

## **Massime per Atto Ricercato: Parere sulla Normativa del 30/04/2014 - rif. AG 3/14**

Parere sulla Normativa del 30/04/2014 - rif. AG 3/14 d.lgs 163/06 Articoli 1, 32 - Codici 1.1, 32.6

L'art. 32, comma 1, lett. g), del D. Lgs n.163/2006 si applica anche alla realizzazione di opere da parte del privato in forza di accordi convenzionali tesi a disciplinare un complesso sistematico di interventi pubblici e privati in virtù di uno scambio sinallagmatico di prestazioni tra pubblica amministrazione e operatore economico privato; il privato ottiene diritti edificatori e/o destinazioni urbanistiche di aree in cambio della cessione di aree e/o realizzazione di opere di adeguamento infrastrutturale e di trasformazione del territorio. ( Cfr. AVCP Determinazione n. 4/2008). In tal caso, è necessario che la realizzazione delle opere di pubblico interesse da parte del privato avvenga secondo le regole dell'evidenza pubblica ai sensi dell'art. 32, comma 1, lett. g), del D. Lgs n. 163/2006, poiché "il necessario rispetto della fondamentale regola comunitaria della tutela della concorrenza opera anche quando la finalità di riorganizzazione urbanistica ha importanza pari o superiore rispetto all'esigenza di eseguire opere pubbliche; pertanto, la trasformazione urbanistica è distinta dall'utilità economica corrispondente all'esecuzione dei lavori, poiché la prima rimane in capo al soggetto individuato senza gara dall'Amministrazione, mentre la seconda (corrispondente all'esecuzione dei lavori) diviene un bene a sé stante da attribuire mediante gara pubblica" (cfr. TAR Emilia Romagna - Parma, 12 marzo 2010, n. 82).

Parere sulla Normativa del 30/04/2014 - rif. AG 3/14 d.lgs 163/06 Articoli 1, 32 - Codici 1.1, 32.6

La necessità di selezionare tramite procedura ad evidenza pubblica il soggetto affidatario di quello che figura come un appalto di opera pubblica, così come evidenziato nel Parere sulla normativa AG3/14, incide sull'equilibrio del sinallagma tra parte pubblica e parte privata cristallizzato negli atti di urbanistica convenzionata. Ne deriva l'impossibilità di applicare integralmente la disciplina dettata dall'art. 32, comma 1, lett. g), del D. Lgs n. 163/2006, che non è integralmente applicabile se non nel limite in cui le parti stesse, nell'ambito della propria autonomia negoziale, raggiungano un nuovo equilibrio nell'assetto delle reciproche posizioni (con una riduzione dell'onere a carico del privato rispetto a quanto previsto nella disposizione del D. Lgs n. 163/2006), modificando debitamente gli atti convenzionali.