



**COMUNE DI MALTIGNANO**  
**Provincia di Ascoli Piceno**  
**Cod. Istat 044027**

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**  
**( COPIA )**

<b>N.19 del Reg.</b> <b>Data 05-04-2019</b>	<b>Oggetto: PIANO DI LOTTIZZAZIONE ROSATI FRANCO E MARCHEI ROSANNA. PRESA D'ATTO SCADENZA. INDIRIZZI CONSEGUENTI.</b>
--	---

L'anno duemiladiciannove il giorno cinque del mese di aprile alle ore 19:15, in seduta pubblica, nella sala delle adunanze consiliari del Comune di Maltignano.

Alla Prima convocazione in sessione Straord.urgenza, che è stata partecipata ai Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale per la trattazione del presente punto:

<b>FALCIONI ARMANDO</b>	<b>P</b>	<b>Alessi Giordana</b>	<b>P</b>
<b>MANCINI CILLA MONICA</b>	<b>P</b>	<b>MERLONGHI DANIELA</b>	<b>P</b>
<b>Filiaggi Federica</b>	<b>P</b>	<b>TALAMONTI DOMENICO</b>	<b>A</b>
<b>ALFONSI ATTILIO</b>	<b>P</b>	<b>CORVARO GIOVANNI</b>	<b>P</b>
<b>LISSO FRANCESCO</b>	<b>P</b>	<b>CRETONE MIRKO</b>	<b>P</b>
<b>Ballatori Ettore</b>	<b>P</b>		

Assegnati n. 11  
In Carica n. 11

Presenti n. 10  
Assenti n. 1

- **Assiste il Segretario Comunale Dott. CAROPRESO LUIGI.**
- **Presiede FALCIONI ARMANDO, nella sua qualità di SINDACO.**

La seduta è Pubblica.

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale, si esamina il punto n° 2 dell'ordine del giorno.

Partecipa alla seduta l'Assessore esterno Spurio il quale ha diritto di intervento ma non di voto.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### **RICHIAMATE:**

- la Deliberazione del Consiglio Comunale n.19 del 02/05/2003 con la quale è stato adottato ai sensi e per gli effetti del 1° comma dell'art.30 della Legge Urbanistica Regionale n.34/92, il piano di lottizzazione dell'area di completamento B1 n.10 presentato dai proprietari sigg. Rosati Franco e Marchei Rosanna;
- La Deliberazione del Consiglio Comunale n.12 del 02/04/2004 con la quale si è dato atto delle osservazioni e opposizioni acquisite nonché dei pareri dell'Asur Usl 13 (Prot.4504/2004) e del Genio Civile di Ascoli Piceno ed è stato approvato in via definitiva il piano di lottizzazione presentato dalla ditta Rosati Franco e Marchei Rosanna;

### **RICHIAMATE altresì:**

- la Determina del Responsabile dell'Area Tecnica n.434 RG del 24/09/2004 con cui è stata approvata la variante allo schema di lottizzazione secondo le prescrizioni citate nell'atto di adozione definitiva;
- La Determina del Responsabile dell'Area Tecnica n.526 Rg del 19/11/2004 con la quale è stata approvata la Determina a contrarre al fine della stipula della convenzione urbanistica relativa alla lottizzazione Rosati Franco e Marchei Rosanna;

**DATO ATTO** che la convenzione urbanistica che regola i rapporti tra le parti è stata sottoscritta in data 22/11/2004 con allegata la polizza fidejussoria n.13.E81.00000414 del 22.11.2004, a garanzia dell'esecuzione dei lavori di urbanizzazione primaria da realizzarsi da parte del lottizzante a scomputo dei corrispondenti oneri dovuti;

### **CONSIDERATO** che:

- con nota Prot.1016 del 12/02/2014 i sigg.ri Rosati Franco e Marchei Rosanna hanno richiesto l'annullamento della convenzione sottoscritta e lo svincolo della polizza fidejussoria a causa dell'impossibilità di dare attuazione alla realizzazione degli investimenti previsti nella convenzione dovuto alla grave crisi del mercato immobiliare;
- con nota prot.5027 del 10/07/2015 il Comune è stato diffidato agli adempimenti già richiesti con nota prot.1016/2014 e al ristoro delle somme sostenute dal privato dovute al mancato svincolo della succitata polizza;

