



REGIONE VENETO - GIUNTA REGIONALE  
ATTO DA RESOLUZIONE IN CASO D'URTO  
N. 26482

**ACCORDO**

**TRA  
REGIONE DEL VENETO**

**e ITACA (Istituto per l'innovazione e trasparenza degli appalti e la compatibilità ambientale)**

**PER**

**la elaborazione e diffusione di *best practices* e una convenzione tipo per la realizzazione delle  
opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione**

**PREMESSO CHE**

L'Istituto per l'innovazione e trasparenza degli appalti e la compatibilità ambientale - ITACA, in seguito denominato brevemente ITACA, Associazione federale delle Regioni e delle Province autonome, ha istituito in data 12 marzo 2008 un Fondo speciale per consentire la realizzazione di specifici progetti d'interesse generale nell'ambito delle materie trattate dall'Istituto, con carattere di trasferibilità dei risultati in tutte le Regioni.

Detto Fondo, costituito attraverso il contributo delle Regioni e delle Province autonome, soci fondatori di ITACA, ammonta complessivamente a € 476.000,00.

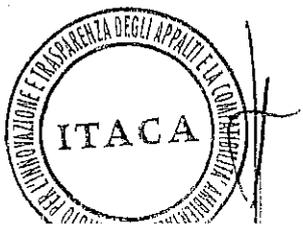
In data 30 maggio 2008, il Consiglio Direttivo di ITACA ha approvato il Regolamento per la costituzione e gestione del Fondo medesimo, che prevede in particolare:

- i progetti sono definiti nell'ambito dei gruppi di lavoro interregionali ed approvati dal Consiglio Direttivo;
- le quote di finanziamento non potranno avere importo superiore alla effettiva disponibilità delle risorse non ancora impegnate alla data di assunzione della delibera del Consiglio;
- il Fondo finanzia progetti a concorrenza del 100% del costo totale, ovvero preferibilmente progetti con cofinanziamento di altri soggetti pubblici o privati;
- il Consiglio con la approvazione del progetto e l'attribuzione del relativo finanziamento, nomina un responsabile del progetto quale referente per il Consiglio anche ai fini della rendicontazione delle attività realizzate e delle spese effettivamente sostenute per la realizzazione del progetto.

In data 7 luglio 2010, il Consiglio Direttivo ha approvato le proposte progettuali da finanziare a valere sul Fondo speciale, tra le quali è stata approvata anche quella relativa alla "Realizzazione delle opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione", con costo complessivo pari a euro 20.000,00, di cui la quota di finanziamento a carico del Fondo è pari a € 15.000,00, e l'individuazione della Regione Veneto come responsabile del coordinamento.

Il Consiglio Direttivo, nella seduta del 7 luglio 2010, ha delegato altresì il Presidente di Itaca alla sottoscrizione di specifici Accordi con ciascuna Regione individuata quale coordinatrice dell'attività, anche ai fini della individuazione di un Responsabile di progetto e della rendicontazione del lavoro svolto e delle spese effettivamente sostenute.

REGIONE DEL VENETO  
Consiglio Regionale  
COMITATO REGIONALE REGIONALE  
Dott. Pierpaolo Zagnoni



## VISTE

- La deliberazione del Consiglio Direttivo di ITACA in data 7 luglio 2010 che ha approvato la realizzazione del progetto in parola per l'importo complessivo di € 20.000,00, di cui a valere sul Fondo speciale la quota di € 15.000,00;
- La D.G.R. n. 360 in data 29 marzo 2011 con cui la Regione del Veneto ha approvato lo schema di accordo con ITACA per l'attribuzione del coordinamento per l'attuazione della proposta progettuale indicata in premessa,

## TUTTO CIÒ PREMESSO E VISTO

1. ITACA, nella persona del Presidente f.f. Massimo Giorgetti;
2. la REGIONE DEL VENETO nella persona del Dirigente della Direzione Lavori Pubblici, giusta la suddetta deliberazione della Giunta regionale n. 360 del 29 marzo 2011;

## STABILISCONO

### Art. 1

#### Recepimento della premessa

Il contenuto della premessa in tutte le parti in cui si compone forma parte integrante e vincolante del presente atto.

