

dell'indennità a favore del personale adibito all'uso di terminali – in considerazione del fatto che tale attività sia da considerarsi particolarmente disagiata - appariva legittima e coerente con lo spirito del contratto collettivo nazionale di lavoro, quando nell'accordo aziendale siano individuati puntualmente i profili professionali e le classi di lavoratori che possono beneficiare di tale indennità.

L'attribuzione della stessa in modo generalizzato, invece, contrasterebbe con la previsione contrattuale, visto che ormai l'utilizzo del terminale è strumento quotidiano di lavoro, dal dirigente al collaboratore.

Tra questi ultimi andranno individuati quei particolari profili, ad esempio i lavoratori addetti al protocollo, per i quali l'uso del terminale costituisce l'oggetto della prestazione lavorativa, in considerazione dell'uso continuo rispetto alla prestazione lavorativa complessiva.

Gli interessati, essendo tutti impiegati all'Ufficio Protocollo, e quindi addetti per la maggior parte delle ore lavorative al terminale, avevano pertanto diritto alla corresponsione di un'indennità in questione.

#### **1.6.8 Tutte le procedure pubbliche devono ispirarsi all'imparzialità e alla trasparenza**

Sulla pubblicazione di avvisi pubblici per l'affidamento di incarichi di collaborazione, l'Ufficio interveniva svariate volte nell'arco dell'anno, poiché, spesso, le procedure poste in atto non erano eseguite nel rispetto dei principi di trasparenza ed imparzialità.

In particolare, veniva segnalato all'Ufficio il caso di un bando pubblico, relativo alla selezione di farmacisti, nel quale non erano stati indicati i criteri e le modalità di valutazione dei titoli presentati dai candidati, cosicché la scelta dei designati sarebbe avvenuta ad personam, e non sulla base di una procedura comparativa.

Inoltre, si segnalava che al bando non era stata data alcuna pubblicità, contravvenendo a quanto disposto dal

comma 54 dell'art. 3 della L. 244/2007.

Dopo un accurato esame della problematica, il Difensore civico rilevava la palese contraddittorietà tra la parte narrativa della Deliberazione di Giunta regionale dalla quale si evinceva che l'individuazione dei soggetti partecipanti alla selezione pubblica, per il reclutamento di farmacisti, veniva effettuata per titoli, e la parte dispositiva, nella quale si disponeva genericamente l'emanazione dell'avviso pubblico mediante l'espletamento delle procedure selettive, senza specificazione alcuna delle modalità di valutazione dei titoli richiesti, per la necessaria formazione della apposita graduatoria.

Inoltre, nell'atto deliberativo era demandata al Componente la Giunta preposto alla Sanità l'indicazione delle professionalità da destinare al progetto, individuando le stesse tra quelle giudicate idonee, a seguito della procedura selettiva ed inserite in apposito elenco.

Disposizione, questa, che si poneva in palese discordanza con le disposizioni di cui agli artt. 4 e 70 del D.Lgs. 165/2001, nonché dell'art. 4 della L.R. 77/1999, in quanto atto di gestione attribuito in capo ai dirigenti e non rientrante tra gli atti di indirizzo politico-amministrativo.

La procedura attivata appariva, altresì, in contrasto con le norme di cui agli artt. 7 e 36 del D.Lgs. 165/2001, oltre che con le disposizioni di cui agli artt. 7 e 8 dell'Atto di Organizzazione, adottato con delibera di Giunta Regionale n. 871/2001, sue successive modifiche ed integrazioni) concernenti le modalità di assunzione agli impieghi regionali.

Al riguardo, veniva rammentato che tutte le procedure pubbliche e, quindi, anche quelle per soli titoli, devono ispirarsi, come previsto dal decreto sopra menzionato, ai seguenti principi:

- adozione di meccanismi oggettivi e trasparenti atti a verificare il possesso dei requisiti attitudinali e professionali eventualmente richiesti in relazione alle posizioni da ricoprire;
- adeguata pubblicità della selezione e modalità

di svolgimento che garantiscano l'imparzialità e assicurino economicità e celerità di espletamento;

- composizione della commissione esclusivamente con esperti di comprovata competenza, con esclusione dei componenti gli organi politici dell'amministrazione, di coloro che ricoprono cariche politiche, dei rappresentanti sindacali o designati dalle organizzazioni sindacali.

