrazione tra i settori comunali competenti.

La digitalizzazione dei processi non è solo un aggiornamento tecnologico, ma uno strumento fondamentale per garantire **trasparenza, efficienza e responsabilità** nella gestione del patrimonio pubblico comunale.



ART. 10

Rating di Affidabilità

Il nuovo sistema sanzionatorio introduce un meccanismo strutturato di valutazione dell'affidabilità degli operatori economici. Le contestazioni formali non sono più eventi isolati, ma elementi di un sistema cumulativo con conseguenze progressive e definite.

Contestazioni Formali e Conseguenze

Tre Contestazioni nell'anno

Il raggiungimento di tre contestazioni formali nell'arco dell'anno solare determina automaticamente:

- Interdizione dell'impresa dalla partecipazione a nuovi lavori pubblici da 3 a 12 mesi

Casi Gravi: Ulteriori Conseguenze

Nei casi di maggiore gravità determinata da persistente inadempimento, l'operatore è soggetto a segnalazione formale all'ANAC per grave illecito professionale

- ⚠ Il rating di affidabilità costituisce un criterio di valutazione per l'accesso ai lavori pubblici locali.

Sistema delle Garanzie Economiche

Il nuovo regolamento introduce fideiussioni strutturate con caratteristiche tecniche precise, finalizzate a garantire al Comune strumenti di recupero immediato e certo delle somme dovute.



Nel vecchio Allegato 7 (Punto 5.a e 5.b, All. 7)

La cauzione era svincolata entro 12 mesi ed era calcolata in modo discrezionale dall'ufficio competente.



Col Nuovo Regolamento la garanzia è A Prima Richiesta

Garanzia escutibile senza necessità di accertamento preventivo del debito o della responsabilità dell'impresa.



Rinuncia ex Art. 1945 c.c.

Rinuncia preventiva al beneficio di escussione, che consente l'azione diretta contro il garante.



Escussione Immediata

Il Comune può attivare la garanzia senza attendere l'esito di eventuali contenziosi con l'impresa.



Durata 24 Mesi

Copertura estesa a due anni dalla fine dei lavori, garantendo tutela prolungata nel tempo.

Importi delle Garanzie: Nuovo Sistema Tariffario

Il regolamento definisce soglie minime obbligatorie per le fideiussioni, differenziate in base alla tipologia di intervento e al livello di complessità del ripristino.

10%

Importo Minimo

Almeno il 10% del valore complessivo dei lavori eseguiti.

3.000€

Scavi su Asfalto

Soglia base per interventi su pavimentazioni stradali ordinarie.

2.500€

Marciapiedi

Soglia base per ripristini su aree pedonali e marciapiedi.

7.500€

Pavimentazioni Storiche

Soglia per selciati e pavimentazioni di pregio storico-architettonico.

i **Grandi Gestori di Reti:** Per gli operatori di grandi dimensioni è prevista una polizza cumulativa con massimale fino a **2.500.000 €**, che copre l'insieme degli interventi nel territorio comunale.



ART. 8

Fideiussione Aggravata: Sistema Anti-Recidiva

Meccanismo di Applicazione

Le imprese che accumulano **più di due richiami formali in 24 mesi** sono soggette automaticamente al **raddoppio dell'importo fideiussorio** richiesto per i successivi interventi.

Il meccanismo opera come deterrente strutturale, incentivando il mantenimento di standard esecutivi elevati nel tempo e penalizzando i comportamenti recidivi.

Finalità del Sistema

- Disincentivare l'esecuzione di lavori non conformi
- Aumentare la qualità media degli interventi sul territorio
- Responsabilizzare gli operatori economici sulla continuità delle prestazioni
- Proteggere il patrimonio pubblico da danni ripetuti