### Art. 2

#### Oggetto dell'accordo

Oggetto dell'accordo è la realizzazione di quanto contenuto nei documenti allegati al presente atto e costituenti la proposta progettuale approvata in data 7 luglio 2010 dal Consiglio Direttivo, che si sostanzia in particolare in:

1. linee guida contenenti *best practices* per la realizzazione delle opere a scapito degli oneri di urbanizzazione a supporto delle stazioni appaltanti;
2. uno schema tipo di convenzione urbanistica.

### Art.3

#### Responsabile del progetto e modalità di espletamento dell'accordo

Per l'espletamento dell'attività è costituito uno specifico gruppo di lavoro di natura tecnica coordinato dal funzionario regionale dott.ssa Maria Grazia Bortolin, responsabile Ufficio Affari Legislativi della Direzione regionale Lavori Pubblici, individuato dalla Regione Veneto quale Responsabile del progetto e referente per il Consiglio Direttivo di Itaca, così come determinato dal Regolamento adottato dal Consiglio medesimo in data 30 maggio 2008.

ITACA e la Regione del Veneto si impegnano a mettere a disposizione le proprie sedi per le riunioni necessarie allo svolgimento dell'attività nonché a collaborare alla organizzazione degli eventi ufficiali di divulgazione dei risultati.

La Regione del Veneto si impegna a svolgere gli aspetti amministrativi e finanziari collegati alla realizzazione dell'accordo, cura inoltre gli aspetti organizzativi e di segreteria, anche con il supporto della segreteria di Itaca, nonché l'elaborazione e gestione di documenti oggetto dei lavori del gruppo tecnico.

#### Art. 4

#### Prodotto finale e proprietà della ricerca

I prodotti di qualsiasi natura che costituiranno risultato principale o meno del progetto sono di proprietà delle Regioni e delle Province autonome e di Itaca e non possono essere commercializzati.

#### Art. 5

#### Impegno finanziario e modalità di trasferimento delle risorse

Al fine di consentire l'attuazione del progetto ITACA contribuisce con un apporto finanziario di € 15.0000,00, (quindicimila/00) compresa IVA ed ogni altro onere.  
Regione Veneto e ITACA concordano che il contributo a valere sul Fondo speciale sarà erogato a favore di un esperto, comunemente individuato, che sarà incaricato di svolgere specifiche attività a sostegno del gruppo di lavoro e del Responsabile del progetto. Il contratto che regola la prestazione di detto esperto è allegato e forma parte integrante del presente accordo.

#### Art. 6

#### Rendicontazione

Il Responsabile del progetto è tenuto a rendicontare al Consiglio Direttivo, oltre che in merito alle attività ed i risultati realizzati, anche sulle spese complessive effettivamente sostenute per la realizzazione del progetto.

#### Art. 7

#### Durata

Il termine di scadenza del presente accordo è stabilito alla data di 12 mesi dalla data di stipula dello stesso.

Letto, approvato e sottoscritto

Venezia, 23 GIU 2011

Firma dei Legali rappresentanti delle Parti

1. Per la Regione del Veneto,  
il Dirigente della Direzione Lavori Pubblici  
arch. Andrea Cisco
2. Per ITACA,  
il Presidente facente funzioni  
Massimo Giorgetti



