



ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA
Direzione Generale Enti Locali e Finanze
Servizio Enti Locali



FONTE	AUTORITA'	PROVVEDIMENTO
www.gazzettaufficiale.it	MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE	Gazzetta Ufficiale N. 27 del 3-2-2015. DECRETO 23 gennaio 2015 - Modalità e termini per il versamento dell'imposta sul valore aggiunto da parte delle pubbliche amministrazioni. http://www.gazzettaufficiale.it/atto/serie_generale/cari
 REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA	www.regione.sardegna.it	Fondi Por 2007-13, via libera a cantieri per 70 milioni di euro con il bando a sportello: affidati i progetti a comuni e province. http://www.regione.sardegna.it/j/v/25?s=272347&v=2
www.anticorruzione.it	ANAC	Determinazione 8 gennaio 2015, n. 1 - Criteri interpretativi in ordine alle disposizioni dell'art. 38, comma 2-bis e dell'art. 46, comma 1-ter del D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163.(1) http://www.anticorruzione.it/portal/rest/jcr/repository/

Riferimenti Normativi

(1)DECRETO LEGISLATIVO 12 aprile 2006, n. 163

Normativa, Giurisprudenza e Notizie per gli Enti Locali

 REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA		
www.anticorruzione.it	ANAC	Seconde Linee guida per l'applicazione di misure straordinarie di gestione, sostegno e monitoraggio di imprese nell'ambito della prevenzione anticorruzione e antimafia. (2) http://www.anticorruzione.it/portal/public/classic/Attivi
www.anticorruzione.it	ANAC	Comunicazione del 29/01/2014 - Ciclo della performance - Competenze ANAC trasferite al Dipartimento della Funzione pubblica. http://www.funzionepubblica.gov.it/comunicazione/not
www.anticorruzione.it	ANAC	Atto di Segnalazione n. 1, del 21 gennaio 2015. Relativo alla disciplina delle verifiche antimafia mediante White List. http://www.anticorruzione.it/portal/public/classic/Attivi
www.inps.it	INPS	Circolare 23 gennaio 2015, n. 11 - Determinazione per l'anno 2015 del limite minimo di retribuzione giornaliera ed aggiornamento degli altri valori per il calcolo di tutte le contribuzioni dovute in materia di previdenza ed assistenza sociale per la generalità dei lavoratori dipendenti. http://www.inps.it/bussola/VisualizzaDoc.aspx?sVirtualU
www.commercialisti.it	Consiglio Nazionale dei dottori commercialisti e degli esperti contabili	Documento del 28 gennaio 2015. Schema di parere dell'organo di revisione sulla proposta di bilancio di previsione 2015. http://www.commercialisti.it/Portal/Documenti/Detail
www.anci.it	ANCI	Notizia del 29 gennaio 2015 - Faq in materia di centrali uniche di committenza e schema di convenzione per gli acquisti.(3) http://www.anci.it/index.cfm?layout=dettaglio&IdSez=81
www.ancicalabria.it	ANCI	Guida alla predisposizione di convenzioni per la gestione in forma associata, tra Comuni non capoluogo, di funzioni e attività relative all'acquisizione di lavori, beni e servizi (art. 33, comma 3-bis del d.lgs. n. 163/2006).(1) http://www.ancicalabria.it/allegati/Guida-PDF-
www.ancicalabria.it	ANCI	"Schema" di convenzione per gestione associata delle acquisizioni di beni, servizi e lavori in attuazione di accordo tra Comuni non capoluogo in base all'art. 33, comma 3-bis del d.lgs. n. 163/2006 (come riformulato dall'art. 9, comma 4 del d.l. n. 66/2014 conv. in l. n. 89/2014).(3) http://www.ancicalabria.it/allegati/Schema-
Riferimenti Normativi		
<u>(2)DECRETO-LEGGE 24 giugno 2014, n. 90</u> <u>(3)LEGGE 23 giugno 2014, n. 89</u>		

