



**COPIA**

# *CITTÁ DI SORSO*

## **VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**N. 154 del 06.12.2011**

**Oggetto:** Pratiche Condonò Comparto C\*2 del P.U.C Loc. “Trunconi”. Approvazione schema di Accordo procedimentale ai sensi dell’art. 11 della Legge 241/1990 e ss. mm. e ii.

L’anno duemilaundici, il giorno sei del mese di dicembre, dalle ore 08.00 nella Casa Comunale, si è riunita la Giunta presieduta dal Dr. Giuseppe Morghen , nella sua qualità di Sindaco, e con l’intervento dei Sigg. Assessori:

|                                 | P | A |
|---------------------------------|---|---|
| Sechi Francesco                 | X |   |
| Pulino Giovanna Maria           | X |   |
| Pietri Simonetta                | X |   |
| Cattari Giuseppe Giovanni Maria | X |   |
| Vacca Mauro                     | X |   |
| Delogu Agostino                 | X |   |
| Demelas Fabrizio                | X |   |

Partecipa alla seduta il Segretario Generale Dr. Antonino Puledda.

Constatata la legalità dell’adunanza per il numero degli intervenuti, il Presidente dichiara aperta la seduta.

## LA GIUNTA

### PREMESSO CHE

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 85 del 30.11.1998, resa esecutiva con provvedimento CO.RE.CO in data 15.01.1999, è stato approvato il Piano di Risanamento C\*2, denominato "TRUNCONI", di iniziativa comunale;
- tale piano di risanamento, pur di iniziativa pubblica, contemplava la doverosa compartecipazione dei proprietari di aree edificabili e di immobili nell'ambito del citato comparto interessato, alle spese necessarie per la compiuta attuazione del programma;
- detta compartecipazione alle spese complessive di realizzazione è stata correttamente parametrata, nell'ambito del piano finanziario, tramite la commisurazione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e dei costi di costruzione, in maniera direttamente proporzionale alle volumetrie assentite a beneficio dei privati;
- con successiva deliberazione del Consiglio Comunale n. 72 in data 21 /12 /1999 veniva approvata una variante al Piano di Risanamento;

**RICORDATO** che il Piano di Risanamento Urbanistico (nel prosieguo definito con l'acronimo P.R.U) deve essere programmato e attuato nel rispetto della generale riqualificazione, soprattutto in funzione del riordino e della regolarizzazione delle attività di trasformazione del territorio nei comparti interessati;

**PRECISATO** che il Programma di Attuazione del P.R.U. prevede l'attivo coinvolgimento dei privati interessati anche attraverso la stipula di specifiche convenzioni e di accordi procedurali finalizzati a garantire il conseguimento delle finalità di pubblico interesse che sottendono alla pianificazione urbanistica del territorio;

**RILEVATO** che le norme tecniche di attuazione del P.R.U., attraverso le quali si dispiega e si concreta il programma di risanamento delineato dall'Amministrazione Comunale di Sorso, per il tramite delle prefate deliberazioni consiliari, devono essere in piena sintonia con la legislazione vigente nella *subiecta materia*;

**SOTTOLINEATO** pertanto che il P.R.U deve essere implementato nel rispetto della normativa di seguito elencata:

- Legge Urbanistica n.1150 del 17/8/42 e le successive integrazioni e modifiche (con particolare riguardo alla Legge n.765 del 6/8/67; alla Legge n .1187 del 19/11/68,; Decreto n.1404 del 1/4/68del Ministro dei Lavori Pubblici);
- Legge n.10 del 28/1/77; Legge n.47 del 28/2/85;
- Decreto Assessorato Regionale Sardegna EE.LL.FF.UU. n.2266/4 del 20/12/83;
- Legge regionale Sardegna n. 23 dell'11/10/85 e successive modificazioni e integrazioni;

**RILEVATO** che, in ossequio alla generale normativa richiamata, il P.R.U. in oggetto prevede che tutti i proprietari di aree edificabili e di immobili ivi insistenti (compresi gli edifici esistenti non abitabili, gli edifici esistenti abitati, gli edifici in completamento di costruzione) e inclusi nel P.R.U nel rispetto della legislazione vigente in materia, con particolare riguardo alle disposizioni degli artt. 37, 42, 43, 46 della L. regionale Sardegna n. 23 dell'11/10/1985, devono cedere al Comune di Sorso le aree per la viabilità e per gli standards urbanistici di cui al Decreto Assessorato EE. LL. Finanze Urbanistica R.A.S. n. 2266/U del 20/12/1983; ciò in base alle quote di pertinenze e secondo le individuazioni contenute nella cartografia di piano e nelle norme attuative di zona;