Garanzia Tecnica di Lunga Durata

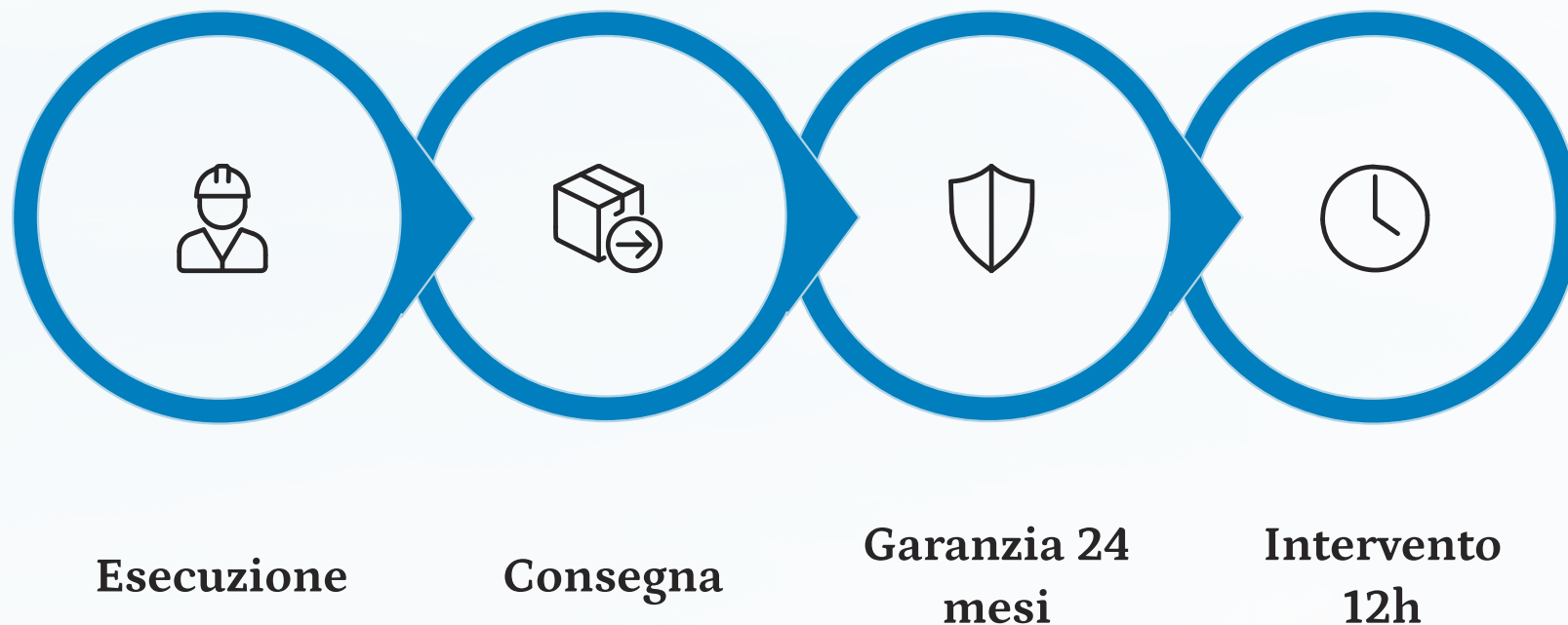
La responsabilità tecnica dell'impresa non si esaurisce con la consegna dei lavori, ma si estende per un periodo di **24 mesi dalla data di fine lavori**, garantendo una tutela concreta della sicurezza stradale e del patrimonio pubblico.

Obblighi dell'Impresa in Caso di Difetti

In presenza di cedimenti, abbassamenti o difetti di posa, l'impresa è tenuta ad intervenire entro **12 ore dalla segnalazione** del Comune, garantendo un pronto intervento effettivo e documentato.

Effetti sulla Sicurezza Stradale

Il sistema garantisce una **maggiore tutela della sicurezza stradale** e una significativa riduzione del degrado precoce delle pavimentazioni, con beneficio diretto per la cittadinanza e riduzione dei costi di manutenzione straordinaria per l'Ente.



Il diagramma illustra la struttura bifasica della responsabilità tecnica: dopo la consegna dei lavori, si attiva un periodo di garanzia di 24 mesi durante il quale l'impresa deve garantire interventi tempestivi in caso di difetti.

Rapporti con il Canone Unico Patrimoniale

Il nuovo regolamento supera il riferimento generico alla TOSAP presente nell'Allegato 7 (**Punti 1 e 4.1.g, All. 7**), integrando completamente il sistema con il **Canone Unico Patrimoniale (CUP)** e codificando l'assoggettamento al Canone Unico (**Art. 5**), e introduce meccanismi di compensazione e agevolazione tariffaria.

Agevolazioni Introdotte — Art. 21

Riduzione del 40%

Sull'onere canone per opere che migliorano la viabilità e per asfaltature e manutenzioni stradali.

Limite Massimo all'8%

L'onere complessivo non può superare l'8% del valore dei lavori eseguiti.

