

No all'obbligo della gara se l'intervento per servizi collettivi rimane in proprietà del privato

10 Febbraio 2009

Con una interessante pronuncia il Tar Puglia (sentenza n.157 del 30/1/2009) ha escluso l'applicabilità dell'art. 32, comma 1, lett. g) del Codice dei contratti pubblici (D. Lgs. 163/2006) che prevede l'obbligo di ricorrere alla procedura dell'evidenza pubblica quando si tratti di un intervento edilizio riguardante la realizzazione di servizi di interesse collettivo promosso direttamente dai privati proprietari dell'area.

Infatti, tale fattispecie costituisce mero esercizio dello ius aedificandi da parte del proprietario e come tale non è inquadrabile, secondo i giudici amministrativi, nell'ambito della realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri dovuti al Comune e afferenti il rilascio del permesso di costruire. Non può configurarsi quindi un'ipotesi di realizzazione di opere pubbliche che come tale andrebbe regolata secondo le norme del Codice dei Contratti di cui al D.Lgs. 163/2006.

L'unica prescrizione che grava sul privato è quella di permettere l'effettiva fruibilità dell'opera da parte della collettività attraverso le ordinarie forme della pubblicità dei vincoli di destinazione nonché previa stipula di apposita convenzione che impegna le parti a rispettare e regolamentare l'uso in favore della collettività.

Nell'argomentare la propria tesi il Tar Puglia peraltro richiama le norme tecniche di attuazione del PRG del Comune in questione le quali consentono che le opere di urbanizzazione secondaria possano essere di proprietà privata con il solo onere di regolamentare con convenzione e idonee garanzie l'uso, salva la facoltà del Comune, nel termine di 12 mesi dalla presentazione della istanza del privato, di realizzare direttamente l'opera acquisendone l'area.

Nel caso in questione, il Comune non ha espropriato il suolo, nè ha esercitato nei termini il diritto di realizzare direttamente l'opera di interesse collettivo, sicchè rimane integra la facoltà del privato proprietario dell'area di realizzare direttamente l'infrastruttura sul proprio suolo, in conformità alle norme regolamentari del comune e, quindi con l'assunzione a mezzo convenzione dell'onere di garantirne la destinazione d'uso.

808-TAR Puglia – Sentenza n. 157 del 30-2009.pdf [Apri](#)