ALLEGATI

I- FORMAT PROGETTO

II- SCHEDE PROGETTO

III- SCHEMA DISCIPLINARE INCARICO DI CONSULENZA

REGIONE DEL VENETO  
COMUNE DI VENEZIA  
Dott. Massimo Giorgetti



<b>Titolo del progetto:</b>	<b>LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE A SCOMPUTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE</b>
<b>Contesto:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>le motivazioni dell'inserimento dell'intervento nel programma: la realizzazione di opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondo la disciplina del D.Lgs. 163/2006 pone numerose e delicate questioni applicative in merito alle quali manca ancora un supporto teorico-pratico per le amministrazioni locali;</i></li> <li>- <i>dinamiche in corso: le principali novità sono determinate, da un lato, dall'incidenza del diritto comunitario sul diritto nazionale e, dall'altro, dagli interventi legislativi e dalle politiche di rilancio dell'edilizia;</i></li> <li>- <i>caratteristiche del settore: si tratta di un settore economicamente assai rilevante se si considerano, oltre ai tradizionali interventi di lottizzazione, gli strumenti (AdP, P.I.I., etc.) relativi alla realizzazione di iniziative imprenditoriali ad elevato valore aggiunto (ad es. grande distribuzione);</i></li> <li>- <i>problemi da risolvere: si tratta di problemi teorici (inquadramento giuridico delle fattispecie), ma soprattutto operativi (ruolo del Comune in caso di appalto gestito dal privato, coordinamento con la programmazione triennale, gestione della fase di esecuzione, collaudo, etc.);</i></li> <li>- <i>rapporti causali (causa-effetto): l'individuazione dei problemi e la proposta di soluzioni condivise rappresenta un fattore essenziale per raggiungere un grado di uniformità di comportamenti tra le amministrazioni locali, di trasparenza e certezza nei rapporti con gli operatori privati.</i></li> </ul>
<b>Obiettivi:</b>	<i>Il progetto riguarda uno degli aspetti più problematici del nuovo Codice dei Contratti Pubblici e si colloca nella più ampia problematica della verifica della correttezza nell'attuazione del diritto comunitario in materia di appalti e, oltre al notevole interesse pratico delle soluzioni che si proporranno, contribuisce a chiarire e sistematizzare uno degli aspetti critici già oggetto di verifica e approfondimento da parte di ITACA in questi anni.</i>
<b>Risultati attesi:</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <i>Elaborazione e diffusione delle best practices</i></li> <li>2. <i>Formulazione di una convenzione-tipo</i></li> </ol>
<b>Coordinamento:</b>	<i>Regione del Veneto</i>
<b>Modalità attuative:</b>	<p><i>Modalità: iniziative seminari, istituzione di tavoli di lavoro; consultazione e attività di ricerca.</i></p> <p><i>Soggetti coinvolti: Regioni, Comuni, operatori economici privati.</i></p>

<p><b>Durata:</b></p>	<p><i>Indicare la durata (6-8 mesi), con presentazione Rapporto iniziale, intermedio e finale.</i></p> <p><i>Durata 8 mesi:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>0-3 mesi: ricognizione delle questioni teoriche ed operative e della prassi seguita dalle amministrazioni comunali;</i></li> <li>- <i>4-6 mesi: predisposizione delle bozze dei documenti e consultazioni;</i></li> <li>- <i>6-8 mesi: confronto e definizione dei testi finali</i></li> </ul>
<p><b>Risorse:</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>costo complessivo 20.000,00 €;</i></li> <li>▪ <i>risorse richieste a valere sul Fondo Itaca 15.000,00 €;</i></li> <li>▪ <i>risorse provenienti da altri soggetti pubblici o privati tramite ricerca di sponsorizzazioni per sostenere i costi di pubblicazione € 5.000,00</i></li> </ul>

REGIONE DEL VENETO  
 Dipartimento Regionali  
 Direzione Regionale  
 Infrastrutture e Mobilità  
 Dott. Filippo Zagnoni



## LA REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

### DESCRIZIONE

L'assoggettamento alla disciplina degli appalti pubblici delle opere di urbanizzazione realizzate direttamente dal privato a scomputo degli oneri di urbanizzazione è stata affermata per la prima volta dalla Corte di Giustizia delle Comunità Europee (sent. 12 luglio 2001, in causa C-399/98)

Al *decisum* del giudice comunitario ha fatto seguito una prima timida disciplina da parte del legislatore nazionale con la modifica dell'art. 2, comma 5, L. 109/94 da parte della L. 1° agosto 2002, n. 166 (cd. Merloni *quater*).

Più articolata si configura la vigente disciplina prevista dalla lettera g) dell'art. 32 del Codice dei contratti pubblici, come sostituita dal D.Lgs. 11 settembre 2008, n. 152 (cd. terzo correttivo).

La norma è chiara nel configurare un sistema fondato sul "doppio binario", ossia in due opzioni previste dal legislatore in termini alternativi ed assolutamente equivalenti:

- l'affidamento della realizzazione delle opere a scomputo mediante procedura ad evidenza pubblica espletata dal soggetto realizzatore;
- l'affidamento della realizzazione delle opere a scomputo mediante procedura ad evidenza pubblica espletata dal Comune in base al progetto preliminare presentato dal soggetto realizzatore.