Normativa, Giurisprudenza e Notizie per gli Enti Locali

 REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA		
www.rgs.mef.gov.it	Ministero dell'Economia e delle Finanze Ragioneria Generale dello Stato	Circolare 15.01.2015 n. 2. Trattenute mensili sugli stipendi dei dipendenti pubblici mediante l'istituto della delegazione convenzionale di pagamento - Nuove istruzioni operative. http://www.rgs.mef.gov.it/VERSIONE-
www.Fondazione nazionale commercialisti.it	Fondazione nazionale commercialisti	Split payment: in vigore dal 1° gennaio 2015 . http://www.fondazione nazionale commercialisti.it/note
servizi.corteconti.it	Corte dei conti Sardegna	Delibera SRCSAR/1/2015/INPR - Relazioni annuali di referto sull'efficacia e sull'adeguatezza dei controlli interni di cui all'art. 148 TUEL. Linee guida per il referto annuale del sindaco(per i comuni con popolazione superiore ai 15.000 abitanti) e del presidente della provincia. http://autonomielocali.org/index.php?option=com_cont
www.corteconti.it	Corte dei conti Puglia	Delibera n. 1/2015/PAR - Richiesta di parere sull'interpretazione della recente normativa in materia di società partecipate. http://www.corteconti.it/export/sites/portalecdc/docu
europa.formez.it	FORMEZ	Guida alle opportunità di finanziamento dell'UNIONE EUROPEA 2014-2020. http://europa.formez.it/sites/all/files/guida_alle_opport
www.affari regionali.it	Presidenza del Consiglio dei Ministri Dipartimento per gli Affari Regionali, le Autonomie e lo Sport	Bando minoranze linguistiche. Scadenza 30 aprile 2015. http://www.affari regionali.it/attivita%3A0/affari-
finanzalocale.interno.it	Ministero dell'Interno	Comunicato del 2 febbraio 2015 - Concorso alla riduzione della spesa pubblica per l'anno 2015. http://finanzalocale.interno.it/docum/comunicati/com0
www.anticorruzione.it	ANAC	Delibera 21 gennaio 2015, n. 10 - Individuazione dell'autorità amministrativa competente all'irrogazione delle sanzioni relative alla violazione di specifici obblighi di trasparenza (art. 47 del d.lgs. 33/2013).(4) http://www.anticorruzione.it/portal/public/classic/Attivi
Riferimenti Normativi		
<u>(4)DECRETO LEGISLATIVO 14 marzo 2013, n. 33</u>		

		
www.funzionepubblica.gov.it	Presidenza del Consiglio dei Ministri Ministro per la semplificazione e la pubblica amministrazione	Circolare 30 gennaio 2015, n. 1 - Linee guida in materia di attuazione delle disposizioni in materia di personale e di altri profili connessi al riordino delle funzioni delle province e delle città metropolitane. Articolo 1, commi da 418 a 430, della legge 23 dicembre 2014, n. 190.⁽⁵⁾ http://www.funzionepubblica.gov.it/TestoPDF.aspx?d=3
www.finanze.it	Ministero dell'Economia e delle Finanze Dipartimento delle Finanze	Risoluzione 3 febbraio 2015, n. 2 - IMU – Esenzione per i terreni agricoli – D.L. 24 gennaio 2015, n. 4 – Quesito.⁽⁶⁾ http://www.finanze.it/export/download/Fiscalita-
www.inps.it	INPS	Circolare 4 febbraio 2015, n. 25 - Gestione Pubblica - Conguaglio previdenziale di fine anno 2014. http://www.inps.it/bussola/VisualizzaDoc.aspx?sVirtual
www.inps.it	INPS	Messaggio 4 febbraio 2015, n. 865 - Novità riguardanti il flusso UNIEMENS-ListaPosPA. http://www.inps.it/bussola/visualizzadoc.aspx?svirtualu
incomune.interno.it	Ministero dell'Interno	Parere del 02/10/2014 - Spese trasporto salma a seguito di sinistro stradale. http://incomune.interno.it/pareri/parere.php?prog=186
incomune.interno.it	Ministero dell'Interno	Parere del 20/01/2015 - Quorum strutturale per la seduta di seconda convocazione del consiglio. http://incomune.interno.it/pareri/parere.php?prog=189
Riferimenti Normativi		
<u>(5) LEGGE 23 dicembre 2014, n. 190</u> <u>(6) DECRETO LEGGE 24 gennaio 2015, n. 4</u>		
		

