

LUPI. — *Al Ministro delle infrastrutture e dei trasporti.* — Per sapere — premesso che:

in data 12 luglio la Corte di Giustizia europea si è pronunciata, con sentenza, sulla legittimità della normativa nazionale che consente al titolare di una concessione edilizia o di un piano di lottizzazione approvato la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione a scomputo totale o parziale del contributo dovuto per il rilascio della concessione;

la legislazione statale vigente in materia di modalità esecutive di un piano attuativo di iniziativa privata (articolo 28 della legge n. 1150 del 1942 come modificata dalla legge n. 765 del 1967 e articolo 11 della legge n. 10 del 1977) prevede che la realizzazione delle attrezzature collettive sia riconducibile al promotore, a sue spese, in contropartita del pagamento del contributo dovuto al comune a titolo di concessione edilizia, senza perciò far ricorso all'applicazione delle procedure di aggiudicazione degli appalti pubblici di lavori;

la Corte di Giustizia ha specificato che la Direttiva 93/37/CEE, che coordina le procedure di aggiudicazione degli appalti pubblici di lavori, osta all'applicazione della suddetta normativa nazionale nel caso in cui il valore della realizzanda opera eguagli o superi la soglia da essa stabilita;

ne discende che viene messa in discussione la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria eseguite a scomputo degli oneri di concessione edilizia per importi pari o superiori a 5 milioni di euro;

gli enti locali potrebbero interpretare nei modi più disparati la pronuncia della Corte di Giustizia bloccando la realizzazione di iniziative programmate o già in essere;

la suddetta pronuncia potrebbe provocare dubbi sulla applicabilità della normativa in questione anche alle opere sotto soglia con gravi ripercussioni per i residenti a causa del differimento delle fasi di realizzazione delle opere di urbanizzazione funzionali agli edifici;

nella fattispecie non si pone una questione di sovrapposizione tra la disciplina urbanistica e quella sulle opere pubbliche, che hanno due ambiti di applicazione differenti e del tutto distinti, in quanto nella realizzazione di un piano attuativo il comune non commissiona come stazione appaltante un'opera ma stabilisce convenzionalmente con il privato che lo stesso si assuma a propria cura e spese gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria; le opere di urbanizzazione in questione possono essere definite, infatti, pertinentziali all'insediamento, in quanto strettamente connesse ed al servizio dell'ambito oggetto dell'intervento e come tali rientranti nel quadro economico dell'iniziativa proposta dai soggetti privati, si tratta cioè, di una prestazione di risultato imposto dalla legge in quanto connaturata alla tipologia di intervento —:

se, vista la grave situazione di incertezza che si è venuta già determinando, non intenda attivarsi con urgenza per confermare la legittimità della normativa sulla realizzazione diretta delle opere a scomputo il cui valore sia inferiore alla soglia comunitaria, garantendo, in tal modo, l'uniformità del comportamento degli enti locali su tutto il territorio nazionale nell'attuazione dei piani esecutivi di iniziativa privata e sollecitando, in questo quadro, anche l'eventuale intervento del Governo italiano presso l'Unione europea affinché questa, nell'ambito del progetto di modifica delle vigenti direttive in materia di appalti pubblici, attualmente all'esame del Parlamento europeo, sancisca definitivamente la praticabilità delle opere di interesse generale realizzate direttamente dal promotore dell'intervento, secondo le disposizioni della disciplina urbanistica.

(5-00114)

## ALLEGATO 2

**Interrogazione n. 5-00114 Lupi:  
Realizzazione diretta delle opere a scomputo.**

**TESTO INTEGRALE DELLA RISPOSTA**

La realizzazione diretta di un'opera di urbanizzazione a scomputo del contributo dovuto per il rilascio della concessione è prevista dalla normativa italiana.

Tali previsioni in materia di urbanistica possono continuare a trovare piena applicazione nel caso in cui il valore della singola opera da realizzarsi sia inferiore all'importo di cinque milioni di euro previsto dalla direttiva 93/37/CEE.

L'interpretazione della Corte di giustizia dell'Unione-europea contenuta nella sentenza del luglio 2001, è difatti unicamente riferita alle sole opere che eguagliano o superino la soglia d'importo comunitario.

Anche per le opere eccedenti l'ammontare predetto, è da ritenersi che le singole amministrazioni locali possano garantire il rispetto della direttiva citata obbligando il lottizzante titolare della concessione mediante accordi a tal fine stipulati, a rea-

lizzare le opere pattuite ricorrendo alle procedure previste dalla direttiva stessa.

In tale caso, il lottizzante deve essere considerato come titolare di un mandato espresso conferito dall'ente ai fini della costruzione dell'opera e può operare in sostituzione dell'ente medesimo purché assicurati il rispetto dei vincoli comunitari.

Il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, nell'ambito del progetto di modifica delle vigenti direttive in materia di appalti pubblici, attualmente all'esame del Parlamento europeo, ha attualmente allo studio la questione della realizzabilità diretta delle opere di interesse generale da parte del promotore dell'intervento urbanistico.

Viene difatti condivisa l'opportunità, rilevata dall'onorevole interrogante, di ripristinare, ove necessario e anche a mezzo di nuova norma comunitaria, il regime urbanistico sinora vigente.

**5-00114 Lupi: Realizzazione  
diretta delle opere a scumpo.**

Maurizio Enzo LUPI (FI) illustra l'interrogazione in titolo.

Il sottosegretario MARTINAT, risponde all'interrogazione nei termini riportati in allegato (*vedi allegato 2*).

Maurizio Enzo LUPI (FI), replicando, ringrazia per la puntuale risposta, della quale condivide il contenuto. Ribadisce altresì la necessità di chiarimenti in ordine alla questione della realizzabilità diretta delle opere di interesse generale da parte del promotore dell'intervento urbanistico, che desta molta preoccupazione a seguito della recente pronuncia della Corte di giustizia europea. Precisa, tra l'altro, che le opere di urbanizzazione sono pubbliche in quanto svolgono una funzione di pubblico interesse, non in quanto realizzate dal solo settore pubblico.