Alcuni indirizzi interpretativi sono stati forniti dall'Autorità di vigilanza per i contratti pubblici in due determinazioni (n. 7 del 16 luglio 2009 preceduta dalla n. 4 del 2 aprile 2008). La Regione Veneto ha approvato con D.G.R. del 24 febbraio 2009, n. 436 gli "Indirizzi interpretativi per l'applicazione delle disposizioni in materia di opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione dopo il terzo correttivo del codice dei contratti", successivamente integrati con D.G.R. n. 202 in data 3 febbraio 2010.

Peraltro, manca ancora un approccio che, partendo dalla corretta qualificazione giuridica della fattispecie normativa, si incarichi di dipanare tutte le questioni applicative che comporta l'applicazione per un verso della disciplina degli appalti pubblici e, per altro verso, della normativa e i principi della legislazione urbanistica. Tale approccio si prevede possa condurre a risultati anche sostanzialmente diversi da quelli raggiunti nell'ambito degli indirizzi interpretativi sopra richiamati.

Inoltre, si avverte l'esigenza di individuare e diffondere *best practices* che possano costituire guida per gli enti locali ed operatori economici privati nella strutturazione dei reciproci rapporti individuando tra le diverse soluzioni "legittime" in ragione del summenzionato contesto normativo quella che meglio risponde a criteri di opportunità ed efficienza.

In altri termini, non tutte le opere di urbanizzazione sono uguali ed occorre stabilire quale, tra le diverse opzioni consentite dal legislatore, meglio si attaglia alla particolare opera di urbanizzazione, considerata anche nell'ambito dello strumento di programmazione urbanistica.

Altrettanto necessaria si appalesa l'elaborazione di una *convenzione urbanistica tipo* che contempri anche la realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo: convenzione elaborata in forma modulare a seconda dell'opzione prescelta tra quelle consentite dalla legge.

## 1) La qualificazione della fattispecie

Risulta assolutamente dirimente chiarire se la fattispecie normativa, in particolare nel caso in cui la gara sia svolta dal soggetto privato realizzatore, si configuri come delega di funzioni di stazione appaltante ovvero come ipotesi del tutto particolare di assoggettamento di un soggetto privato alla disciplina degli appalti pubblici.

### a) *Disciplina applicabile*

Nel primo caso saranno applicabili le norme e i principi elaborati in tema di delega delle funzioni di stazione appaltante, mentre nel secondo caso occorrerà individuare le disposizioni applicabili attraverso l'analisi e il raffronto con le altre ipotesi in cui un soggetto privato è tenuto ad applicare la disciplina pubblicistica agli affidamenti a terzi (ad es. concessionario di opere pubbliche).

### b) *Rapporti tra l'ente locale e il soggetto realizzatore*

Un'altra conseguenza immediata della qualificazione della fattispecie concerne i rapporti tra l'ente locale e il soggetto realizzatore.

Nel caso si tratti di delega delle funzioni di stazione appaltante, l'ente locale conserverà tutti i poteri di matrice pubblicistica in qualità di delegante, ed in particolare:

- il potere di impartire direttive;
- il potere sostitutivo in caso di inerzia;
- il potere di autotutela (annullamento d'ufficio e revoca);
- il potere di revoca delle funzioni delegate.

Diversamente, tali poteri potranno essere esercitati in quanto espressamente previsti nella convenzione di urbanizzazione.

Altrettanto importante si configura la corretta qualificazione del contratto d'appalto tra il soggetto realizzatore e l'appaltatore, ed in particolare se esso possa essere considerato "contratto a favore di terzi".

