



REPUBBLICA ITALIANA
LA
CORTE DEI CONTI
IN
SEZIONE REGIONALE DI CONTROLLO PER LA
LOMBARDIA

composta dai magistrati:

dott.ssa Simonetta Rosa	Presidente
dott. Gianluca Braghò	Primo Referendario
dott.ssa Laura De Rentiis	Primo Referendario
dott. Donato Centrone	Referendario
dott. Andrea Luberti	Referendario
dott. Paolo Bertozzi	Referendario
dott. Cristian Pettinari	Referendario
dott. Giovanni Guida	Referendario (relatore)
dott.ssa Sara Raffaella Molinaro	Referendario

nell'adunanza in camera di consiglio del 22 settembre 2015

Visto il testo unico delle leggi sulla Corte dei conti, approvato con il regio decreto 12 luglio 1934, n. 1214, e successive modificazioni;

Vista la legge 21 marzo 1953, n. 161;

Vista la legge 14 gennaio 1994, n. 20;

Vista la deliberazione delle Sezioni riunite della Corte dei conti n. 14/2000 del 16 giugno 2000, che ha approvato il regolamento per l'organizzazione delle funzioni di controllo della Corte dei conti, modificata con le deliberazioni delle Sezioni riunite n. 2 del 3 luglio 2003 e n. 1 del 17 dicembre 2004;

Visto il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 recante il Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali;

Vista la legge 5 giugno 2003, n. 131;

Vista la nota del giorno 29 giugno 2015, prot. n. 7013, con la quale il Sindaco del Comune di Cisano Bergamasco ha richiesto un parere in materia di contabilità pubblica;

Vista la deliberazione n. 1/pareri/2004 del 3 novembre 2004 con la quale la Sezione ha stabilito i criteri sul procedimento e sulla formulazione dei pareri previsti dall'art. 7, comma 8, della legge n. 131/2003;

Vista l'ordinanza con la quale il Presidente ha convocato la Sezione per l'adunanza odierna per deliberare sulla richiesta del sindaco del comune sopra citato;

Udito il relatore dott. Giovanni Guida;

PREMESSO CHE

Il Sindaco del Comune di Cisano Bergamasco, con nota del giorno 29 giugno 2015, dopo aver premesso che

- "l'art. 16, comma 2-bis, del DPR n. 380/2001 così dispone: 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, 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";
- "ciò significa che:
 - a) per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria il cui importo è al di sotto della soglia comunitaria (ad oggi € 5.186.000,00) non sussiste più l'obbligo di legge di espletare la preventiva gara d'appalto;
 - b) per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria il cui importo è pari o superiore alla soglia comunitaria (€ 5.186.000,00) sussiste ancora l'obbligo di legge di espletare la preventiva gara d'appalto";
- "ora, come è noto, il computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione primaria da realizzare è dettagliatamente redatto sulla base delle voci di costo desumibili dal "Bollettino prezzi opere edili" edito dalla C.C.I.A.A. di Bergamo con cadenza semestrale, sul cui Bollettino sono anche redatti i computi metrici estimativi dei lavori pubblici da porre in gara d'appalto. Ed è altresì noto come su tali voci di costo, nell'ambito di una gara d'appalto, normalmente il ribasso d'asta non sia di poco conto",

ha posto i seguenti quesiti:

- 1) "per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria il cui importo (computo metrico estimativo redatto siccome specificato al comma precedente) è al di sotto della soglia comunitaria (€ 5.186.000,00), ancorché non sussista più l'obbligo di legge di espletare la preventiva gara d'appalto, bisogna scomputare dall'importo degli oo.uu. prima dovuti l'importo (pieno) del computo metrico estimativo *oppure* la somma (sicuramente minore) che il lottizzante andrà effettivamente a spendere chiedendo (ovviamente) più preventivi di spesa ad imprese edili, le quali offriranno uno sconto percentuale sulle varie voci di costo? Nel caso la risposta propendesse per la seconda ipotesi, quali pezze giustificative si dovrebbero chiedere al lottizzante per avere la certezza dell'importo di spesa?
- 2) per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria il cui importo (computo metrico estimativo redatto siccome specificato al comma precedente) è pari o superiore alla soglia comunitaria (€ 5.186.000,00), e quindi sussiste ancora l'obbligo

di legge di espletare la preventiva gara d'appalto, il ribasso d'asta resta nella disponibilità del lottizzante oppure del Comune”?