**RIBADITO** che, all'atto del rilascio della concessione edilizia, ordinaria o in sanatoria ai sensi di legge, detti proprietari devono inoltre corrispondere i prescritti oneri di urbanizzazione primaria in modo proporzionale alla volumetria accordata ed in funzione dei costi effettivamente necessari per la realizzazione delle stesse opere di urbanizzazione come puntualmente pre-determinati nel piano finanziario di spesa del P.R.U.;

**RIMARCATO** che, oltre ai citati oneri di urbanizzazione, il P.R.U., in ottemperanza alla generale normativa, pone a carico dei privati proprietari, come sopra individuati, la quota tabellare relativa all'urbanizzazione secondaria e la quota del costo di costruzione nella misura deliberata dal Consiglio Comunale ai sensi del Decreto Assessorato R.A.S. EE.LL.FF.UU. n .70 del 31/1/1978, con tutte le riduzioni e maggiorazioni previste agli artt .42, 43, e 46 della Legge regionale Sardegna n. 23 dell'11/10/1985, nel caso di concessione in sanatoria;

**EVIDENZIATO** che, nonostante il notevole lasso di tempo trascorso dalla approvazione e dalla attuazione del P.R.U. risultano ancora in via di definizione le partite afferenti il pagamento degli oneri complessivamente posti a carico dei privati proprietari coinvolti nel piano di cui trattasi;

**RILEVATO** che non risultano parimenti perfezionate le pratiche inerenti il riconoscimento delle indennità, a favore degli stessi privati proprietari, per il trasferimento al patrimonio comunale delle aree per la viabilità e per gli ulteriori ordinari standard di piano;

**DATO ATTO** che, nel corso delle numerose conferenze di servizi dedicate alla soluzione delle criticità che hanno impedito il corretto dispiegarsi dei procedimenti gius-contabili sopra richiamati è emersa l'opportunità di ricercare ogni legittima soluzione che consentisse l'introito delle somme dovute all'Ente e il pagamento delle indennità ai privati a seguito della espropriazione delle aree per la viabilità e per gli standard;

**EVIDENZIATO** inoltre che ai fini del rilascio delle concessioni edilizie in sanatoria, iscritte nel comparto in parola, regolarmente presentate da privati proprietari, nel rispetto della normativa *pro tempore* vigente, occorre procedere all'accertamento del versamento a favore dell'Ente degli oneri concessori ai sensi della legge 10/1977;

**SEGNALATO** che, in difetto della richiamata regolarizzazione, l'Ente si vedrebbe costretto ad attivare le procedure di cui al R.D. 639 del 16.04.1910;

**DATO ATTO** che il Servizio Urbanistica ha avuto cura di sollecitare, nel corso degli anni, il versamento da parte dei privati proprietari delle somme dovute ai sensi del P.R.U., come sopra ricostruite;

**RILEVATO** che i privati proprietari hanno instaurato un vertenza informale con il Servizio al fine di contestare il computo degli intereressi sulle somme dovute a titolo di compartecipazione al P.R.U.;

**PRESO ATTO** che detta costante contestazione si fonda soprattutto sulla pretesa lesione del diritto di reciprocità nella compensazione degli oneri fra il Comune di Sorso e gli stessi privati proprietari; ciò in quanto, secondo gli stessi proprietari, il pagamento delle indennità di esproprio sarebbe dovuto intervenire, se non in periodo antecedente, quantomeno in periodo coevo al versamento degli oneri dovuti al Comune;

**PRESO ATTO** altresì della circostanza che alcuni dei privati proprietari coinvolti nel P.R.U. in trattazione e, in specie, nelle pratiche di condono, hanno, anche formalmente con note scritte, manifestato la piena disponibilità a provvedere all'integrale pagamento delle quote dovute al Comune in conto capitale, a condizione di ottenere l'immediata compensazione delle somme attese a titolo di indennità di esproprio, mediante la contestuale decurtazione degli oneri conteggiati a titolo di interessi;