## 2) L'applicazione della disciplina sui contratti pubblici

Il progetto intende fornire indirizzi in merito alle numerose questioni che sorgono in merito all'applicazione della disciplina sui contratti pubblici, tra le quali:

- i rapporti con la programmazione, soprattutto in merito all'esigenza che le opere di urbanizzazione siano inserite nel programma triennale prima dello svolgimento della gara;
- la progettazione, con riferimento al potere dell'ente locale di apportare varianti al progetto proposto dal soggetto realizzatore al fine di renderlo "appaltabile" o allo scopo di adeguarlo ad esigenze di carattere collettivo; applicabilità della disciplina sugli incentivi per la progettazione alle varianti apportate dall'ente locale;
- la nomina del responsabile del procedimento da parte dell'ente locale: se questo deve essere il R.U.P. o la figura generale di cui alla L. 241 del 1990 e s.m.;
- la nomina della "figura assimilata" da parte del soggetto realizzatore;
- la spettanza dei ribassi d'asta;
- l'applicabilità al soggetto realizzatore della disciplina sulla sicurezza nei luoghi di lavoro, DURC e DUVRI;
- la disciplina delle varianti, la relativa competenza per l'approvazione e l'accollo dei maggiori costi;
- i poteri che l'ente locale può esercitare in merito alla definizione delle garanzie a carico dell'appaltatore;
- la disciplina e le competenze relativamente al collaudo.

REGIONE DEL VENETO  
COMUNE DI MONTebelluna  
Dott. Enrico Zagari



### 3) L'applicazione della disciplina urbanistica

Si reputano altresì opportuni indirizzi in merito alle numerose questioni che sorgono relativamente al rapporto con la disciplina urbanistica, tra le quali:

- la disciplina applicabile alle opere di urbanizzazione previste dagli strumenti di programmazione "ulteriori" rispetto a quelle realizzate a scomputo;
- la disciplina applicabile alle opere di urbanizzazione realizzate gratuitamente o comunque senza vincolo sinallagmatico con lo scomputo degli oneri di urbanizzazione, soprattutto nell'ambito degli strumenti di programmazione negoziata;
- la realizzazione di opere di urbanizzazione non previste dagli strumenti urbanistici e rapporti con la disciplina delle varianti urbanistiche;
- la realizzazione delle opere di urbanizzazione in "lotti" e la loro valutazione con riferimento alle soglie comunitarie;
- il riparto delle responsabilità in caso di ritardo nella realizzazione delle opere a scomputo rispetto alla realizzazione e al funzionamento dell'intervento edilizio.

**RAPPORTO DI ASSISTENZA E CONSULENZA**

**PER**

**IL SUPPORTO TECNICO GIURIDICO AL COORDINAMENTO DEL GRUPPO DI LAVORO  
"REALIZZAZIONE DELLE OPERE A SCOMPUTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE"**

**PREMESSO** che nella riunione del 7 luglio 2010 il Consiglio Direttivo di ITACA ha approvato le proposte progettuali da finanziare a valere sul Fondo Speciale istituito per consentire la realizzazione di progetti d'interesse generale nell'ambito delle materie trattate dall'Istituto, con carattere di trasferibilità dei risultati nelle Regioni;

\*

**CONSIDERATO** che tra le proposte è stata approvata quella relativa alla "Realizzazione delle opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione" con un finanziamento a valere sul predetto Fondo Speciale per l'importo di 15.000,00 Euro e l'individuazione della Regione Veneto quale responsabile per il coordinamento;

\*

**PREMESSO** che la realizzazione delle proposte progettuali approvate dovrà avvenire nell'ambito del Gruppo di Lavoro interregionale sul Codice dei contratti pubblici istituito presso ITACA attraverso la costituzione di specifici sottogruppi di lavoro per ciascuna proposta progettuale;

\*

**ATTESA** l'esigenza di prevedere la figura di un esperto in materia che possa garantire il necessario supporto tecnico giuridico al Gruppo di lavoro "Realizzazione delle opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione";

\*

**CONSIDERATO** che tale ruolo di "esperto" può essere svolto da \_\_\_\_\_ in ragione dell'esperienza scientifica e professionale acquisita nella materia dei contratti pubblici come emerge dall'allegato curriculum.