TAR Sardegna . Sent n 185 del 16/1/2015. Edilizia. Convenzione urbanistica. Inadempimento dei lottizzanti in merito alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria. Obbligazione propter rem. Accordi tra privati e pubbliche amministrazioni. **Art 11. L N 241/1990.** Ammissibilità azione di adempimento

Pubblicato in TAR SARDEGNA

1. Con il ricorso in esame, l'amministrazione comunale ricorrente ha chiesto l'accertamento del proprio diritto alla realizzazione e alla cessione delle opere di urbanizzazione dovute dai lottizzanti sulla di una convenzione urbanistica , con vittoria delle spese del giudizio.

2. Risultava incontestato l'inadempimento dei lottizzanti in merito alla realizzazione delle urbanizzazione e alla cessione delle stesse.

3. Ai fini dell'inquadramento giuridico della vicenda in esame il Collegio, condividendone integralmente le argomentazioni e le conclusioni, ha ritenuto opportuno rifarsi integralmente alle seguenti argomentazioni espresse dal Tar Lombardia, Sez. Brescia, n. 1157 del 13 agosto 2003: "Come ormai riconosciuto dalla consolidata giurisprudenza delle Sezioni unite della Corte di cassazione, le convenzioni di lottizzazione di cui alla Legge n. 765 del 1967 costituiscono strumenti di pianificazione di tipo attuativo del PRG e non atti di pianificazione generale, ed hanno natura di "accordi sostitutivi del provvedimento" disciplinati dall'art. 11 della Legge n. 241 del 1990 e le relative controversie rientrano nella giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo (Cfr. Cass. civile, SS.UU., 15.12.2000, n. 1262, Cass. civile, SS.UU., 11.12.2001, n. 15641 e, da ultimo, Cass. civile, SS.UU., 7.2.2002, n. 1763). L'odierno ricorso, che vede una pubblica amministrazione agire in giudizio per l'adempimento delle obbligazioni a carico del soggetto privato controparte del rapporto negoziale, si colloca pertanto in questo contesto in cui trovano applicazione, per espressa previsione del citato art. 11 comma 2 della Legge 241 del 1990, ove non diversamente previsto, i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti in quanto compatibili ed è devoluto alla giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo anche per gli aspetti esecutivi del negozio...

Trattandosi di una controversia nella quale una parte del rapporto contrattuale contesta l'inadempimento dell'altra chiedendo a questo giudice di condannare il debitore inadempiente ad adempiere la propria obbligazione (in questo caso realizzare le opere di urbanizzazione primaria e secondaria della lottizzazione), non ci si può che trovare di fronte ad una ordinaria azione di adempimento di cui all'**art. 1453 comma 1 del Codice Civile**. Poiché l'art. 11 comma 2 della Legge 241 del 1990 rende applicabile agli accordi procedurali, ove non diversamente previsto, i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti in quanto compatibili, è necessario svolgere brevemente alcune considerazioni in merito alla sussistenza di tale compatibilità nel caso in esame. Come ha evidenziato la dottrina civilistica, attraverso l'azione di adempimento, che appartiene all'area della cosiddetta tutela specifica o satisfattoria diretta ad assicurare al creditore il raggiungimento del preciso interesse sottostante al diritto di cui è titolare, si mira ad ottenere l'assetto di interessi programmato dal negozio giuridico attraverso il comando giurisdizionale che integra la fonte dell'obbligazione con effetti propri e principalmente con l'effetto di assoggettare il debitore all'esecuzione forzata. