ANCE

ASSOCIAZIONE NAZIONALE COSTRUTTORI EDILI

Prot. n. 150 – C2/V
Direzione Legislazione
Opere Pubbliche

Rif. Vs.

Roma, 19 novembre 2008

Oggetto: Opere di urbanizzazione primaria a scomputo degli oneri concessori. Applicabilità della nuova normativa di cui al D.Lgs. n. 152/08.-

Si trasmette in allegato il parere richiesto con Vostra nota dell'11 novembre u.s., relativo alla questione in oggetto.

Cordiali saluti.

IL DIRETTORE
Cesare Loria

All.: 1

00161 Roma - Via Guattani, 16-18
Telefono 06 84567.1
Telefax 06 84567555 - 06 84567550
e-mail: info@ance.it
http: www.ance.it
Codice Fiscale 80022490587

Parere

Oggetto: **Opere di urbanizzazione primaria a scomputo degli oneri concessori. Applicabilità della nuova normativa di cui al D.Lgs. n. 152/08**

Ci viene chiesto un parere relativamente all'applicabilità alle procedure in corso della nuova disciplina in materia di opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri concessori, di importo inferiore alla soglia comunitaria, introdotta dal terzo decreto correttivo al codice dei contratti pubblici approvato con D.Lgs. n. 152/2008 che, come noto, è entrata in vigore il 17 ottobre 2008.

In particolare la fattispecie riguarda un intervento edilizio diretto convenzionato, previsto in un piano regolatore generale, per il quale l'impresa promotrice dell'intervento ha presentato un progetto urbanistico di dettaglio costituente un piano attuativo del piano regolatore generale. Il piano attuativo comprende, tra l'altro, l'elaborato tecnico delle opere di urbanizzazione da realizzare e lo schema di convenzione con il quale l'impresa promotrice si obbliga a realizzarle a scomputo degli oneri concessori.

Il piano attuativo è stato approvato dal Consiglio comunale in data 25 settembre 2008, mentre non è stata ancora firmata la convenzione con il dirigente del comune responsabile del settore.

Ci si chiede se a tale fattispecie sia applicabile la previgente disciplina, che consentirebbe l'esecuzione diretta delle opere a scomputo sotto soglia da parte dell'impresa promotrice, che abbia i necessari requisiti di qualificazione, ovvero le disposizioni del terzo decreto correttivo che imporrebbero all'impresa lottizzante di attuare una procedura negoziata per scegliere l'esecutore delle opere.

In assenza di disposizioni che prevedano espressamente una disciplina transitoria, occorre ricorrere ai principi generali al fine di risolvere la questione dell'applicabilità della nuova normativa alle fattispecie a formazione progressiva, come è quella in argomento, in corso al momento della sua entrata in vigore.

Il principio generale cui fare riferimento è quello del "tempus regit actum", desumibile dall'art. 11 delle disposizioni preliminari al codice civile, secondo il quale ogni fase del procedimento conclusa sotto l'impero della normativa precedente resta da questa regolata, non applicandosi alla stessa la normativa sopravvenuta ("la legge non dispone che per l'avvenire" art. 11 cit.).

Nella fattispecie in esame il momento cui fare riferimento, al fine di individuare la normativa vigente, è sicuramente quello dell'atto negoziale di diritto privato e cioè l'accordo tra comune ed impresa circa l'obbligo di quest'ultima di eseguire le opere di urbanizzazione.

Ora è indubbio che tale accordo si sia formato al momento dell'approvazione da parte del Consiglio comunale del piano urbanistico attuativo presentato dal privato e contenente l'individuazione delle opere di urbanizzazione, nonché lo schema di convenzione con il quale il privato stesso si impegna ad eseguirle.
E' evidente, infatti, che in tale situazione si è compiutamente formato l'accordo tra la volontà del privato, espressa attraverso la proposta di piano attuativo, e quella dell'amministrazione espressa tramite l'approvazione del piano stesso da parte del Consiglio comunale. La successiva sottoscrizione della convenzione ad opera del dirigente comunale ha soltanto una finalità ricognitiva di una volontà negoziale già perfezionata.

D'altra parte l'atto di natura negoziale è di per sé idoneo ad ingenerare nel privato il legittimo affidamento circa il regime cui sarà sottoposto il suo vincolo giuridico.

In conclusione, per le ragioni dianzi espresse si ritiene che la fattispecie in esame resti disciplinata dalla normativa previgente al D.Lgs. n. 152/08, con la conseguente possibilità per l'impresa promotrice dell'intervento di eseguire direttamente le opere di urbanizzazione primaria di importo inferiore alla soglia comunitaria, secondo quanto disposto anteriormente dall'art. 122, comma 8 del Codice dei contratti pubblici.

Nel rimanere a disposizione per ogni ulteriore chiarimento, si inviano cordiali saluti.

IL DIRETTORE
Cesare Loria

19 novembre 2008

CA/pm