Inoltre, per quanto concerne il conferimento di incarichi di collaborazione, l'art. 7 del D.Lgs. 165/2001, al comma 6 bis ribadisce che le amministrazioni pubbliche disciplinano e rendono pubbliche, secondo i propri ordinamenti, procedure comparative per l'attribuzione di detti incarichi.

Visto che, nel caso di specie, risultava evidente la mancata applicazione dei principi sopra ricordati, stante l'assenza di una necessaria graduatoria formulata sulla base di una valutazione comparativa dei candidati (quantomeno attraverso i titoli posseduti) e la totale mancanza di trasparenza ed imparzialità dell'azione amministrativa, si invitava l'Ente ad agire in autotutela per l'annullamento del procedimento posto in essere.

#### **1.6.9 I lavoratori dei call center hanno diritto all'indennità di disoccupazione**

Un caso sottoposto all'attenzione dell'Ufficio riguardava il rigetto di un'istanza intesa ad ottenere l'indennità di disoccupazione, in quanto l'INPS presupponeva, erroneamente, che il lavoro svolto dall'interessato presso un call center avesse natura autonoma e non subordinata.

A tal proposito, veniva precisato che una sentenza della Corte di Cassazione n. 9812 del 14/04/08 ha stabilito che gli operatori che svolgono l'attività nei call center devono essere considerati a tutti gli effetti "lavoratori subordinati", in quanto soggetti al potere direttivo, disciplinare e di controllo del datore di lavoro.

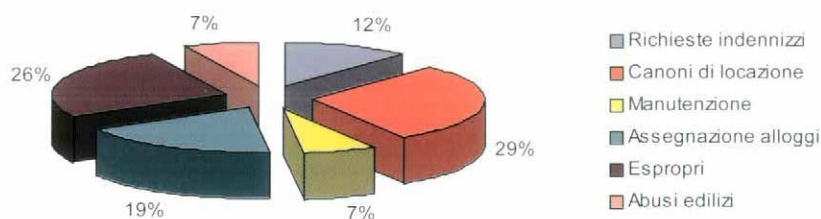
L'INPS non riteneva tuttavia che una singola sentenza

della Corte di Cassazione fosse sufficiente a determinare un orientamento amministrativo o a modificarlo se già consolidato in un dato senso.

L'Ufficio, facendo riferimento anche ad una circolare del Ministero del Lavoro, Salute e Politiche Sociali, nella quale non era espressamente previsto che il lavoro nei call center dovesse essere considerato lavoro autonomo a tutti gli effetti, invitava l'Ente previdenziale a valutare l'opportunità di riesaminare la questione, anche attraverso un confronto con lo stesso Ministero, al fine di risolvere definitivamente la questione e di dirimere i dubbi interpretativi.

## 1.7 LAVORI PUBBLICI, POLITICA DELLA CASA ED URBANISTICA

Lavori Pubblici, Politica della casa e Urbanistica



Nel corso dell'anno, nell'ambito del settore dell'edilizia residenziale pubblica, sono pervenute all'Ufficio svariate richieste di intervento.

In alcuni casi l'Ufficio si è trovato ad affrontare problematiche relative all'assegnazione degli alloggi; tale aspetto, che attiene ad una funzione amministrativa di esclusiva competenza dei Comuni, ha visto il Difensore civico intervenire soltanto nei casi in cui l'amministrazione direttamente competente era priva del proprio difensore civico.

Numerose sono state le richieste di intervento originate da problemi di manutenzione, sia di singoli appartamenti, sia di interi condomini di alloggi popolari.

In particolare, si sono registrate segnalazioni aventi ad oggetto malfunzionamento degli ascensori, impianti elettrici non conformi alla normativa vigente in materia di sicurezza, inconvenienti derivanti da infiltrazioni d'acqua, unità immobiliari che versavano in condizioni di degrado.