**VISTA** la nota \_\_\_\_\_ n. in data \_\_\_\_\_ con cui il Commissario straordinario ai Lavori Pubblici della Regione del Veneto ha espresso la propria condivisione alla proposta di ITACA di affidare l'incarico di assistenza e consulenza a \_\_\_\_\_

\*\*\*

**SI CONVIENE QUANTO SEGUE**

\*

**TRA**

l'Istituto per l'innovazione e la trasparenza degli appalti e la compatibilità ambientale, ITACA, C.F. 96321370585, con sede in Roma, via della Mercede n.52, in persona di Massimo Giorgetti, nella qualità di Presidente facente funzioni,

\*

**E**

Il \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ e residente in \_\_\_\_\_, C.F. \_\_\_\_\_ (di seguito, per brevità, "Consulente");

\*

\*\*\*

**ART. 1 – PREMESSE E ALLEGATI**

1. Le premesse e gli allegati formano parte integrante del presente contratto.

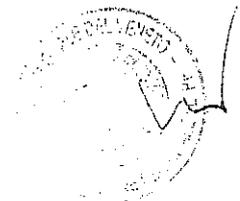
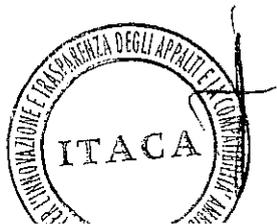
\*\*\*

**ART. 2 – SUPPORTO AL COORDINAMENTO**

1. Il Consulente si impegna a fornire il proprio supporto tecnico giuridico ed assistenza per:

1a) l'attività del sottogruppo di lavoro "Realizzazione delle opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione", secondo le forme, i tempi e le modalità stabilite dalla Regione Veneto, in qualità di responsabile per il coordinamento;

\_\_\_\_\_



- 1b) per le attività di ITACA connesse con gli indirizzi delineati dal Gruppo di lavoro interregionale sul Codice dei contratti pubblici istituito presso l'Istituto.
2. Fermo quanto disposto dal comma 1, fin d'ora il Consulente si impegna a fornire il proprio supporto nello studio, nella preparazione e nella predisposizione dei documenti previsti dall'allegata proposta progettuale approvata dal Consiglio Direttivo di ITACA: definizione delle *best practices* per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e definizione della convenzione-tipo.
  3. Il Consulente si impegna a fornire il supporto in modo perito e continuativamente aggiornato in base alla vigente normativa, alla giurisprudenza costante, alla miglior dottrina ed alla buona prassi.

\*\*\*

#### ART. 3 – COMPENSI PER LE ATTIVITA' DI CUI ALL'ART. 2

1. Il compenso per tutte le attività di cui al precedente art. 2, nessuna esclusa, è di euro 15.000,00, compreso oneri fiscali e previdenziali. A ciò devono essere aggiunte le eventuali spese documentate per trasferta, (a titolo esemplificativo: spese di trasporto, vitto e alloggio).
2. Il pagamento è effettuato su presentazione di note pro forma o fattura inviate in originale secondo le scadenze concordate con la segreteria di Itaca.
3. Nessun compenso, rimborso o indennizzo è dovuto oltre a quanto stabilito nel presente articolo.

\*\*\*

#### ART. 4 – DURATA

1. Il presente rapporto tra le parti ha durata di 12 (dodici) mesi a decorrere dalla data di sottoscrizione del presente incarico, salvo risoluzione per inadempimento di una delle parti.
2. Comunque, il consulente si impegna a garantire le proprie prestazioni, senza alcun ulteriore compenso rispetto a quanto pattuito all'art. 3, ove l'attività del sottogruppo di lavoro non dovesse concludersi, per qualsiasi ragione, nel termine indicato al comma 1.

\*\*\*

#### ART. 5 – RECESSO - RISOLUZIONE

1. L'Istituto potrà esercitare in qualunque momento la facoltà di recesso disciplinata dall'art. 2237 del codice civile.
2. Il Consulente potrà recedere dal contratto previo preavviso di almeno 30 giorni. In tale caso dovranno però consegnare ultimato il lavoro in corso.
3. Le parti potranno risolvere consensualmente il presente contratto, stabilendo modalità e condizioni.

\*\*\*

#### ART. 6 – CONDIZIONI GENERALI

1. Il consulente si impegna ad eseguire con la massima diligenza e professionalità l'incarico assunto, osservando il più stretto riserbo su ogni informazione assunta.
2. Vista la peculiarità dell'accordo, le parti agiranno con spirito di leale collaborazione.
3. Per tutto quanto non previsto nel presente accordo si applicano le leggi vigenti.

\*\*\*

Il presente accordo, composta da n. 4. pagine e 2 allegati è sottoscritto in Roma, il .....

il Presidente f.f. di ITACA

il Consulente