**VISTO** il prospetto predisposto dal Servizio Urbanistica dal quale si evincono i seguenti dati:

- Importi complessivamente dovuti dai privati proprietari;
- Quota di maggiorazione degli importi a titolo di interessi;
- Somme complessivamente versate dai privati proprietari;
- Totale degli importi complessivamente dovuti all'Ente (Capitale + Interessi);
- Importi a saldo dovuti dall'Ente a titolo di indennità di esproprio;

**EVIDENZIATO** che lo stesso prospetto contempla una griglia di riduzione delle somme dovute per interessi proporzionale ai crediti vantati dai privati proprietari a titolo di indennità di esproprio;

**RILEVATO** che il Servizio Urbanistica dell'Ente, con il supporto della Direzione Generale e del Servizio Affari Legali, ha proposto di addivenire alla soluzione delle criticità sopra evidenziate in relazione alla compita definizione della pratica P.R.U. Trunconi, mediante la stipula di specifico accordo procedimentale, anche in forma individuale, con i privati proprietari, nei sensi riassunti nel prospetto sopra richiamato, in relazione alle seguenti finalità di pubblico interesse;

- assicurare la sollecita definizione della pratica e il contestuale incameramento di consistenti somme a beneficio dell'Ente;
- evitare il ricorso a un confronto di tipo giurisdizionale con i cittadini coinvolti nel piano di risanamento anche al fine di scongiurare l'ulteriore estensione dei tempi di conclusione del procedimento e il rischio, pur se remoto, di una soccombenza in causa, anche parziale da parte dell'Ente, con il conseguente aggravio delle spese legali e di giustizia;

**VISTO**, al riguardo l'art. 11 della legge 241/1990, come da ultimo modificato dall'art. 7, comma 1, lettera a) della legge 15/2005, rubricato "Accordi integrativi o sostitutivi del provvedimento";

**SPECIFICATO** che detta fondamentale norma richiama, in pratica, una sorta di convenzione tra privato e Pubblica Amministrazione che può qualificarsi in termini di accordo procedimentale integrativo

soltanto qualora sia intervenuta con l'Amministrazione precedente, ossia con l'autorità titolare del potere pubblico che dà luogo al procedimento amministrativo;

**RAPPRESENTATO** che gli accordi procedurali integrativi, volti alla determinazione del contenuto del provvedimento finale, rivelano un nesso strettissimo con la partecipazione procedimentale, cui si ricollega anche la peculiare collocazione del citato art. 11 nel Capo III della legge 241/1990 che disciplina proprio le forme di partecipazione all'iter procedimentale ed il suo possibile esito negoziale, quale eventuale epilogo di una vicenda partecipativa e comunque di un procedimento già iniziato;.

**RAVVISATA** la sussistenza della piena titolarità di un potere autoritativo in capo al Comune di Sorso in ordine alla vicenda procedimentale qui ricostruita;

**RICONOSCIUTA** di converso la ragionevolezza di ricercare la soluzione delle criticità riscontrate, attraverso l'istituto dell'accordo procedimentale, anziché attraverso forme coercitive e/o coattive peraltro soggette alle forme di tutela, costituzionalmente garantite a favore della parte privata;

**RILEVATO** che, per condiviso avviso della dottrina e della giurisprudenza, laddove il contegno operativo della P.A. agente non si esprima attraverso l'esercizio del potere autoritativo, a più forte ragione, la posizione vantata dal privato, specie se e in quanto attinente ad una controversia asseritamente paritetica, giustifica ampiamente il ricorso alla fattispecie dell'accordo procedimentale;

**RIMARCATO** che nell'ambito del procedimento in oggetto non può essere revocata in dubbio la titolarità, in capo ai privati proprietari coinvolti nel procedimento del P.R.U. Trunconi, di un vero e proprio diritto soggettivo quale si configura quello a percepire entro i termini di al D.P.R. 327/2001, come peraltro precisati dalle pronunce della Consulta sull'argomento, le indennità dovute dell'Ente a fronte dei realizzati espropri sulla privata proprietà;

**RICHIAMATE** le disposizioni del citato articolo 11 della l. 241/1990 e ss.ii.e mm.:

1. In accoglimento di osservazioni e proposte presentate a norma dell'articolo 10, l'amministrazione precedente può concludere, senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e in ogni caso nel perseguimento del pubblico interesse, accordi con gli interessati al fine di determinare il contenuto discrezionale del provvedimento finale ovvero in sostituzione di questo. (*comma così modificato dall'articolo 7, comma 1, lettera a), legge n. 15 del 2005*)

1-bis. Al fine di favorire la conclusione degli accordi di cui al comma 1, il responsabile del procedimento può predisporre un calendario di incontri cui invita, separatamente o contestualmente, il destinatario del provvedimento ed eventuali controinteressati. (*comma introdotto dall'articolo 3-quinquies della legge n. 273 del 1995*)

2. Gli accordi di cui al presente articolo debbono essere stipulati, a pena di nullità, per atto scritto, salvo che la legge disponga altrimenti. Ad essi si applicano, ove non diversamente previsto, i principi del codice civile in materia di obbligazioni e contratti in quanto compatibili.

