

Prot. n. 85/C/2020

Pregg.mi Sigg.
Soci Ordinari
L'ORO SEDI

Ragusa, lì 26 Febbraio 2020

Oggetto: **Opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri – Il quadro delle regole.**

L'ANCE ha riassunto le norme e le procedure che attualmente regolano la realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri di urbanizzazione

La realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo della quota del contributo di costruzione relativa agli oneri di urbanizzazione è regolata dal DPR 380/2001 "Testo Unico Edilizia" e dal D.Lgs 50/2016 "Codice Appalti Pubblici". Tale normativa ha subito nel corso degli ultimi anni numerose modifiche: si propone pertanto di seguito un riassunto delle normative attualmente in vigore.

L'art. 16, comma 2 del DPR 380/2001 prevede che "*La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione va corrisposta al comune all'atto del rilascio del permesso di costruire e, su richiesta dell'interessato, può essere rateizzata. A scomputo totale o parziale della quota dovuta, il titolare del permesso può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione [...].*" Inoltre, il comma 2-bis dell'art. 16 del DPR 380/2001, prevede che "*Nell'ambito degli strumenti attuativi e degli atti equivalenti comunque denominati nonché degli interventi in diretta attuazione dello strumento urbanistico generale, l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria di cui al comma 7, di importo inferiore alla soglia di cui all'articolo 28, comma 1, lettera c), del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 [ora art. 35, comma 1, D.Lgs 50/2016, soglia comunitaria], funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, è a carico del titolare del permesso di costruire e non trova applicazione il decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 [ora Dlg. 50/016]*".

Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono individuate all'art. 16, commi 7, 7-bis e 8 del DPR 380/2001. La loro realizzazione è assoggettata alle norme pubblicistiche e regolata dal D.Lgs 50/2016 (Codice Appalti). In particolare:

- l'art. 1 del D.Lgs 50/2016 disciplina le opere, sia primarie che secondarie, di importo pari o superiore alla soglia comunitaria (dal 1° gennaio 2020 pari a 5.350.000 € ai sensi del Regolamento UE 1829/2019);

- l'articolo 36 del D.Lgs 50/2016 disciplina le opere di urbanizzazione il cui valore si colloca al di sotto della soglia comunitaria. Si evidenzia che per le opere di urbanizzazione primaria, sotto soglia comunitaria, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, l'art. 16, comma 2-bis del DPR 380/2001 prevede l'esecuzione diretta da parte del titolare del permesso di costruire e non trova applicazione quindi il D.Lgs 50/2016.

Come ribadito di recente anche nelle Linee Guida ANAC n. 4 in tema di contratti pubblici di importo inferiore alla soglia comunitaria, la determinazione del valore delle opere da realizzarsi a scomputo deve avvenire in conformità a quanto previsto dell'art. 35 del D.Lgs 50/2016 che disciplina i metodi di calcolo del valore stimato degli appalti.

Di seguito si riporta uno schema aggiornato delle procedure per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione a scomposto.

- **Opere primarie e secondarie di importo pari o superiore alla soglia comunitaria** (art. 1, comma 2, lettera e) del Dlgs 50/2016): gara con le modalità previste dagli artt. 60 (procedura aperta) o 61 (procedura ristretta) del D.Lgs 50/2016
- **Opere di importo inferiore alla soglia comunitaria** (art. 36, comma 3 del Dlgs 50/2016)
- affidamenti di importo inferiore a 40.000 €: affidamento diretto anche senza previa consultazione di due o più operatori economici o amministrazione diretta;
- affidamenti di importo pari o superiore a 40.000 € e inferiore a 150.000 €: affidamento diretto previa valutazione di tre preventivi, ove esistenti ovvero amministrazione diretta, fatto salvo l'acquisto e il noleggio di mezzi, per i quali si applica comunque la procedura di cui al periodo precedente. L'avviso sui risultati della procedura di affidamento contiene l'indicazione anche dei soggetti invitati;
- affidamenti di importo pari o superiore a 150.000 € e inferiore a 350.000 €: procedura negoziata di cui all'articolo 63 del D.Lgs 50/2016, previa consultazione, ove esistenti, di almeno dieci operatori economici, nel rispetto di un criterio di rotazione degli inviti, individuati sulla base di indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici. L'avviso sui risultati della procedura di affidamento contiene l'indicazione anche dei soggetti invitati;
- affidamenti di lavori di importo pari o superiore a 350.000 € e inferiore a 1.000.000 €: procedura negoziata di cui all'articolo 63 del D.Lgs 50/2016 (senza pubblicazione di bando di gara) previa consultazione, ove esistenti, di almeno quindici operatori economici, nel rispetto di un criterio di rotazione degli inviti, individuati sulla base di indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici. L'avviso sui risultati della procedura di affidamento contiene l'indicazione anche dei soggetti invitati;
- affidamenti di lavori di importo pari o superiore a 1.000.000 € e fino alla soglia comunitaria: ricorso alle procedure di cui all'articolo 60 (procedura aperta),

fatto salvo quanto previsto dall'articolo 97, comma 8, sempre del D.Lgs 60/2016.

- **Opere primarie, funzionali all'intervento, di importo inferiore alla soglia comunitaria** (artt. 36, comma 4 D.Lgs 50/2016 e art. 16, comma 2 bis DPR 380/2001): esecuzione diretta del titolare del permesso di costruire, senza applicazione del D.Lgs 50/2016.

In allegato alla presente circolare sono consultabili lo stralcio delle norme sulle opere di urbanizzazione a scomputo contenute nel D.Lgs 50/2016 e nel DPR 380/2001, e le Linee Guida ANAC n. 4.

Distinti Saluti