L'esito degli interventi attuati in tale ambito è stato per lo più positivo, grazie soprattutto alla positiva collaborazione con le Aziende ATER; solo in alcuni casi è stato necessario sollecitare ripetutamente il riscontro degli uffici interpellati.

### **1.7.1 Il Difensore civico interviene per l'eliminazione delle barriere architettoniche**

Alcuni inquilini con problemi di disabilità si rivolgevano all'Ufficio perché intervenisse nei confronti delle Aziende ATER per l'eliminazione delle barriere architettoniche presenti negli appartamenti di edilizia residenziale pubblica loro assegnati.

Si trattava, generalmente, di segnalazioni riguardanti richieste di installazione montascale, di ascensori e, talvolta, di modifiche da apportare ad impianti già esistenti, ma non adeguati alle esigenze dei diversamente abili.

Il Difensore civico interveniva presso le Aziende ATER, chiedendo notizie in merito alle problematiche evidenziate e sollecitando la definizione delle pratiche in tempi ragionevoli; purtroppo, in molti casi, gli enti gestori segnalavano che i ritardi erano dovuti principalmente alla scarsità di risorse finanziarie, e quindi all'impossibilità oggettiva di procedere alla realizzazione delle opere richieste.

### **1.7.2 I garage sono pertinenze delle unità immobiliari**

Una cittadina segnalava che l'ATER competente era intenzionata a vendere l'autorimessa posto auto, di pertinenza dell'alloggio di cui era proprietaria, sita in un fabbricato condominiale, al prezzo di un locale commerciale.

Al riguardo, si rammentava che, con L.R. 34 dell'1/10/2007 veniva inserita l'interpretazione autentica del comma 3 dell'art. 22 della L.R. 96/96, nella quale è

stato precisato che il richiamo all'art. 13 della L. 392/78 è inteso nel senso che il garage o l'autorimessa devono essere obbligatoriamente considerati come pertinenza dell'unità immobiliare assegnata e che, ai fini della determinazione del canone, la superficie della stessa va calcolata nella misura indicata dall'art. 13, comma 1, lett. b) e c).

Il Difensore civico, oltre a richiedere gli opportuni chiarimenti all'Azienda interessata, invitava comunque l'Assessore e la Direzione regionale dei Lavori Pubblici ad attivare le opportune verifiche, ai fini dell'esatta applicazione della legge sopra menzionata.

### **1.7.3 Ancora aperte le problematiche relative ai canoni di locazione**

Numerosi gli interventi da parte di affittuari di alloggi di edilizia residenziali, che avevano da tempo inoltrato alle Aziende ATER di competenza richiesta di revisione del canone di locazione, dall'entrata in vigore della L.R. 55/86 e fino al 99, in base al vigente art. 27, commi 6 e 7, della L.R. 44/99, senza però ottenere alcuna risposta.

Dopo il sollecito dell'Ufficio, le ATER specificavano i motivi del mancato riscontro, comunicando che la Giunta regionale, con decreto del 1999, aveva nominato un commissario ad acta per il ricalcolo dei canoni di locazione.

Il Commissario aveva eseguito svariati sopralluoghi in edifici della zona di riferimento, senza però elaborare situazioni definitive di ricalcolo; successivamente la Giunta regionale, con propria deliberazione, aveva sospeso l'attività dei Commissari ad acta e quindi le ATER si trovavano nell'impossibilità di procedere alla revisione del canone.

Tuttavia, proprio per venire incontro alle esigenze di nuclei familiari bisognosi, l'Azienda aveva applicato, ove possibile, una revisione del canone di locazione ai sensi della L.R. 96/96.

#### **1.7.4 Illegittima l'attività avicola all'interno del perimetro urbano**

Interessante il caso di due cittadini, rispettivamente usufruttuario e nudo proprietario di una porzione di fabbricato, i quali rappresentavano che, nel piano seminterrato dello stesso edificio, veniva esercitata l'attività di svezzamento e commercializzazione di avicoli, in un locale che aveva come destinazione d'uso magazzino e non stalla.

