

Opere urbanizzazione, le regole dell'affidamento diretto

23 Marzo 2012

[Italia Oggi – 23/03/2012 – di Andrea Mascolini]

Corte conti su opere di urbanizzazione

Esecuzione diretta solo se c'è l'accordo

La realizzazione senza gara, con affidamento diretto al privato titolare del permesso di costruire, di opere di urbanizzazione primaria di importo inferiore a 5 milioni non è possibile per le convenzioni già stipulate alla data del 6 dicembre 2011, ma il privato e il Comune possono modificare la convenzione prevedendo l'esecuzione diretta da parte del costruttore. È quanto afferma la Corte dei conti, con la deliberazione della sezione regionale di controllo per la Lombardia del 14 marzo 2012 n. 64, che ha preso in esame gli effetti della nuova norma che disciplina la possibilità di procedere all'esecuzione diretta, senza gara, delle opere di urbanizzazione primaria di importo inferiore alla soglia comunitaria. Oggetto della delibera era quindi l'articolo 45 del decreto legge n. 201/2011, convertito nella legge n. 214/2011, che ha introdotto all'interno del corpo dell'articolo 16 del dpr n. 380/2001, il comma 2 bis il quale dispone che «nell'ambito degli strumenti attuativi e degli atti equivalenti comunque denominati nonché degli interventi in diretta attuazione dello strumento urbanistico generale, l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria di cui al comma 7, di importo inferiore alla soglia di cui all'articolo 28, comma 1, lettera e), del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, è a carico del titolare del permesso di costruire e non trova applicazione il decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163». Queste nuove norme, che prevede la possibilità (ma non l'obbligo) dell'esecuzione diretta con esclusione della gara, si applica soltanto alle opere sotto soglia perché per l'esecuzione «a scomputo» di opere di urbanizzazione di importo superiore alla soglia comunitaria rimane ferma sia l'ipotesi della gara indetta dal privato per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, sia l'ipotesi dell'esercizio da parte dell'amministrazione delle funzioni di stazione appaltante.

La magistratura contabile si esprime rispetto a una fattispecie in cui la nuova norma del decreto legge n. 201/2011 era entrata in vigore fra il perfezionarsi della convenzione edilizia ed il suo adempimento mediante procedura negoziata ex articolo 57, comma 6 del Codice dei contratti pubblici con invito di almeno tre operatori economici. In altre parole si chiedeva alla Corte dei conti se la norma sull'affidamento diretto potesse o meno rendere superflua la procedura negoziata prevista dalla convenzione per l'individuazione del soggetto tenuto alla realizzazione delle opere di urbanizzazione accessorie e imporre l'automatico affidamento dei lavori allo stesso soggetto titolare della convenzione medesima. In particolare la Corte ha affermato che il sopravvenire del decreto n. 201/2011 (entrato in vigore il 6 dicembre 2011) «non può incidere, salvo diverso accordo delle parti, su una fattispecie in cui diritti e obblighi reciproci (sotto il profilo esecutivo) sono già definiti contrattualmente; è chiaro, infatti, che diversamente opinando una delle parti dell'accordo vedrebbe irrimediabilmente leso il suo interesse consolidato nell'accordo pattizio». I magistrati contabili specificano quindi che la novella introdotta dall'articolo 45 si applicherà alle sole convenzioni edilizie concluse successivamente la sua entrata in vigore.