



Comune di LABICO

Città Metropolitana di Roma Capitale

DIPARTIMENTO III - UFFICIO URBANISTICA

Labico, addì 20 gennaio 2017

Spett.le

CAPO DIPARTIMENTO II
del Comune di Labico
8, via Matteotti
00030 Labico (Rm)

Alla cortese attenzione di dr Laudoni Francesco

Trasmessa come pec a protocollo@comune.labico.legalmail.it

OGGETTO: Chiarimenti su nota Consorzio Colle Spina 9254 del 6 dicembre 2016

Egregio Responsabile,

nella nota in oggetto il Consorzio Colle Spina asserisce di dover godere di una diversa tariffazione dei servizi di fognatura in quanto lo stesso Consorzio sarebbe proprietario, in parte maggioritaria, delle reti fognarie attinenti al piano urbanistico attuativo della contrada Colle Spina.

Tali opere sono state realizzate in forza della convenzione urbanistica stipulata in data 19 giugno 1998 a rogito del dr Antonio Mosca, notaio in Velletri, repertorio 51580, a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria (oggi *contributo di costruzione*) ai sensi dell'articolo 11 della legge 27 gennaio 1977 n. 10 (oggi *articolo 16, secondo comma, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n. 380*).

L'articolo 11 della legge 27 gennaio 1977 n. 10 (oggi *articolo 16, secondo comma, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n. 380*) infatti attribuiva, tra l'altro, all'operatore edilizio l'alternativa fra il versare il contributo dovuto per gli oneri di urbanizzazione ovvero, previo consenso della P.A, obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione stesse, sia pure con le modalità e le garanzie stabilite dall'amministrazione comunale interessata.

Con riguardo a siffatto quadro normativo (poi trasfuso nel *decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n. 380*), è intervenuta la sentenza della Corte di Giustizia della Comunità Europea del 12 luglio 2001. Con tale pronuncia, l'esecuzione diretta, a scomputo dei relativi oneri, delle opere di urbanizzazione dedotte in una convenzione di lottizzazione da parte del privato lottizzante è stata assimilata ad un appalto pubblico e, in quanto tale, assoggettata al regime della direttiva 93/37/CEE.

Il citato principio è stato giustificato, da un lato, in considerazione dell' idoneità funzionale delle opere di urbanizzazione a soddisfare esigenze pubblicistiche non limitate al solo intervento edilizio da realizzare e, dall'altro, in virtù della permanenza in capo all'amministrazione competente del pieno controllo delle opere stesse, in forza di un titolo giuridico che ne assicura alla stessa la disponibilità al fine di garantire la fruizione collettiva da parte di tutti gli utenti della zona: tali elementi, secondo il ragionamento della Corte di Giustizia, confermano la destinazione pubblica **impressa fin dall'origine**, alle opere di urbanizzazione da realizzare a scomputo dei relativi oneri.

La consegna delle opere al Comune, subordinata al collaudo delle opere stesse (cfr anche articolo 7 della convenzione), non è un trasferimento di proprietà dei beni, ma rappresenta solamente l'accettazione dell'opera commissionata dal Comune perché conforme ai progetti approvati e completamente funzionale. Peraltro lo stesso articolo 7 della convenzione obbliga il Consorzio Colle Spina (mero esecutore delle opere) a sopportare i costi di gestione e manutenzione ordinaria dei luoghi e delle opere fino al giorno dell'effettiva presa in consegna delle stesse.

Certo di aver chiarito che nel caso di specie le opere di urbanizzazione primaria sono di proprietà comunale e che di conseguenze nessuna diversa tariffazione debba essere applicata alle utenze dei consorziati, si resta comunque a disposizione per ogni eventuale ulteriore chiarimento.

Solo a scopo informativo, Le comunico che alla data odierna, con i termini temporali della convenzione scaduti in data 18 giugno 2008, non risulta gli atti alcuna richiesta di presa in carico delle opere di urbanizzazione primaria.

Distinti saluti.

Il Capo del Dipartimento III

ing Marco Callori

atto sottoscritto digitalmente