Dall'esame della documentazione trasmessa emergeva che:

1. la materia in questione risulta disciplinata dalle norme di Igiene e Sanità di cui al T.U.L.S. del 27.7.34, n. 1265, dall'art. 17 del D.P.R. 8.2.54, n. 320, dall'art. 72 della L.R. 18/1983, così come è stato interpretato dall'articolo unico della L.R. 36/1988 e dal Regolamento d'Igiene e Sanità del Comune;
2. la delibera di giunta comunale (di delimitazione centri abitati) non aveva una finalità limitata al codice della strada, bensì assumeva un valore di carattere generale (catastale, urbanistico, anagrafico, censimento popolazione, TARSU, ecc.);
3. l'autorizzazione sanitaria era rilasciata per "attivare la stalla di sosta per animali vivi da cortile della specie avicola", mentre i locali dove veniva esercitata l'attività risultavano avere una diversa destinazione d'uso e cioè "deposito e commercializzazione di prodotti agricoli";
4. secondo l'art. 17, c. 2, del D.P.R. 8.2.1954, n. 320, "il Sindaco .... rilascia l'autorizzazione quando risulta che i locali sono situati in idonea località...." significando ciò che la stessa disposizione contiene un implicito rinvio all'apposita norma del Regolamento d'Igiene e Sanità che ciascun singolo Comune si è data (e non già alla mera valutazione discrezionale del soggetto preposto al rilascio dello stesso atto);
5. in base alle previsioni del citato Regolamento comunale

le stalle (sia che trattasi di allevamento o di sosta), i depositi e gli esercizi di vendita di animali non possono esistere all'interno della città e degli aggregati urbani, con la conseguenza che la menzionata autorizzazione sanitaria non era più compatibile con l'espansione urbana e la connessa nuova perimetrazione dei centri abitati.

Considerato che il fabbricato sede dell'esercizio risultava collocato all'interno del perimetro urbano e, quindi, in palese contrasto con le norme urbanistiche e sanitarie comunali e regionali, il Difensore civico sollecitava il Comune a revocare immediatamente l'autorizzazione sanitaria per lo svolgimento dell'attività.

A seguito dell'intervento dell'Ufficio, il Comune revocava l'autorizzazione e l'azienda avicola trasferiva l'attività.

#### **1.7.5 Per la demolizione e ricostruzione non occorre il permesso di costruire**

Si rivolgeva al Difensore civico un cittadino, proprietario di una casa formata per metà in muratura e per metà in legno, il quale aveva presentato all'Ufficio tecnico del Comune di residenza una denuncia di inizio attività per la demolizione e la ricostruzione in cemento armato della parte di legno del fabbricato, assicurando nella stessa denuncia la conformità di sagoma, volume, superficie, tra il vecchio e il nuovo manufatto.

Anche ai fini sismici l'interessato aveva depositato al competente Ufficio del Genio Civile il relativo progetto di demolizione e ricostruzione in cemento armato di parte dell'edificio.

Il Comune di residenza comunicava al cittadino che, per la realizzazione di detta opera, era necessario il permesso di costruire; tale richiesta era contestata dallo stesso, che, documentatosi in materia, non riteneva necessaria tale autorizzazione per l'inizio dei lavori; si rivolgeva pertanto all'Ufficio perché intervenisse presso il Comune, al fine di

ottenere chiarimenti in merito.

Al riguardo, il Difensore civico, documentatosi in materia, precisava che il controllo preventivo sullo svolgimento dell'attività edilizia è affidato, principalmente, al preventivo rilascio di un provvedimento abilitativo, di carattere vincolato, ed è fondato sull'accertamento della conformità del progetto presentato agli strumenti urbanistici e alla normativa urbanistica vigente.

Anche se la posizione oggettiva del richiedente il titolo abilitativo ha consistenza di interesse legittimo e non di diritto soggettivo, i poteri esercitati dall'amministrazione comunale nell'esame del progetto edilizio e nella relativa pronuncia costituiscono esercizio di un'attività vincolata al riscontro dei presupposti predeterminati dalle fonti primarie o secondarie e dagli strumenti di pianificazione urbanistica, senza che residui alcun potere discrezionale di svolgimento dei principi desumibili dallo strumento urbanistico, né il potere di valutare l'opportunità del progetto edilizio in riferimento all'interesse pubblico.

