

AREA LEGISLAZIONE OPERE PUBBLICHE

L'Aquila 29 Giugno 2010

CIRCOLARE N. 48 PROT. N. 255

● ALLE IMPRESE ASSOCIATE
LORO SEDI

OGGETTO : - LAVORI PUBBLICI -

Chiarimenti riguardanti le "opere a scomputo"
"Il privato può trattenere gli eventuali risparmi conseguiti con i ribassi d'asta"

L'Autorità di Vigilanza sui contratti pubblici (di seguito Avcp), con propria nota prot. n.2010-33521 del 20 maggio 2010, indirizzata all'ANCE nazionale, ha chiarito alcuni dubbi interpretativi concernenti le opere c.d. "a scomputo" degli oneri di urbanizzazione primaria e, in particolare, sulla titolarità degli eventuali risparmi maturati rispetto all'importo inizialmente stanziato.

La disciplina, già ricostruita nella precedente determinazione dell'Avcp n. 7/2009, è inserita nell'articolo 32 del Codice dei Contratti, che identifica l'ambito soggettivo di applicazione con riferimento ad amministrazioni aggiudicatrici e altri soggetti aggiudicatori tenuti all'applicazione di tale disciplina. Secondo l'Autorità al privato, in qualità di stazione appaltante, spettano non solo l'esclusiva responsabilità dell'attività di progettazione, affidamento e di esecuzione delle opere di urbanizzazione (fermi restando i poteri di vigilanza e di controllo che spettano all'amministrazione), ma anche gli eventuali risparmi che restano nella sua disponibilità, ad esempio per ribasso del prezzo a base d'asta ottenuto in sede di gara.

La ricostruzione muove dal presupposto che il privato può adempiere (anche parzialmente) l'obbligo di dare il contributo previsto per il rilascio del permesso a costruire, eseguendo la diversa prestazione della realizzazione delle opere. In tal caso, così come eventuali costi aggiuntivi sono a carico dello stesso privato secondo una logica di rischio imprenditoriale, gli eventuali ribassi rimangono, a parere dell'Avcp, nella sua disponibilità.

L'ammontare del contributo, calcolato applicando gli importi determinati dal Consiglio comunale, è, infatti, a disposizione del privato, il quale può liberarsi dell'originaria obbligazione pecuniaria, adempiendo un'obbligazione diversa ovvero realizzando direttamente le opere di urbanizzazione che saranno, una volta realizzate, acquisite al patrimonio indisponibile dell'Ente.

ANCE L'AQUILA
Aderente all'Ance Nazionale

Salvo diverse pattuizioni in sede di convenzione urbanistica, il privato-costruttore adempie compiutamente il proprio obbligo alternativo di fare con la realizzazione dell'opera a regola d'arte ed il suo trasferimento al Comune. La conseguenza è che l'eventuale risparmio sui costi dell'esecuzione dell'opera stessa rispetto al valore stimato ex ante ai fini dello scomputo degli oneri, come anche gli eventuali costi aggiuntivi, rimangono irrilevanti per l'amministrazione e, pertanto, sono a disposizione del privato.

Cordiali saluti.

Il Direttore
(Francesco Manni)



LC/