

STU: obbligo di gara per interventi di riqualificazione

23 Gennaio 2007

Con la sentenza 18 gennaio 2007, C-220/05 la Corte di giustizia delle Comunità europee, intervenendo in materia di società miste pubblico-private e di affidamento ad esse di lavori, ha contribuito a chiarire un importante aspetto, fino ad ora controverso, della disciplina sulle Società di trasformazione urbana (contenuta nell'ordinamento italiano all'art. 120 del D.Lgs. 267/2000 "Testo Unico Enti Locali").

La Corte ha infatti affermato il principio per cui sussiste un obbligo di gara, nel rispetto della normativa comunitaria e statale sugli appalti di lavori pubblici, a carico del comune qualora intenda attribuire a tali società lavori di riqualificazione di ambiti della città.

La sentenza trae origine da una controversia sorta in Francia dove un comune aveva attribuito ad una società a capitale misto pubblico-privato (assimilabile alle nostre STU), senza gara e sulla base di una convenzione, l'incarico di rivitalizzare un ambito urbano realizzando un centro ricreativo, locali commerciali, alberghi, parcheggi nonché ponendo in essere attività connesse di servizi (acquisizione fondiaria, ricerca dei finanziamenti, organizzazione del concorso di architettura, gestione, ecc).

La Corte ha sancito che tale convenzione costituisce un contratto di appalto di lavori pubblici la cui stipula deve essere preceduta da una procedura di evidenza pubblica perchè:

- la società mista è un soggetto a carattere imprenditoriale che opera sul libero mercato
- l'oggetto principale della convenzione è costituito dalla realizzazione di opere
- è previsto un corrispettivo per le attività esercitate e quindi la convenzione è a titolo oneroso.

Al riguardo, è stato sottolineato anche che, ai fini della esclusione della fattispecie dall'applicazione della normativa sugli appalti di lavori pubblici, non assume rilevanza il fatto che la società mista sia tenuta, a sua volta, ad applicare le procedure di gara per aggiudicare appalti susseguenti.

[2026-ALLEGATO.pdf](#)[Apri](#)