



PISTIS VALENTINA  
Capogruppo CAS@ IGLESIAS

Iglesias, 03.01.2017

Al Presidente del Consiglio Comunale  
di Iglesias Gent.mo Mauro Usai

Al Sig. Sindaco

OGGETTO: Interpellanza – Lotizzazione “Monte Cresia”.

Premesso che

Scrive, testualmente, il Tribunale Amministrativo Regionale nella sentenza n. 961 del 20.12.2016.

*“Col ricorso in esame la parte ricorrente avanza le richieste indicate in epigrafe, rappresentando quanto segue.*

*I ricorrenti sono tutti soggetti lottizzanti del piano di lottizzazione “Monte Cresia” ricadente nel comune di Iglesias, in località Monte Cresia.*

*Il piano di iniziativa privata è stato definitivamente approvato in data 27 settembre 2002 e in data 24 marzo 2005 è stata sottoscritta la “convenzione di lottizzazione e atto di riordino fondiario” tra il Comune di Iglesias e i lottizzanti, con atto notarile registrato il giorno 8 aprile 2005.*

*A garanzia degli obblighi derivanti dalla convenzione, i lottizzanti avevano costituito una fideiussione per un importo di euro 128.582,17, pari alla somma presunta per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.*

*Previa autorizzazione paesaggistica n. 124 del 23 marzo 2006, il 12 luglio 2006 è stata rilasciata la concessione edilizia n. 139 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.*

*Con deliberazione della giunta comunale n. 42 del 18 agosto 2011 è stata concessa una proroga rispetto al termine di sei anni fissato per la realizzazione delle prime opere di urbanizzazione, portando tale termine al 28 ottobre 2011.*

*Con nota del 9 febbraio 2015 lottizzanti hanno richiesto una proroga della concessione edilizia n. 139/2006, attribuendo i ritardi nella esecuzione delle opere a cause da loro non dipendenti.*

*L’amministrazione comunale, con deliberazione n. 47 del 20 luglio 2015, prendeva atto della decadenza del piano di lottizzazione, con conseguente escussione della fideiussione al fine di completare le opere di urbanizzazione primaria.*

*La parte ricorrente ha quindi proposto il ricorso in esame, col quale si chiede l’annullamento della deliberazione del Consiglio comunale di Iglesias n. 47 del 20/07/2015, con la quale si prende atto che “successivamente al 20 aprile 2015 è decaduto a tutti gli effetti il piano di lottizzazione in zona C denominato “Monte Cresia” in località Monte Cresia, approvato con deliberazione di Consiglio comunale 26 del 27 settembre 2002” e si dà atto che “alla decadenza del piano consegue l’escussione della fideiussione al fine di completare le opere di urbanizzazione primaria”; nonché, qualora occorrer possa, della nota del*



**PISTIS VALENTINA**  
Capogruppo CAS@ IGLESIAS

*Dirigente del Settore Urbanistica e Pianificazione - Ufficio Pianificazione e Gestione del Territorio - del Comune di Iglesias, prot. n. 30368 del 04/09/2015, con la quale si comunica che "a seguito del decorso del termine decennale di efficacia del Piano di lottizzazione convenzionato relativo alla zona C in località Monte Cresia... il Consiglio comunale ha preso atto, con deliberazione n. 47 del 20 luglio 2015, della avvenuta decadenza della convenzione per l'attuazione del piano di lottizzazione in oggetto"; di ogni altro atto presupposto e consequenziale e/o connesso a quelli impugnati.*

*A tal fine, la parte ricorrente avanza articolate censure di violazione di legge ed eccesso di potere sotto vari profili e conclude per l'accoglimento del ricorso.*

*Si è costituita in giudizio l'Amministrazione comunale intimata, sostenendo l'inammissibilità e l'infondatezza nel merito del ricorso, di cui si chiede il rigetto.*

*Con ordinanza n. 283 del 18 novembre 2015 è stata accolta la domanda cautelare con conseguente sospensione dei provvedimenti impugnati.*

*Con successive memorie le parti hanno approfondito le proprie argomentazioni, insistendo per le contrapposte conclusioni.*

*Alla pubblica udienza del 22 novembre 2016, su richiesta delle parti, la causa è stata trattenuta in decisione.*

*Risulta fondata la prima censura avanzata dai ricorrenti, di violazione dell'articolo 30, comma 3-bis, della legge n. 98 del 9 agosto 2013 di conversione, con modificazioni, del D.L. n. 69 del 21 giugno 2013.*