**RICHIAMATA** la nota prot. n. 5206 del 17/07/2015 con la quale l'Amministrazione Comunale comunicava che il piano di lottizzazione era oggetto di una proroga automatica triennale ai sensi del c.3 bis dell'art.30 del DL 69/2013 convertito nella L.98/2013;

**DATO ATTO** che la convenzione all'art.8 dispone quanto segue : *“omissis.....Per l'ipotesi di inadempienza alla convenzione, il lottizzante autorizza il comune a disporre della cauzione nel modo più ampio con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale o stragiudiziale. Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente alla esecuzione delle opere di urbanizzazione e servizi in sostituzione del lottizzante ed a spese dei medesimi, rivalendosi nei modi di legge e regolamento vigenti, allorchando il lottizzante non vi abbia provveduto ed il Comune li abbia messi in mora con un preavviso di almeno un mese”;*

**RICHIAMATE:**

- la nota Prot. 2407 del 23/03/2017 con la quale i lottizzanti hanno nuovamente richiesto lo svincolo della polizza fidejussoria adducendo quale motivazione il termine di validità della convenzione di 10 anni più i successivi tre anni relativi alla proroga automatica prevista dalla L.98/2013;
- la nota prot. com. 6405 del 25/07/2017 con la quale il Comune di Maltignano ha confermato quanto già comunicato con nota 5206 del 17/07/2015;

**PRESO ATTO:**

- dell'ulteriore richiesta di svincolo della polizza in parola formulata dai sigg.ri Rosati Franco e Marchei Rosanna ed acquisita al Prot. com. n. 0164 del 27/11/2017;
- della diffida, acquisita al prot. n. 910 del 14/11/2018, formulata da uno studio legale incaricato dai lottizzanti al fine di ottenere lo svincolo della polizza fidejussoria;

**EVIDENZIATO** inoltre che i piani di lottizzazione, pur essendo assimilati sul piano funzionale ai piani particolareggiati di cui all' art. 16 della L. n. 1150/1942, hanno natura negoziale, ossia di accordi sostitutivi di provvedimenti amministrativi, con la conseguenza che le relative convenzioni sono assoggettate alla disciplina prevista dall' art. 11 della L. n. 241/1990;

**RICHIAMATE:**

- la Sentenza del Tar Lombardia, sez. II del 28/02/2018 n.596, con la quale viene sancito il principio per il quale nel caso di convenzione di lottizzazione scaduta e di assoluta mancata realizzazione di ogni opera prevista dalla convenzione, nonché di impossibilità per il soggetto attuatore di realizzare le opere private nel suo interesse, l'Amministrazione Comunale è tenuta alla restituzione delle somme ricevute a titolo di oneri urbanizzativi restando indifferente la circostanza che le stesse siano state impiegate per opere pubbliche;
- La Sentenza del Consiglio di Stato n.809/2019, la quale afferma che *“ nel caso in cui il piano di lottizzazione approvato e convenzionato sia scaduto per il decorso del termine di dieci anni, divengono inefficaci le sue previsioni che non abbiano avuto concreta attuazione, non essendo consentita la loro ulteriore esecuzione:., non si possono, più eseguire neppure gli espropri, preordinati alla realizzazione delle opere pubbliche e delle opere di urbanizzazione primaria. Ne consegue che anche la convenzione di lottizzazione, scaduta e rimasta inattuata in parte qua, non può vincolare i successivi strumenti urbanistici generali (cfr., fra le tante, Cons. Stato, V, 31 agosto 2017, n. 4144; VI, 26 agosto 2014, n. 4278; IV, 28 dicembre 2012, n. 6703);*

**RITENUTO pertanto:**

di prendere atto dell' intervenuta scadenza del piano di lottizzazione in argomento e del conseguente venir meno dell' interesse pubblico alla urbanizzazione della zona, che nel sistema vigente il contributo per oneri di urbanizzazione è infatti un corrispettivo di diritto pubblico, di natura non tributaria, posto a carico del concessionario a titolo di partecipazione ai costi delle opere di urbanizzazione e in proporzione all' insieme di benefici che la nuova costruzione ne ritrae;

