



Quanto al profilo soggettivo, la norma richiede che l'esecutore dell'opera sia l'ente istituzionale preposto a perseguire le finalità a cui l'opera è destinata.

La giurisprudenza<sup>1</sup> ha ritenuto che il presupposto soggettivo ricorre quando sussiste tra il soggetto abilitato ad intervenire nell'interesse pubblico e il materiale esecutore della costruzione "un vincolo diretto alla realizzazione del fine pubblicistico dell'amministrazione così da configurare quest'ultimo come ente istituzionalmente competente; occorre dunque un mandato espresso conferito da una pubblica amministrazione istituzionalmente competente alla realizzazione di opere di interesse generale." "Sotto tale angolazione si è ammesso a fruire del beneficio dell'esenzione il concessionario di opera pubblica ma a condizione che tale speciale modulo organizzatorio sia effettivamente esistente;".

Nel caso in oggetto non è stato evidenziato un rapporto giuridico tra l'Istituto e l'amministrazione comunale, non essendo stato conferito alcun mandato alla realizzazione per conto del Comune dell'opera scolastica in questione. L'eventuale convenzione tra il Comune ed i gestori dei servizi educativi/scolastici, essendo finalizzata alla erogazione di benefici, non attiene al rapporto per la materiale esecuzione dell'opera e dunque non è rilevante per qualificare, sotto il profilo soggettivo, l'istituto abilitato a costruire.

Seconda ipotesi. Pare poi che debba escludersi anche l'applicabilità della seconda ipotesi prevista dall'art. 30 della L.R. 31 del 2002, secondo la quale il beneficio dell'esenzione opera per le opere di urbanizzazione eseguite, anche da soggetti privati, in attuazione di strumenti urbanistici.

Si ritiene infatti che per opere di urbanizzazione, sia primarie (definite all'art. A-23 della L.R. 20 del 2000) che secondarie (definite dal successivo art. A-24), si debba intendere opere necessariamente pubbliche, ovvero di proprietà pubblica o destinate comunque all'acquisizione al patrimonio pubblico a seguito della loro realizzazione o sistemazione.

Ciò è dichiarato espressamente per le opere di urbanizzazione secondaria, laddove l'art. A-24 evidenzia che "Costituiscono attrezzature e spazi collettivi il complesso degli impianti, opere e spazi attrezzati pubblici, destinati a servizi di interesse collettivo, necessari per favorire il migliore sviluppo della comunità e per elevare la qualità della vita individuale e collettiva."

Si tratta in sostanza di opere ed attrezzature di natura necessariamente pubblica, così come peraltro è stato ribadito dalla sentenza del TAR Toscana, n. 1819 del 2001.

Si deve inoltre considerare che tali opere possono essere realizzate dai soggetti privati alle condizioni previste dall'art. A-26 comma 4 ed alla condizione di cui all'art. A-26 comma 2, lettera a), la quale obbliga comunque il privato alla cessione al Comune dell'area destinata alla realizzazione delle medesime dotazioni territoriali.

---

<sup>1</sup> Consiglio di Stato nn. 2327 del 2007; 2226 del 2005; 3774 del 2005.

In tale modo le stesse citate disposizioni, che ammettono la realizzazione delle opere di urbanizzazione da parte dei privati, ne postulano comunque la pubblica titolarità, ovvero la loro natura pubblica e la loro necessaria destinazione ad essere acquisito al patrimonio pubblico dopo la realizzazione.

Ne deriva che, nel caso in specie, mancando la previsione della cessione dell'opera al patrimonio comunale, viene meno la possibilità di qualificare l'opera stessa come opera di urbanizzazione, ai sensi dell'art. 30 della L.R. n. 31 del 2002.

Pertanto, anche in riferimento a tale seconda ipotesi, non risulta possibile applicare l'esenzione di cui al medesimo art. 30.

Cordiali saluti

Dott. Giovanni Santangelo