



Monza 25 giugno 2013

**Oggetto: Opere di urbanizzazioni a scomputo - regime normativo**

Si rammenta a tutti i soggetti coinvolti (stazioni appaltanti private - in quanto operatori -, aventi titolo, professionisti...) che gli interventi di realizzazione a scomputo oneri di *Opere di urbanizzazione*, rientrano nel campo di applicazione della normativa vigente in materia dei contratti pubblici (D.Lgs 163/2006 “Codice dei Contratti pubblici” e relativo Regolamento attuativo D.P.R. 207/2010).

Per essi, già dalla fase progettuale, trova applicazione la procedura di Verifica del progetto [Validazione] di cui al *CAPO II del D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207*.

Occorre peraltro precisare [riferimento *Deliberazione n. 46 Adunanza del 3 maggio 2012 dell'AVCP - Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture*] come nel tempo il legislatore [art. 45, comma 1 del d.l. 201/2011 convertito dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214] abbia inteso modificare espressamente il *Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia D.P.R. n. 380/2001* al fine di escludere dall'ambito di applicazione del D. Lgs 163/2006 “Codice dei Contratti pubblici” l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria di importo inferiore alla soglia comunitaria (5.000.000,00 €).

In assenza di una precisa definizione normativa per la gestione del periodo transitorio, l'AVCP ha valutato quale criterio temporale che la nuova disciplina, contenuta nel d.l. n. 201/2011, si applichi solo agli interventi per i quali l'accordo tra amministrazione e privato si sia perfezionato successivamente all'entrata in vigore del decreto stesso (6 dicembre 2011).

Per gli accordi perfezionatisi prima del 6 dicembre 2011 trova, invece, applicazione la previgente normativa che comportava l'assoggettamento, anche delle opere di urbanizzazione primaria di importo inferiore a 5.000.000,00 di €, alla disciplina del Codice dei Contratti, con conseguente obbligo di “verificazione del progetto” ed obbligo di utilizzare la procedura negoziata di selezione del realizzatore delle opere, di cui all'art. 122, comma 8 del Codice.

Resta ferma, naturalmente, la facoltà del privato e dell'amministrazione comunale di addivenire, di comune accordo, ad una modifica della convenzione edilizia già stipulata, così da rendere immediatamente operante la nuova



facoltà prevista dall'articolo 16 comma 2-bis del d.P.R. 380/2001 (cfr. deliberazione Corte dei Conti, sezione regionale di controllo per la Lombardia, del 13 marzo 2012).

[http://www.avcp.it/portal/public/classic/AttivitaAutorita/AttiDellAutorita/\\_Attto?ca=5143](http://www.avcp.it/portal/public/classic/AttivitaAutorita/AttiDellAutorita/_Attto?ca=5143)

Settore Edilizia  
Il Dirigente  
**Carlo Maria Nizzola**