L'elenco degli interventi subordinati al permesso di costruire è tassativo, ma resta aperto ad ulteriori integrazioni, ossia alla introduzione dei casi di interventi costituenti mutamento di destinazione d'uso degli immobili, nonché di ulteriori interventi che le Regioni ritengono opportuno sottoporre al permesso di costruire, con legge regionale, per la loro incidenza sul territorio ed il carico urbanistico.

In sede di adeguamento del T.U. sull'edilizia n. 380/2001 alle disposizioni di cui all'art. 1, legge 21 dicembre 2001, n. 443 (commi da 6 a 13), il D.Lgs. 27 dicembre 2002, n. 301 ha previsto un'estensione dei casi di interventi edilizi realizzabili mediante denuncia di inizio attività, tra i quali gli interventi edilizi minori, le ristrutturazioni edilizie, comprensive della demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma, e altri interventi sottoposti a concessione di costruzione, se sono specificamente disciplinati dai piani attuativi che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali

e costruttive, esplicitamente dichiarate dal Consiglio comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti.

Il rispetto della sagoma e della volumetria può comportare la possibilità di variazione delle superfici utili in termini di solai inter-piano, ove le stesse, però, siano consentite dalla zona del P.R.G. in cui ricade l'immobile soggetto all'intervento e purché siano integrati i relativi standard.

Secondo la giurisprudenza (Consiglio di Stato, Sez. IV, 12 luglio 2002, n. 3929), la demolizione e ricostruzione non è subordinata al rispetto della normativa sopravvenuta alla realizzazione dell'immobile; ciò appare conforme ai principi della disciplina tipica dell'attività di ristrutturazione, in quanto diretti a favorire l'attuazione di tutti quegli interventi migliorativi del patrimonio edilizio che lasciano inalterato il tessuto urbanistico ed architettonico preesistente, ancorché difformi dalle nuove norme che regolano l'attività di trasformazione del territorio.

È chiaro che la demolizione e la ricostruzione, con la stessa volumetria e sagoma, di volume di superficie (Consiglio di Stato, Sez. V, 2 aprile 2002, n. 1824; 18 marzo 2003, n. 5310), rientra nella esigenza di rinnovo e sostituzione di un patrimonio edilizio che si presenti degradato e/o obsoleto, ovvero che necessiti di maggiore sicurezza statica e funzionale.

La suddetta inapplicabilità della normativa vigente agli interventi di demolizione e ricostruzione deve intendersi riferita solo alla disciplina di P.R.G. concernente le limitazioni sostanziali, cioè agli indici di edificabilità e a tutte le prescrizioni edilizie (altezze, distacchi, ecc.).

Una volta demolito il fabbricato, il nuovo edificio ricostruito non potrà superare il carico urbanistico in termini di volumetria e sagoma, ma può essere di minore impegno.

Secondo il Difensore civico, pertanto, il Comune non poteva eludere l'applicazione di tale norma, né addurre divieti di sorta alla facoltà di demolizione e ricostruzione, essendo essa disciplinata solo ed esclusivamente dall'art.

1, comma 6, lett. b), della legge n. 443/2001; invitava quindi l'Amministrazione ad accettare la denuncia di inizio attività presentata dall'interessato.

#### **1.7.6 La zona di rispetto cimiteriale è una limitazione legale assoluta**

Un cittadino si rivolgeva al Difensore civico chiedendo di intervenire presso il Comune di residenza, che, nell'ambito del procedimento per il rilascio del permesso di costruire, gli aveva negato la richiesta di riduzione della distanza cimiteriale, nonostante che, nella medesima zona, esistessero già altre costruzioni.

In relazione al divieto di costruire entro la zona di rispetto cimiteriale, l'Ufficio precisava che la giurisprudenza, ma anche il tenore letterale del testo legislativo, ritiene che non può considerarsi edificabile un suolo rientrante nella zona di rispetto suddetta ed assoggettato al relativo vincolo, trattandosi di una limitazione legale della proprietà a carattere assoluto, direttamente incidente sul valore del bene e non suscettibile di deroghe di fatto, siccome riconducibile a previsione generale, concernente tutti i cittadini, in quanto proprietari di beni che si trovino in una determinata situazione, e, perciò, individuabili a priori (Cass. Civ., Sez. 1, sent. n. 25364 del 29/11/2006).