3. Gli accordi sostitutivi di provvedimenti sono soggetti ai medesimi controlli previsti per questi ultimi.

4. Per sopravvenuti motivi di pubblico interesse l'amministrazione recede unilateralmente dall'accordo, salvo l'obbligo di provvedere alla liquidazione di un indennizzo in relazione agli eventuali pregiudizi verificatisi in danno del privato.

4-bis. A garanzia dell'imparzialità e del buon andamento dell'azione amministrativa, in tutti i casi in cui una pubblica amministrazione conclude accordi nelle ipotesi previste al comma 1, la stipulazione dell'accordo è preceduta da una determinazione dell'organo che sarebbe competente per l'adozione del provvedimento. (*comma introdotto dall'articolo 7, comma 1, lettera b), legge n. 15 del 2005*)

5. (*comma abrogato dall'Allegato 4, articolo 4, del decreto legislativo n. 104 del 2010*)

**EVIDENZIATO** che le parti private coinvolte nel procedimento in parola hanno manifestato piena disponibilità in ordine alla definizione dello stesso procedimento attraverso l'istituto dell'accordo procedimentale;

**VISTO** lo schema di accordo procedimentale predisposto dal Servizio Urbanistica dell'Ente, con il supporto della Direzione Generale e del Servizio Affari Legali;

**DATO ATTO** che detto accordo, fondato sulla ricostruzione delle partite contabili sospese inerenti il P.R.U. Trunconi (introito oneri concessori e pagamento indennità di esproprio), nella prospettiva di assicurare il sollecito incameramento a favore dell'Ente delle somme complessivamente dovute dai privati proprietari, si sostanzia in pratica, nel riconoscimento a favore degli stessi di una decurtazione delle somme dovute a titolo di interesse da effettuarsi nella modalità della compensazione proporzionata agli importi che gli stessi proprietari devono percepire dal Comune di Sorso a titolo di indennità di esproprio;

**RICONOSCIUTA** la propria competenza ai sensi delle vigenti disposizioni di legge, di statuto e regolamentari;

**RAVVISATA** la necessità di procedere alla formale approvazione del richiamato schema di accordo procedimentale anche in ossequio alla riportata prescrizione di cui all'art. 11, comma 4 *bis*, della legge 241/1990 e ss. mm. e ii.;

**UDITA** l'illustrazione della pratica a cura dell'Assessore competente Dr. Fabrizio Demelas;

**RICONOSCIUTA** l'opportunità e la ragionevolezza di procedere alla approvazione della proposta di deliberazione, predisposta dal Servizio Urbanistica dell'Ente, con il supporto della Direzione Generale e del Servizio Affari Legali;