AMMISSIBILITA' SOGGETTIVA

La richiesta di parere di cui sopra è intesa ad avvalersi della facoltà prevista dalla norma contenuta nell'art. 7, comma 8, della legge 5 giugno 2003, n. 131, la quale dispone che le Regioni, i Comuni, le Province e le Città metropolitane possono chiedere alle Sezioni regionali di controllo della Corte dei conti “pareri in materia di contabilità pubblica”.

La funzione consultiva delle Sezioni regionali è inserita nel quadro delle competenze che la legge 131/2003, recante adeguamento dell'ordinamento della Repubblica alla legge costituzionale 18 ottobre 2001, n. 3, ha attribuito alla Corte dei conti.

La Sezione è chiamata, preliminarmente, a pronunciarsi sull'ammissibilità della richiesta, con riferimento ai parametri derivanti dalla natura della funzione consultiva prevista dalla normazione sopra richiamata.

Con particolare riguardo all'individuazione dell'organo legittimato a inoltrare le richieste di parere dei Comuni, si osserva che il sindaco del Comune è l'organo istituzionalmente legittimato a richiedere il parere, in quanto riveste il ruolo di rappresentante dell'ente ai sensi dell'art. 50 T.U.E.L.

Da questo punto di vista, in attesa che il Consiglio delle Autonomie locali della Lombardia eserciti pienamente le funzioni ad esso deferite dall'art. 7, ottavo comma, della legge n. 131 del 2003, la richiesta di parere deve essere dichiarata ammissibile (v. deliberazione n. 16/2014/PAR di questa Sezione).

AMMISSIBILITA' OGGETTIVA

Con riguardo alle condizioni di ammissibilità oggettiva, occorre rilevare che la disposizione contenuta nel comma 8, dell'art. 7 della legge 131/2003 deve essere raccordata con il precedente comma 7, norma che attribuisce alla Corte dei conti la funzione di verificare il rispetto degli equilibri di bilancio, il perseguimento degli obiettivi posti da leggi statali e regionali di principio e di programma, la sana gestione finanziaria degli enti locali.

Lo svolgimento delle funzioni è qualificato dallo stesso legislatore come una forma di controllo collaborativo.

Il raccordo tra le due disposizioni opera nel senso che il comma 8 prevede forme di collaborazione ulteriori rispetto a quelle del precedente comma, rese esplicite in particolare con l'attribuzione agli enti della facoltà di chiedere pareri in materia di contabilità pubblica.

Appare conseguentemente chiaro che le Sezioni regionali della Corte dei conti non svolgono una funzione consultiva a carattere generale in favore degli Enti locali; le attribuzioni consultive si connotano, piuttosto, sulle funzioni sostanziali di controllo collaborativo ad esse conferite dalla legislazione positiva.

Al riguardo, le Sezioni riunite della Corte dei conti, intervenendo con una pronuncia in sede di coordinamento della finanza pubblica ai sensi dell'art. 17, comma 31, del decreto-legge 1° luglio 2009, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2009, n. 102, hanno delineato una nozione unitaria di contabilità pubblica incentrata sul

“sistema di principi e di norme che regolano l’attività finanziaria e patrimoniale dello Stato e degli enti pubblici”, da intendersi in senso dinamico anche in relazione alle materie che incidono sulla gestione del bilancio e sui suoi equilibri (Delibera n. 54, in data 17 novembre 2010).

L’attività consultiva, in sostanza, ha la medesima funzione d’indirizzo degli Enti locali al raggiungimento di obiettivi e finalità di gestione che ricalcano i contenuti tipici dell’attività di controllo della Corte: in tal modo gli Enti possono raggiungere gli obiettivi stessi sin dall’inizio dell’attività nell’ambito di un moderno concetto della funzione di controllo collaborativo.

Il limite della funzione consultiva, come sopra delineato, fa escludere qualsiasi possibilità di intervento della Corte dei conti nella concreta attività gestionale ed amministrativa, che ricade nella esclusiva competenza dell’autorità che la svolge, o che la funzione consultiva possa interferire in concreto con competenze di altri organi giurisdizionali.

