



REGIONE DEL VENETO



ISTITUTO PER L'INNOVAZIONE E TRASPARENZA  
DEGLI APPALTI E LA COMPATIBILITA' AMBIENTALE

## **COMUNICATO STAMPA**

### **OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE**

**Roma, 7 novembre 2013** – Approvate dalla Conferenza delle Regioni e delle Province autonome, nella seduta del 7 novembre 2013, le linee guida ITACA recanti “*Realizzazione delle opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione*”.

Le Linee Guida sono il risultato dell'attività di uno specifico gruppo di lavoro costituito presso Itaca e coordinato dalla Regione Veneto, allo scopo di fornire strumenti operativi di ausilio alle piccole e medie amministrazioni aggiudicatrici nella realizzazione delle opere di urbanizzazione attraverso l'istituto dello scomputo dei relativi oneri.

Tale esigenza è nata dalla considerazione della particolare complessità della materia, dovuta principalmente al suo assoggettamento alla disciplina degli appalti pubblici, affermato per la prima volta dalla Corte di Giustizia delle Comunità Europee nella sentenza 12 luglio 2001, (C-399/98), con obbligo per l'operatore edilizio di realizzare le opere di urbanizzazione a scomputo agendo come stazione appaltante mediante indicazione di procedure di evidenza pubblica.

I ripetuti interventi normativi finalizzati ad adeguare l'ordinamento interno ai principi comunitari hanno formato oggetto di numerosi indirizzi interpretativi nel tentativo di risolvere le questioni lasciate irrisolte dal legislatore, senza tuttavia offrire un quadro organico e sistematico utile per la concreta gestione dei procedimenti connessi all'attuazione degli interventi di urbanizzazione.

Le linee guida ITACA muovono da un differente approccio, che, partendo dalla corretta qualificazione giuridica della fattispecie normativa, si propone di individuare e diffondere *best practices* che possano costituire guida per gli enti locali ed operatori economici privati nella strutturazione dei reciproci rapporti in rispondenza a criteri di opportunità ed efficienza. Inoltre, il supporto operativo è fornito anche attraverso l'elaborazione di una convenzione urbanistica tipo che contempla la realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo, predisposta in forma modulare a seconda dell'opzione prescelta tra quelle consentite dalla legge.

Il documento si articola pertanto in:

- linee guida (allegato 1), volte ad indicare le *best practices* che le amministrazioni dovrebbero seguire operativamente nella gestione del procedimento di realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo;
- due schemi di convenzione-tipo rispettivamente per le opere di urbanizzazione sopra (allegato 2) e sottosoglia (allegato 3).

Nelle linee guida sono trattate le questioni fondamentali della materia, sia con riferimento agli aspetti urbanistici sia con riguardo a quelli appaltistici: i punti più significativi e qualificanti attengono infatti alla enucleazione dei poteri di controllo delle amministrazioni comunali durante tutta la fase di attuazione delle opere previste in convenzione, al ruolo del responsabile del procedimento, alle opere “ulteriori” rispetto a quelle da realizzare a scomputo, alla individuazione delle fattispecie di realizzazione diretta da parte dell'operatore edilizio delle opere di urbanizzazione primaria sotto soglia.

“Le linee guida Itaca approvate oggi dalla Conferenza delle Regioni – afferma l'assessore Massimo Giorgetti di Regione Veneto, Vicepresidente di ITACA – forniranno un importante ausilio alle piccole e medie amministrazioni comunali, impegnate nella delicata gestione delle gare per l'affidamento delle opere, ed al rapporto convenzionale tra l'operatore edilizio e la stessa amministrazione”.



**REGIONE DEL VENETO**

**ITACA**

**ISTITUTO PER L'INNOVAZIONE E TRASPARENZA  
DEGLI APPALTI E LA COMPATIBILITA' AMBIENTALE**

“Tale esigenza – sottolinea Giorgetti – deriva dalla circostanza che si tratta pur sempre di opere pubbliche e che, una volta realizzate, sono destinate ad essere acquisite al patrimonio pubblico, e quindi, la qualità delle opere e la rispondenza delle stesse alle esigenze dell'amministrazione, sono fattori determinanti ai fini del corretto agire pubblico”.

**Redazione ITACA**

*Tel. 06.6782620*

*Fax 06.6781759*

*Via della Mercede, 52  
00137 ROMA*

*Emai: [redazione@itaca.org](mailto:redazione@itaca.org)*

*Internet: [www.itaca.org](http://www.itaca.org)*