Compensazione Crediti e Debiti — Art. 20

È riconosciuta la possibilità di **compensare i debiti derivanti dal canone** con crediti vantati verso il Comune per lavori prestati per il Comune, con i seguenti effetti:

- Semplificazione dei rapporti finanziari
- Riduzione del contenzioso amministrativo
- Maggiore equilibrio nei rapporti economici tra Ente e operatori

Vecchio Allegato 7 vs. Nuovo Regolamento

Il nuovo regolamento rappresenta un salto qualitativo rispetto alla disciplina previgente, introducendo strumenti di controllo, garanzia e responsabilizzazione precedentemente assenti.

Tema	Vecchio Allegato 7	Nuovo Regolamento
Responsabilità	Responsabilità per sinistri alla ditta richiedente (Punto 4.1.b)	Responsabilità solidale committente/esecutore
Responsabilità Tecnica e Collaudo	Benestare generico del Comune (Punto 4.5.a)	Obbligo di Asseverazione tecnica certificata
Controlli	Comunicazioni via email	Canale telematico strutturato
Sanzioni	Assenti o non sistematizzate	Rating di affidabilità con conseguenze progressive
Fideiussioni	Discrezionali e variabili	Rigide, standardizzate e rafforzate
Durata Garanzia	Svincolata entro 12 mesi dal fine lavori	24 mesi dalla fine lavori
Asfalti Recenti	Nessuna tutela specifica	Divieto di scavi su asfalti < 3 anni
Canone	Riferimento generico alla TOSAP	Integrazione completa con il CUP



Nuovo Iter per l'Occupazione del Suolo Pubblico

Parte 1

Questo nuovo regolamento introduce una disciplina più rigorosa e dettagliata per la gestione delle manomissioni e occupazioni del suolo pubblico.

1. Istanza e Autorizzazione

Istanza da parte del soggetto titolare dell'intervento della rete oggetto dei lavori (oppure da parte dell'impresa esecutrice ma in nome e per conto del titolare, previa delega formale) mediante apposito Canale Telematico Dedicato ad Ancona Entrate S.r.l. con documentazione obbligatoria (planimetria, relazione tecnica, cronoprogramma, computo metrico) firmata da tecnico abilitato. Vigè la responsabilità solidale.

2. Garanzie Economiche

Polizza fideiussoria "a prima richiesta" obbligatoria (durata minima 24 mesi dalla fine lavori), con importo minimo di €3.000,00 e tariffazioni aggiuntive al m².

3. Esecuzione Tecnica

Standard rigorosi per scavi, riempimenti e chiusure (es. taglio netto su asfalto, riempimento con misto cementato, divieto scavo vicino radici). Ripristini modulari per pavimentazioni recenti.



Nuovo Iter per l'Occupazione del Suolo Pubblico - Parte 2

Chiusura, Responsabilità e Sanzioni

4. Chiusura e Responsabilità

Comunicazione di fine lavori entro 5 giorni con asseverazione tecnica.
Garanzia biennale per cedimenti (intervento obbligatorio entro 12 ore).
Svincolo fideiussione solo dopo 24 mesi con nulla osta comunale.

5. Sistema Sanzionatorio

Previsione di non rilascio ulteriori autorizzazioni. Previste interdizioni per imprese con gravi inadempienze (es. 3 contestazioni annue). Eventuale segnalazione all'ANAC per illecito professionale. Il Comune può eseguire lavori in danno con conseguente escussione della fideiussione.



SINTESI PRINCIPALI NOVITA'

- 1) Portale Telematico dedicato: per una maggiore tracciabilità del procedimento e delle operazioni
- 2) Polizza fideiussoria con durata di 24 mesi, soglia minima pari al 10% dell'importo dei lavori e importo minimo variabile in base ai siti
- 3) Responsabilità solidale tra titolari dell'autorizzazione e ditte esecutrici
- 4) Rating di Affidabilità e Provvedimenti Inibitori: introduzione del Registro delle contestazioni e delle esecuzioni in danno effettuate nei confronti delle imprese esecutrici
- 5) Obbligo di asseverazione da parte del tecnico incaricato
- 6) Nuove prescrizioni tecniche dettagliate per una maggior garanzia di risultato



Scavi e Ripristini

Art. 13 del nuovo Regolamento e vecchio
Allegato 7 a confronto

Direzione degli Scavi

All. 7 — Nessuna Prescrizione

Nel vecchio disciplinare questa prescrizione **non compare**. La mancanza di una regola esplicita lasciava margine di discrezionalità, con possibili esiti negativi sulla qualità del ripristino.