E’ stato, altresì, specificato da parte della costante giurisprudenza delle Sezioni di controllo la necessaria sussistenza dell’ulteriore presupposto della rilevanza generale della questione sollevata con la richiesta di parere (cfr. *ex plurimis* Sez. Lombardia n.528/2013). Questo presupposto determina, in altre parole, che possano essere ricondotte alla funzione consultiva della Corte le sole richieste di parere volte ad ottenere un esame da un punto di vista astratto e su temi di carattere generale.

Alla luce dei predetti parametri la richiesta di parere in esame deve ritenersi anche oggettivamente ammissibile, ad eccezione dell’ultima parte del primo quesito – ovvero “quali pezze giustificative si dovrebbero chiedere al lottizzante per avere la certezza dell’importo di spesa” – in quanto priva del requisito della generale astrattezza della questione e relativa a profili attinenti il singolo rapporto con il soggetto privato lottizzante, la cui valutazione è rimessa ad altri plessi giurisdizionali.

MERITO

1. Deve preliminarmente evidenziarsi come l’analisi delle questioni proposte dall’Ente rimane circoscritta ai profili generali ed astratti relativi all’interpretazione delle disposizioni che vengono in rilievo, essendo preclusa qualunque interferenza sulle scelte gestionali riservate alla discrezionalità dell’Ente. Allo stesso tempo si invita l’Ente a valutare l’opportunità di adottare un apposito Regolamento relativo all’esecuzione delle opere di urbanizzazione da realizzarsi a scomputo degli oneri di urbanizzazione, in modo da disciplinare *ex ante* la materia in esame, evitando incertezze interpretative e il rischio di possibili contenziosi con i soggetti attuatori dei predetti oneri.

Questa Sezione ha già avuto modo di esaminare l’evoluzione della disciplina applicabile *in subiecta materia* in una precedente deliberazione (n. 222/2012/PAR). In quella sede si è avuto modo di precisare come la regolamentazione dell’istituto delle “opere di urbanizzazione a scomputo” risale alla normativa in materia urbanistica, secondo la quale la realizzazione di tali opere condiziona il rilascio del permesso di costruire (cfr. art. 31 della legge 1150/42, art. 8 legge n. 765/1967, art. 6 legge n. 10/1977). Le pregresse disposizioni sono state poi trasfuse nell’articolo 16 del Testo unico sull’edilizia DPR n. 380/2001 che, ai commi 7,7-Bis e 8, stabilisce la suddivisione in oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, prevedendo che il rilascio del permesso di

costruire comporta per il privato "la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione".

Il legislatore ha previsto poi, nel comma 2 del citato art. 16, la possibilità di scomputare la quota del contributo relativa agli oneri di urbanizzazione, nel caso in cui il titolare del permesso di costruire, o l'attuatore del piano, si obblighi a realizzarle direttamente. Tra l'operatore privato e l'amministrazione viene stipulata una convenzione che accede al permesso di costruire nella quale vengono regolate le opere da realizzare, i tempi, le modalità della loro esecuzione, la loro valutazione economica e le garanzie dell'adempimento, imprimendo così una connotazione negoziale al rapporto tra pubblica amministrazione e privato.

La *ratio* dell'istituto va individuata nella possibilità offerta all'amministrazione locale di dotarsi di opere di urbanizzazione senza assumere direttamente i rischi legati alla loro realizzazione.

Su tale assetto normativo è intervenuta la Corte di Giustizia con la sentenza 12 luglio 2001 C399/1998 ("Scala 2001"), che ha affermato le direttive europee in tema di appalti ostano "ad una normativa nazionale in materia urbanistica che, al di fuori delle procedure previste da tale direttiva, consenta al titolare di una concessione edilizia o di un piano di lottizzazione approvato la realizzazione diretta di un'opera di urbanizzazione a scomputo totale o parziale del contributo dovuto per il rilascio della concessione, nel caso in cui il valore di tale opera eguagli o superi la soglia fissata dalla direttiva di cui trattasi ». La Corte di Giustizia ha precisato che "la realizzazione diretta di un'opera di urbanizzazione secondo le condizioni e le modalità previste dalla normativa italiana in materia urbanistica costituisce un appalto pubblico di lavori". In sostanza, la Corte ha sostenuto che tali opere sono da ritenere pubbliche sin dall'origine (anche se eseguite su proprietà privata e se formalmente tali prima del passaggio al patrimonio pubblico) e che la realizzazione delle medesime in luogo del pagamento del contributo conferma tale natura.