Pertanto, le finalità perseguite dalla normativa al riguardo sono di superiore rilievo pubblicistico e rivolte essenzialmente a garantire la futura espansione del cimitero, il decoro di un luogo di culto, nonché, e non da ultimo, ad assicurare una cintura sanitaria attorno a luoghi per loro natura insalubri.

La natura assoluta del vincolo non si pone in contraddizione logica con la possibilità che nell'area indicata insistano delle preesistenze, e/o che ad esse vengano assegnate destinazioni compatibili con la esistenza del vincolo, ma essa mira essenzialmente ad impedire l'ulteriore addensamento edilizio dell'area giudicata ex lege

incompatibile con le prioritarie esigenze sopra richiamate.

Per quanto concerne la deroga alla distanza minima di 200 m., quale fascia di rispetto, è da ritenere che essa riguardi unicamente l'ampliamento dei cimiteri stessi e non anche l'attività edificatoria ad opera dei privati.

Il regime vincolistico delineato dalla legge con riferimento all'attività edilizia dei privati appare più che in linea con la ratio delle deroghe ed eccezioni al limite suddetto, che sono ammesse, in funzione dell'ampliamento dei cimiteri esistenti, nonché nei casi in cui l'Amministrazione debba dare esecuzione ad un'opera pubblica o all'attuazione di un intervento urbanistico.

Si tratta in entrambi i casi di eccezioni giustificate da esigenze pubblicistiche correlate alla stessa edilizia cimiteriale, oppure ad altri interventi pubblici, purché compatibili con le concorrenti ragioni di tutela della zona.

Le scelte di pianificazione urbanistica relative a determinati terreni o immobili appartengono alla sfera di apprezzamenti di merito dell'amministrazione, per cui in ordine ad esse non sono ipotizzabili censure di disparità di trattamento basata sulla comparazione impressa ad immobili adiacenti.

L'Ufficio, pertanto, ritenendo legittimo il comportamento assunto dall'Amministrazione comunale, non poteva far altro che comunicare all'interessato gli esiti dei propri rilievi.

#### **1.7.7 La variante al P.R.G. deve essere sottoposta al parere del Genio Civile**

Un cittadino sottoponeva all'Ufficio la questione relativa ad un Comune il quale, durante l'iter approvativo della variante generale delle norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore Generale, non aveva richiesto il preventivo parere di competenza del Genio Civile di cui all'art. 13 della L. 64/74.

In proposito veniva sottolineato che le varianti di P.R.G.

devono seguire, secondo quanto disposto dalla legislazione nazionale, la stessa procedura di approvazione fissata per il piano originario.

Inoltre, a seguito di approfondimenti, l'Ufficio riteneva che, in presenza di territorio sottoposto a vincolo sismico, quale quello in esame, doveva essere obbligatoriamente e preventivamente acquisito il parere del competente ufficio del Genio Civile, prima della delibera di adozione del P.R.G. o della relativa variante, ciò al fine di verificare la compatibilità delle rispettive previsioni con le condizioni geomorfologiche del territorio.

L'Ufficio pertanto, anche in considerazione delle valutazioni espresse dalla competente Direzione regionale ai Lavori Pubblici, invitava la Provincia, nell'ambito delle proprie funzioni di controllo e vigilanza in materia, ad intervenire nei confronti dell'Amministrazione comunale inadempiente.

#### **1.7.8 Scomputo degli oneri concessori per le opere di urbanizzazione**

Interessante il caso di un costruttore, il quale, a seguito della realizzazione di un complesso residenziale, aveva chiesto al Comune lo scomputo dagli oneri concessori delle spese sostenute per la realizzazione delle connesse opere di urbanizzazione.

L'Amministrazione comunale aveva negato tale possibilità, in quanto non era intervenuta, tra il Comune e il privato, alcuna convenzione pattizia in tal senso.

Ricorre spesso, nella pratica amministrativa, il problema del rapporto tra le spese sostenute dal privato per la realizzazione di opere pubbliche e gli oneri di urbanizzazione derivanti dal titolo concessorio di cui il privato sia titolare.