Art. 13 — Prescrizione Esplicita

Gli scavi devono essere eseguiti in direzione **longitudinale o trasversale** rispetto all'asse stradale. È **espressamente vietato** realizzare scavi diagonali.

Questa regola garantisce una migliore distribuzione degli sforzi sul manto stradale e riduce il rischio di cedimenti differenziali nel tempo.

 L'Art. 13 elimina l'ambiguità introducendo un vincolo geometrico preciso a tutela della pavimentazione.

Modalità di Apertura dello Scavo

Il nuovo Regolamento introduce una procedura più rigorosa e tecnologicamente definita per l'apertura degli scavi sulla pavimentazione.

All. 7 — Indicazioni Generiche

Prevede l'apertura "**previa fresatura o taglio della pavimentazione**", senza specificare le modalità operative né i mezzi da impiegare. La formulazione lascia spazio a interpretazioni diverse in cantiere.

Art. 13 — Procedura Dettagliata

Impone l'obbligo specifico di **taglio con sega tagliafalto** e stabilisce che l'apertura dello scavo avvenga **solo successivamente al taglio**. Questa sequenza garantisce bordi netti e minimizza i danni alla pavimentazione circostante.



SCAVI SU STRADA

Profondità delle Condotte

Maggiore Flessibilità

Il vecchio disciplinare (All. 7) imponeva una profondità minima di **80 cm dall'estradosso del sottoservizio**, indipendentemente dalla tipologia di intervento.

Il nuovo Regolamento **non riporta questo riferimento**, consentendo una progettazione più aderente alle reali esigenze delle lavorazioni. Il progettista può così adattare la profondità in funzione del tipo di condotta, del traffico e del contesto urbano.

Dosaggio del Misto Cementato

Una delle differenze tecniche più rilevanti riguarda la quantità di cemento da impiegare nel misto cementato utilizzato per il riempimento degli scavi.

80 kg

All. 7

Quantità di cemento per metro cubo di misto. Standard del vecchio disciplinare.

100 kg

Art. 13

Quantità di cemento per metro cubo di misto. Incremento del 25% rispetto al precedente.

L'aumento del dosaggio da 80 a **100 kg/mc** si traduce in un materiale con **maggiore resistenza meccanica** e durabilità nel tempo, riducendo il rischio di cedimenti localizzati e migliorando la qualità complessiva del ripristino.

Letto di Sabbia e Specifiche di Binder e Tappeto

Presenza di Sabbia sopra il Sottoservizio

Il nuovo Regolamento all'**Art. 13** prescrive la realizzazione di un **letto di sabbia** sopra il sottoservizio, con spessore massimo di **10 cm sopra l'estradosso**. Questa disposizione protegge la condotta da sollecitazioni dirette e favorisce un adeguato costipamento del riempimento.

Nell'All. 7 questa prescrizione **non compare**.

Specifiche di Binder e Tappeto

L'**Art. 13** contiene indicazioni molto approfondite su:

- Composizione granulometrica degli aggregati
- Percentuali di filler e legante
- Spessori minimi degli strati



SCAVI SU STRADA

Mini e Micro Trincee

Una delle innovazioni più significative è la disciplina specifica delle **mini e micro trincee**, una tecnica di scavo a sezione ridotta sempre più diffusa negli interventi su reti tecnologiche urbane (es. fibra ottica).

Betoncino Colabile

L'Art. 13 prescrive l'utilizzo di **betoncino colabile** per il riempimento, con resistenza minima garantita di **7 MPa dopo 2 ore** dalla messa in opera.

Sigillature Superficiali

Prevede la realizzazione di sigillature con **mano di emulsione bituminosa e sabbia**, garantendo la continuità impermeabile del ripristino.

Vuoto Normativo nel vecchio All. 7

Non compariva nulla di analogo. Le mini e micro trincee non erano disciplinate, creando incertezze applicative e difformità esecutive.