Con l'approvazione del Codice dei contratti il quadro normativo si è evoluto nella direzione di un più esteso assoggettamento delle opere a scomputo alle procedure di evidenza pubblica.

L'Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici, con la citata determinazione n. 4 del 2008 ha poi esteso la portata dell'articolo 32, comma 2, lettera g), del d.lgs. 163/2006 a tutti i piani urbanistici e accordi convenzionali, comunque denominati, stipulati tra privati e amministrazioni (cosiddetti "accordi complessi", compresi gli accordi di programma) che prevedano l'esecuzione di opere destinate a confluire nel patrimonio pubblico.

Il Legislatore nazionale, per dare piena attuazione ai principi enunciati dalla Corte di Giustizia, è intervenuto più volte sulla materia attraverso una serie di correttivi al Codice degli appalti. Di particolare rilievo appare l'art. 45 del D.L. n. 201/11 che nuovamente interviene sulla materia in questione, inserendo il comma 2 bis all'art. 16 t.u. dell'edilizia, attraverso il quale viene reintrodotta la possibilità, per il titolare del titolo abilitativo o l'attuatore di un piano di lottizzazione o altro piano attuativo, di realizzare direttamente le opere di urbanizzazione primaria di importo inferiore alla soglia comunitaria. Vengono, così, escluse dall'ambito di applicazione del Codice dei contratti pubblici, le strade residenziali, gli spazi di sosta o parcheggio, le fognature, le reti idriche,

le reti di approvvigionamento di energia elettrica e gas, il verde attrezzato, che siano di importo inferiore alla soglia comunitaria.

In sintesi, sono assoggettate a procedure pubbliche di affidamento le opere di urbanizzazione sia primarie che secondarie di rilevanza comunitaria. Per le opere sotto soglia, l'operatore privato può eseguire direttamente e senza formalità le opere pubbliche a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, di importo inferiore alla soglia comunitaria; mentre l'indizione della gara trova applicazione solo per le opere di urbanizzazione secondaria.

2. Venendo ad esaminare il primo dei quesiti posti dall'Ente istante, vertente sul criterio di determinazione dell'importo delle opere di urbanizzazione da scomputare dalla quota di oneri di urbanizzazione complessivamente dovuti dal lottizzante, appare dirimente richiamare, preliminarmente, quanto già affermato dalla Sezione regionale di controllo per il Veneto di questa Corte (deliberazione n. 148/2009/PAR), partendo dai tratti caratterizzanti l'istituto del contributo per costruire, che «costituisce un'entrata di integrale spettanza dell'Ente e ... lo stesso è commisurato ... all'incidenza degli oneri di urbanizzazione, la cui esecuzione spetta, *in primis*, al Comune. L'esercizio di tale opzione derogatoria da parte del privato ha dunque l'effetto di sollevare il Comune, in misura corrispondente alle opere assunte dal privato, dalla corresponsione immediata dei relativi oneri di urbanizzazione, ciò nonostante assumendo comunque la proprietà delle opere realizzate.

Ciò posto, l'istituto dello scomputo ha dunque la funzione di riequilibrare l'entità del contributo per permesso di costruire - commisurato, tra l'altro e come detto, all'incidenza degli oneri di urbanizzazione che sono di regola a carico del Comune - al passaggio di tali oneri dal Comune al soggetto privato. L'istituto consente dunque di evitare un indebito arricchimento del Comune ai danni del privato, che altrimenti verrebbe a determinarsi ove la commisurazione dell'entità del contributo per permesso di costruire non tenesse conto della misura in cui gli oneri di urbanizzazione ai quali quel contributo va commisurato sono stati effettivamente sostenuti dal Comune, scomputandovi conseguentemente gli oneri in realtà sostenuti dal privato. In assenza di scomputo, si creerebbe, in altri termini, una situazione disparitaria tra l'ipotesi in cui il Comune acquista la proprietà delle opere di urbanizzazione avendone sostenuto i relativi oneri e quella in cui il Comune acquista la proprietà medesima, ma senza averne sostenuto i relativi oneri, ipotesi quest'ultima che viene riequilibrata, per l'appunto, mediante lo scomputo degli oneri di urbanizzazione sostenuti in realtà dal privato dal contributo che egli deve corrispondere al Comune.