**ACQUISITI** i pareri favorevoli di cui all'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000;

**CON** voti unanimi, espressi a scrutinio palese;

## **D E L I B E R A**

1. **DI APPROVARE** le premesse narrative e motivazionali al presente dispositivo;
2. **RICONOSCERE**, in accoglimento della proposta di deliberazione di cui in narrativa, la ragionevolezza di ricercare la soluzione delle criticità riscontrate in relazione al procedimento P.R.U. Trunconi, attraverso l'istituto dell'accordo procedimentale, anziché attraverso forme coercitive e/o coattive peraltro soggette alle forme di tutela, costituzionalmente garantite a favore della parte privata;
3. **DI ACCOGLIERE E CONDIVIDERE** le manifestazioni di interesse che le parti private coinvolte nel procedimento in parola hanno manifestato in ordine alla definizione dello stesso procedimento attraverso l'istituto dell'accordo procedimentale
4. **DI APPROVARE** lo schema di accordo procedimentale predisposto dal Servizio Urbanistica dell'Ente, con il supporto della Direzione Generale e del Servizio Affari Legali;
5. **DI DARE ATTO** che detto accordo, fondato sulla ricostruzione delle partite contabili sospese inerenti il P.R.U. Trunconi (introito oneri concessori e pagamento indennità di esproprio), nella prospettiva di assicurare il sollecito incameramento a favore dell'Ente delle somme complessivamente dovute dai privati proprietari, si sostanzia in pratica, nel riconoscimento a favore degli stessi di una decurtazione delle somme dovute a titolo di interesse da effettuarsi nella modalità della compensazione proporzionata agli importi che gli stessi proprietari devono percepire dal Comune di Sorso a titolo di indennità di esproprio;
6. **DI AUTORIZZARE** il Dirigente del 2° Settore e il Responsabile del Servizio Urbanistica, in Posizione di Alta Professionalità, a procedere con il supporto della Direzione Generale e del Servizio Affari Legali alla stipula di un accordo procedimentale ai sensi e per gli effetti dell'art. 11 della l. 241/90 e ss.mm. e ii. in ossequio alle direttive di cui al presente deliberato;
7. **DI AUTORIZZARE** espressamente il Dirigente del 2° Settore e il Responsabile del Servizio Urbanistica, in Posizione di Alta Professionalità, a procedere, con il supporto della Direzione Generale e del Servizio Affari Legali alla stipula di accordi procedimentali anche in forma singola nei confronti degli interessati;
8. **DI DARE ATTO** che la scelta, qui condivisa ed operata, di addivenire alla soluzione delle criticità evidenziate in relazione alla compita definizione della pratica P.R.U. Trunconi, mediante la stipula di specifico accordo procedimentale, anche in forma individuale, con i privati proprietari, nei sensi riassunti nel prospetto richiamato in narrativa, si giustifica in relazione alle seguenti finalità di pubblico interesse;
  - assicurare la sollecita definizione della pratica e il contestuale incameramento di consistenti somme a beneficio dell'Ente;
  - evitare il ricorso a un confronto di tipo giurisdizionale con i cittadini coinvolti nel piano di risanamento anche al fine di scongiurare l'ulteriore estensione dei tempi di conclusione del procedimento e il rischio, pur se remoto, di una soccombenza in causa, anche parziale da parte dell'Ente, con il conseguente aggravio delle spese legali e di giustizia.

Letto e approvato, il presente verbale viene come in appresso sottoscritto

**Dott. Giuseppe MORGHEN**

**Dott. Antonino PULEDDA**

**F.TO MORGHEN**

(Il Presidente)

**F.TO PULEDDA**

(Il Segretario Generale)

---

**ATTESTAZIONE DI PUBBLICAZIONE NELL'ALBO PRETORIO, DI CONTESTUALE COMUNICAZIONE AI SIGG. CAPIGRUPPO, DI INSERIMENTO NEL SITO INTERNET COMUNALE.**

Certifico che la presente deliberazione viene pubblicata in data **21 Dicembre 2011** all'Albo Pretorio On Line al n. **650** del Registro (art. 124, T.U.E.L.) e contestualmente comunicata ai Capigruppo consiliari (art.125, T.U.E.L.). La presente deliberazione è altresì pubblicata nel sito istituzionale del Comune di Sorso all'indirizzo: [www.comune.sorso.ss.it](http://www.comune.sorso.ss.it) sezione: Deliberazioni Giunta.

Sorso, li **21 Dicembre 2011**

**Dott. Antonino PULEDDA**

**F.TO PULEDDA**

(Il Segretario Generale)

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE E DI ESECUTIVITÀ**

Certifico che la presente deliberazione è stata pubblicata mediante inserzione nell'Albo Pretorio On Line istituito presso il sito istituzionale del Comune di Sorso all'indirizzo: [www.comune.sorso.ss.it](http://www.comune.sorso.ss.it) per quindici giorni consecutivi dal **21 Dicembre 2011**.

**Dott. Antonino PULEDDA**

Sorso, li **21 Dicembre 2011**

**F.TO PULEDDA**

(Il Segretario Generale)

---

La presente deliberazione, è divenuta esecutiva in data \_\_\_\_\_ decorsi 10 gg. dalla sua pubblicazione nell'Albo Pretorio On line (art. 134, comma 3, T.U.E.L.).

**Dott. Antonino PULEDDA**

Sorso, li \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(Il Segretario Generale)

---

**COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE: Sorso 21 Dicembre 2011**

**Il Segretario Generale**

\_\_\_\_\_  
*(Dr. Antonino Puledda)*