SCAVI SU SELCIATO - Contenuto Tecnico e Dosaggio del Letto di Posa

Fasi Preliminari — Art. 13

L'Art. 13 disciplina in modo molto più accurato le fasi di ripristino dei selci:

- **Rimozione accurata** dei selci con conservazione degli elementi riutilizzabili
- Rimozione a mano e taglio con **smigliatrici/elettrotensili** dove necessario
- Riempimento con **sabbia e misto cementato** a strati costipati

Nell'All. 7 queste prescrizioni non comparivano.

Dosaggio del Letto di Posa

Entrambi i testi prevedono un letto di sabbia e cemento, ma con dosaggi differenti:

- **All. 7 (punto 4.3.c):** 2 quintali per mc di sabbia
- **Art. 13: 2,5 quintali** per mc di sabbia

L'incremento del **25% nel dosaggio di cemento** rappresenta una differenza tecnica sostanziale, che migliora la stabilità e la resistenza del letto di posa.



SCAVI SU SELCIATO

SCAVI SU SELCIATO - Modalità di Stuccatura

L'**Art. 7** prevede solo due alternative generiche:

- Boiaccia cementizia
- Emulsioni bituminose modificate

L'**Art. 13**, invece, mira a garantire una maggiore **continuità estetica e materica** con i selciati esistenti, prescrivendo che la stuccatura avvenga *"con le stesse finiture di quelli esistenti"*.

Prescrizioni amministrative

L' Art. 13 prevede la facoltà dell'Amministrazione di rilasciare eventuali prescrizioni aggiuntive. Ciò a maggiore tutela della corretta esecuzione delle lavorazioni.

SCAVI SU POZZETTI STRADALI

Scavi e Ripristini su Pozzetti Stradali

Chiusini in carreggiata

Ghisa sferoidale classe **D400**, conformi alla norma UNI-EN-124, per carichi stradali intensi.

Chiusini su marciapiede

Ghisa sferoidale classe **C250** per percorsi pedonali, con posa perfettamente a raso.

Chiusini a riempimento

Obbligatori nei marciapiedi in autobloccanti, per garantire continuità estetica e funzionale della pavimentazione.

Rialzo in caso di riasfaltatura

Obbligo a carico del **richiedente** di rialzare i chiusini in occasione di interventi di riasfaltatura della sede stradale.

Logo del gestore

L'Art. 13 introduce un requisito non presente nell'All. 7: i chiusini in ghisa sferoidale devono essere provvisti del **logo del gestore**. Identificazione immediata del soggetto responsabile della rete tecnologica sottostante.



SCAVI SU POZZETTI STRADALI

Scavi e Ripristini su Pozzetti Stradali

Modalità di Apertura dello Scavo e Riempimento con Betoncino

Apertura dello scavo

L'Art. 13 prescrive una metodologia precisa: **taglio preventivo dell'asfalto con elettroutensile**, seguito dall'utilizzo del martello demolitore. Questa sequenza operativa garantisce bordi netti e riduce il rischio di danneggiamento della pavimentazione circostante, migliorando la qualità del ripristino finale.

Riempimento con Betoncino

L'Art. 13 impone l'utilizzo di **betoncino per il riempimento dei fianchi del pozzetto**, con un preciso requisito prestazionale: resistenza minima a compressione di **7 MPa dopo 2 ore**. L'All. 7 non contiene alcuna disposizione sul riempimento né sulle caratteristiche meccaniche del materiale.



SCAVI SUI MARCIAPIEDI

SCAVI E RIPRISTINI SUI MARCIAPIEDI

Taglio e Cordoli

Prescrive **taglio con disco** della pavimentazione, **smontaggio e riutilizzo del cordolo** o sostituzione con elemento analogo. L'All. 7 menziona solo il ripristino dei cordoli danneggiati, senza dettagli operativi.

Riempimento dello Scavo

Specifiche precise: **misto cementato** con dosaggio cemento **100 kg/mc**, posa e costipamento **a strati**.

Materiali — Differenze Tecniche

All. 7: stabilizzato calcareo 0–20 mm, RCK 250 kg/cm^q, tappetino 4 cm, graniglia 6/8 mm.

Art. 13: cemento R325, misto cementato 0–32, dosaggi in q.li/mc, ferro FeB44K.

An aerial view of a coastal town built on a cliffside overlooking the sea. The town features numerous buildings with light-colored roofs, some of which are built on terraced levels. The sea is a deep blue, and the sky is clear with a few white clouds. The overall scene is bright and sunny.

Si ringrazia per l'attenzione
e buon lavoro a tutti!