L'esigenza di aderenza della misura del contributo per permesso di costruire ai costi effettivi dell'urbanizzazione è, del resto, resa evidente anche dall'art. 16, comma 6, del D.P.R. n. 380/2001, che menziona espressamente quale criterio sulla base del quale procedere alla revisione periodica dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione cui è commisurato il contributo per permesso di costruire quello della considerazione dei «riscontri e prevedibili costi delle opere di urbanizzazione» (comma 6)». Alla luce di questa premessa generale, viene condivisibilmente affermato che «*in ragione dell'incidenza indiretta sulle finanze dell'Ente locale degli oneri sostenuti in prima battuta dal privato proprio in virtù del meccanismo dello scomputo, che fa sì che gli oneri di urbanizzazione sostenuti dal privato si traducano in una corrispondente decurtazione di un'entrata dell'ente locale (quella appunto*

derivante dal contributo per permesso di costruire)» non può che collegarsi, pertanto, «l'esigenza di assicurare che gli oneri che si vanno a scomputare dall'entrata del Comune (e dunque dalle finanze pubbliche) corrispondano al "giusto prezzo" per le opere realizzate».

Ne deriva, dunque, in relazione allo specifico quesito in esame, che l'importo da porre a scomputo degli oneri di urbanizzazione è preliminarmente determinato in relazione al computo metrico estimativo, ritenuto congruo dai competenti uffici comunali. Ciò, però, non preclude, nel caso che dalla contabilità di fine lavori risultasse un importo effettivamente speso dall'attuatore inferiore a quello determinato a monte - ove ovviamente detto importo fosse inferiore alla quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione - che il Comune possa chiedere al privato attuatore la differenza tra il primo importo e quello effettivamente speso. Tale valore differenziale potrà essere corrisposto all'Amministrazione Comunale, a scelta di quest'ultima, o sotto forma di conguaglio economico o sotto forma di opere complementari ed integrative. In questo senso, del resto, milita in primo luogo la considerazione che, nel caso si seguisse la procedura ordinaria, ovvero che l'Amministrazione eseguisse direttamente le opere di urbanizzazione, sopportandone i relativi oneri, beneficerebbe direttamente anche delle eventuali riduzioni, conseguite in fase di aggiudicazioni dei lavori, rispetto ai valori astrattamente indicati nel computo metrico estimativo. Il ricorso all'istituto dello scomputo, dunque, non può consentire un esito deteriore per il Comune, con l'attribuzione al privato dei possibili guadagni relativi al minor costo di realizzazione delle opere. In questo senso, del resto si muove la stessa disciplina legislativa regionale di riferimento (Legge regionale n. 12/2005, su cui cfr. deliberazione di questa Sezione n. 83/2015/PAR), che, all'art. 46, comma 1, lett. b), prevede: ***"la realizzazione a cura dei proprietari di tutte le opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria o di quelle che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi; le caratteristiche tecniche di tali opere devono essere esattamente definite; ove la realizzazione delle opere comporti oneri inferiori a quelli previsti per la urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi della presente legge, è corrisposta la differenza; al comune spetta in ogni caso la possibilità di richiedere, anziché la realizzazione diretta delle opere, il pagamento di una somma commisurata al costo effettivo delle opere di urbanizzazione inerenti al piano attuativo, nonché all'entità ed alle caratteristiche dell'insediamento e comunque non inferiore agli oneri previsti dalla relativa deliberazione comunale"***.