*Contrariamente a quanto sostenuto dall'amministrazione comunale resistente, deve ritenersi che la norma in esame stabilisca la proroga triennale anche del "termine di validità" delle lottizzazioni stipulate prima del 31 dicembre 2012 e conseguentemente anche del termine di validità della lottizzazione in questione (termine non ancora scaduto al momento dell'entrata in vigore della norma in esame), stante l'espresso riferimento al "termine di validità" contenuto all'inizio della norma in questione che deve essere correttamente interpretato con riferimento alla validità della lottizzazione o "accordi similari comunque nominati dalla legislazione regionale".*

*Devono altresì trovare applicazione, nel caso di specie, i principi giurisprudenziali affermati in materia, secondo cui "La lettera dell'art. 30 comma 3 bis, d.l. 21 giugno 2013 n. 69, convertito con l. 9 agosto 2013 n. 98, è chiara nell'estendere la proroga a tutti i termini previsti nell'ambito della singola convenzione urbanistica, senza la necessità di distinguere, all'interno di pattuizioni spesso molto complesse ed articolare nell'individuazione degli obblighi delle parti, fra termini scaduti e non ancora scaduti al momento di entrata in vigore della l. n. 98 del 2013. Essendo la ratio della norma quella di favorire in ogni modo gli operatori che hanno subito – e subiscono tuttora – gli effetti della crisi del mercato immobiliare ed edilizio, tale finalità rischierebbe di essere sostanzialmente svuotata se, a fronte di ogni singola convenzione, fosse necessario distinguere fra obblighi scaduti e non scaduti all'entrata in vigore della norma legislativa di proroga" (T.A.R. Lombardia –Milano, sez. II, 15 luglio 2016 n. 1427).*



**PISTIS VALENTINA**  
Capogruppo CAS@ IGLESIAS

*“La disposizione dell'art. 30 comma 3 bis, d.l. n. 69 del 2013 segue quella del comma 3 del medesimo articolo, che ha previsto la proroga dei titoli edilizi ed è chiaramente ispirata alla medesima finalità di quest'ultima prescrizione, ossia quella di disporre il differimento una tantum dei termini per la realizzazione degli interventi, in considerazione delle difficoltà in cui possono essere incorsi gli operatori a causa della crisi economica” (T.A.R. Lombardia – Milano, sez. II, 14 gennaio 2016 n. 78).*

*Ciò stante, deve ritenersi fondata la censura in esame di violazione dell'articolo 30, comma 3-bis, della legge n. 98 del 9 agosto 2013 di conversione, con modificazioni, del D.L. n. 69 del 21 giugno 2013.*

*Per le suesposte considerazioni, disattese le contrarie argomentazioni dell'Amministrazione comunale resistente, stante la fondatezza della censura esaminata ed assorbito ogni ulteriore motivo, il ricorso deve essere accolto, con conseguente annullamento dei provvedimenti impugnati.*

*Le spese del giudizio devono essere poste a carico dell'Amministrazione comunale resistente e sono liquidate in favore della parte ricorrente nella misura indicata in dispositivo.*

*P.Q.M.*

*Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Sardegna (Sezione Seconda) definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo accoglie e, per l'effetto, annulla gli atti impugnati.*

*Condanna l'Amministrazione comunale resistente al pagamento in favore della parte ricorrente, delle spese del giudizio, che liquida forfettariamente in complessivi € 3.500,00 (tremilacinquecento/00), oltre accessori di legge e rimborso del contributo unificato.*

*Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'autorità amministrativa. Così deciso in Cagliari nella camera di consiglio del giorno 22 novembre 2016.”*

Considerata

la circostanza che nel corso delle Commissioni Consiliari dedicate alla piano di lottizzazione in zona C denominato “Monte Cresia”, più volte abbiamo richiamato la norma citata dal tribunale amministrativo regionale;

considerato altresì

che l'attuale situazione della macchina amministrativa è condizionata da una marcata insufficienza di coordinamento e di comunicazione tra le varie strutture e servizi ed è segnata da una "demotivazione" generale del personale dipendente.

Preso atto dell'assenza pluriennale di sostanziali interventi sulle risorse umane (formazione, valutazione delle competenze, sistema organizzativo bloccato);

si interpella il Sindaco e la Giunta per sapere:



**PISTIS VALENTINA**  
Capogruppo CAS@ IGLESIAS

1. quali iniziative intende intraprendere per salvaguardare i legittimi diritti dei cittadini ricorrenti;
2. quali iniziative intende intraprendere per procedere alla riorganizzazione del servizio urbanistica.