Lo stesso titolo concessorio può derivare esclusivamente da una richiesta del privato, il quale si impegna a realizzare le opere di urbanizzazione ad esso funzionalmente correlate.

Ma esso può costituire anche l'effetto di una convenzione di lottizzazione o più in generale di una convenzione urbanistica.

Attraverso questi strumenti urbanistici di tipo attuativo, il privato si impegna a realizzare le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, previa cessione delle aree, e l'Amministrazione, nell'assentire i corrispondenti titoli concessori, si obbliga a scomputare dai relativi oneri di urbanizzazione il costo delle spese per le suddette opere pubbliche.

Il predetto rapporto dovrebbe essere, allora, in entrambi i casi, di compensazione per la quantità corrispondente di debito reciproco: dagli oneri di urbanizzazione debbono, infatti, essere detratte le spese sostenute dal privato per la realizzazione di opere pubbliche correlate, in vario modo, al titolo abilitativo.

Bisogna, però, distinguere la fattispecie in cui l'opera pubblica sia stata realizzata in presenza di una convenzione tra privato e Amministrazione e quella in cui sia stata realizzata in difetto di uno strumento pattizio sottostante.

Nel primo caso, quanto all'opera pubblica, saranno determinate sia le specifiche tipologie di intervento sia gli ascritti oneri di spesa.

Tale precisazione è importante perché parte della giurisprudenza subordina la concreta ammissibilità dello scomputo del costo delle opere di urbanizzazione (dai relativi oneri) alla espressa determinazione di detti oneri in un'apposita convenzione.

Nella medesima prospettiva, la disciplina primaria in materia di scomputo, di cui all'art. 11 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, demanda espressamente al Comune la determinazione delle "modalità" e "garanzie" della diretta realizzazione delle opere di urbanizzazione.

Il che implica, da un lato, che l'autorizzazione a realizzare opere di urbanizzazione non comporta ex se anche l'automatico assenso al correlato rimborso; dall'altro che residua in ogni caso al Comune la valutazione di congruità della relativa spesa, nella specie ragionevolmente

predeterminata con riferimento alle percentuali di incidenza stabilite dalle tabelle parametriche regionali inerenti la definizione degli oneri di urbanizzazione.

Laddove la percentuale di incidenza degli oneri risulta determinata, nelle dette tabelle parametriche e con riguardo alla specifica tipologia di opera, in una data misura, a quest'ultima va correlato il limite di scomputo per la medesima tipologia di opera, pena lo stravolgimento del rapporto tra quest'ultima ed il complessivo onere concessorio preventivamente stabilito dall'Amministrazione.

Ove sia riscontrata in concreto l'esecuzione dell'opera di urbanizzazione da parte del privato, non può escludersi, a priori, il maturarsi di un'aspettativa giuridicamente qualificata alla concreta determinazione dell'Amministrazione in ordine all'ammissibilità dello scomputo.

In tal senso, sembra orientata la giurisprudenza allorché afferma che il contributo di urbanizzazione si configura come "prestazione patrimoniale imposta", per cui viene determinato, senza tener conto dell'utilità che riceve il beneficiario del provvedimento di concessione edilizia, ovvero delle spese effettivamente necessarie per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione relative alla costruzione assentite.

Tuttavia, il medesimo contributo deve considerarsi come una prestazione "causale", non finalizzata esclusivamente a procurare all'Ente impositore un'entrata patrimoniale, per cui se il privato costruttore ha eseguito direttamente opere di urbanizzazione o si sia obbligato a farle, nella zona oggetto di intervento edilizio autorizzato, anche se non ha concordato le relative modalità e le garanzie con il Comune, ha diritto a che l'Amministrazione valuti l'effettiva entità e la concreta utilizzazione delle opere già realizzate, al fine di scomputare il costo della somma dovuta a titolo di contributo per oneri di urbanizzazione.

Il diritto sopra enunciato, dunque, non implica una pretesa indiscriminata allo scomputo del valore di qualsiasi opera di urbanizzazione, volontariamente eseguita dal