Al riguardo meritano, infine, di essere richiamate anche le conclusioni da ultimo formulate dal Consiglio di Stato (n.2121/2015), che ha avuto modo di precisare, in particolare in riguardo al secondo profilo del quesito in analisi, che «occorre muovere dal principio, chiaramente recepito dal comma 2 dell'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001, per cui il diritto allo scomputo dagli oneri di urbanizzazione della quota dovuta dal costruttore sorge alla "realizzazione delle opere" di che trattasi. E' inoltre principio generale (ex art. 190 D.P.R. n.207/2010) regolante i lavori pubblici che le opere sono da ritenersi realizzate solo dal momento in cui viene certificata la loro regolare esecuzione, che segna anche la chiusura della relativa contabilità. Dallo stesso momento deve quindi ritenersi sorgere il diritto allo scomputo delle somme spese per lavori di urbanizzazione, sul cui importo possono insorgere divergenze dipendenti dalla contabilizzazione delle opere (le c.d. "riserve" che l'impresa ha l'onere di presentare nei termini di legge la cui inosservanza produce decadenza (cfr. Cass. n.14381/2000), ma certamente non sorge la facoltà dell'impresa di presentare "ad libitum" nel tempo una ulteriore contabilità dei lavori. Aderire alla tesi in

esame significherebbe peraltro individuare una sorta di diritto potestativo dell'impresa di incidere "sine die" e con effetti patrimoniali sulla certezza del rapporto giuridico convenzionale già definito.

Pertanto e conclusivamente, deve ritenersi sostanzialmente corretta la posizione espressa dal primo giudice nel confermare la legittimità della decisione dell'amministrazione di considerare, ai fini della definitiva determinazione dell'onere concessorio, soltanto il primo computo metrico "prodotto, restando a carico della ricorrente (*imputet sibi*) un'eventuale ulteriore spesa rispetto a quella precedentemente documentata"».

3. I principi ora richiamati consentono, altresì, di rispondere anche al secondo quesito posto dal Comune istante, ovvero se, nei casi sopra visti in cui sussiste l'obbligo di legge di espletare la preventiva gara d'appalto, il ribasso d'asta resta nella disponibilità del lottizzante oppure del Comune. Al riguardo la Sezione di controllo del Veneto, nel parere precedentemente richiamato (n.149/2009/PAR) è giunta alla conclusione, ancora attuale e condivisibile, pur tenuto conto delle successive modifiche legislative, della «spettanza al Comune dei ribassi d'asta eventualmente conseguiti in sede di gara rispetto al corrispettivo astrattamente e aprioristicamente posto a base d'asta. Invero, il ribasso d'asta si traduce in una minore entità del corrispettivo che sarà in concreto corrisposto dal privato per la realizzazione delle opere rispetto a quello teorico ipotizzato prima della gara, al quale è stato commisurato lo scomputo iniziale. E' dunque evidente che, ove la differenza determinata dal ribasso d'asta non fosse riversata al Comune, la misura dello scomputo sarebbe maggiore rispetto a quella degli oneri di urbanizzazione in concreto sostenuti dal privato, determinandosi per tale parte un'ingiustificata decurtazione del contributo per permesso di costruire spettante al Comune». In una successiva deliberazione (n. 94/2010/PAR), la stessa Sezione ha avuto modo di precisare che «l'onere assunto dal privato per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria superi (e non risulti quindi con essi in posizione di corrispettività) gli oneri di urbanizzazione, occorre procedere ad una valutazione globale della fattispecie, di modo che l'eventuale ribasso d'asta potrà competere al privato (in applicazione, anche in tal caso, ma in senso inverso, del criterio del "giusto prezzo") purché, come suggerito dallo stesso Comune richiedente, in casi limite, il ribasso d'asta non scenda sotto i valori tabellari degli oneri dovuti. Al di fuori di quest'ultima ipotesi, infatti, il Comune sarebbe comunque garantito che il valore delle opere da realizzare superi comunque - a prescindere dalla spettanza del ribasso d'asta - quanto il privato avrebbe dovuto versare quali oneri di urbanizzazione primaria».

P.Q.M.

nelle suesposte considerazioni è il parere della Sezione regionale di controllo della Corte dei conti per la Lombardia.

Il Relatore
(dott. Giovanni Guida)

Il Presidente
(dott.ssa Simonetta Rosa)

Depositata in Segreteria
Il 24/09/2015
Il Direttore della Segreteria
(dott.ssa Daniela Parisini)