**PRECISATO** tuttavia che sia nel PRG vigente approvato definitivamente dal Consiglio Comunale n.4 del 14/01/2013 così come anche nella successiva variante adottata con Delibera di Consiglio Comunale n.6 del 08/04/2014 il Comune ha reiterato il limite di lottizzazione

relativo alle aree dei sigg.ri Rosati Franco e Marchei Rosanna, confermando il perdurare dell'interesse pubblico all'urbanizzazione della zona ove la lottizzazione ricade;

**VISTO** il parere favorevole espresso sotto il profilo della regolarità tecnica dal responsabile del servizio edilizia pubblica di questo Comune, riportato in calce alla proposta di deliberazione;

**PROCEDUTO** a votazione in forma palese, per alzata di mano, con il seguente risultato:  
Consiglieri presenti: 10; astenuti n. 2 (Cretone, Corvaro); votanti n. 8; voti favorevoli n. 8

**CONSTATATO** l'esito della votazione,

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

**la premessa narrativa costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto e pertanto:**

1) **DI PRENDERE ATTO** dell' intervenuta scadenza del piano di lottizzazione dell'area di completamento B1 n.10 presentato dai Signori Rosati Franco e Marchei Rosanna, approvato con deliberazione di C.C. n. 12 del 02.04.2004, e della conseguente convenzione urbanistica che regola i rapporti tra le parti, sottoscritta in data 22/11/2004 con allegata la polizza fidejussoria n.13.E81.00000414 del 22.11.2004, come descritti in premessa, dell' assoluta mancata realizzazione di ogni opera prevista dalla convenzione, nonché dell' impossibilità attuale per il soggetto attuatore di realizzare le opere private nel suo interesse e dunque del conseguente venir meno dell' interesse pubblico alla urbanizzazione della zona;

2) **DI DEMANDARE** al Settore Tecnico Comunale, gli adempimenti conseguenti al presente atto, compreso lo svincolo della predetta polizza fidejussoria, stipulata dai lottizzanti a garanzia dell' esecuzione dei lavori di urbanizzazione primaria da realizzarsi da parte del lottizzante a scomputo dei corrispondenti oneri dovuti;

3) **DI PRECISARE** tuttavia che sia nel PRG vigente approvato definitivamente dal Consiglio Comunale n.4 del 14/01/2013 così come anche nella successiva variante adottata con Delibera di Consiglio Comunale n.6 del 08/04/2014 il Comune ha reiterato il limite di lottizzazione relativo alle aree dei sigg.ri Rosati Franco e Marchei Rosanna, confermando il perdurare dell'interesse pubblico all'urbanizzazione della zona ove la lottizzazione ricade.

Successivamente,

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**CONSIDERATA** l'urgenza,

**PROCEDUTO** a votazione in forma palese, per alzata di mano, con il seguente risultato:  
Consiglieri presenti: 10; astenuti n. 2 (Cretone, Corvaro); votanti n. 8; voti favorevoli n. 8

**CONSTATATO** l'esito della votazione,

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

**Di dichiarare** la presente immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma , del D.Lgs. n. 267 del 18/08/00.

APPROVATO E SOTTOSCRITTO AI SENSI DELL'ART. 25, C. 4, DELLO STATUTO COMUNALE

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

F.to CAROPRESO LUIGI

**IL SINDACO**

F.to FALCIONI ARMANDO

---

Della suestesa deliberazione viene iniziata oggi 11-04-2019 la pubblicazione all'Albo Pretorio *on line* per quindici giorni consecutivi [n° 314 Reg. Pubblicazioni].

**II SEGRETARIO COMUNALE**

F.to Dott. CAROPRESO LUIGI

---

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data 05-04-2019 in quanto:

- sono trascorsi 10 giorni dalla pubblicazione all'Albo Pretorio *on line* (art.134, 3° c., TUEL)  
 è stata dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, 4° c., TUEL).

IL SEGRETARIO COMUNALE

---

**CERTIFICATO DI ESEGUITA PUBBLICAZIONE**

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata in copia all'Albo Pretorio *on line* di questo Comune dal 11-04-2019 al 26-04-2019 e che contro di essa non sono pervenute opposizioni o ricorsi..

Maltignano, li 27-04-2019

IL SEGRETARIO COMUNALE

	<p>La presente copia è conforme all'originale da servire ad uso amministrativo.</p> <p>MALTIGNANO, li 11-04-2019</p> <p><b>IL SEGRETARIO COMUNALE</b> Dott. CAROPRESO LUIGI</p>
--	---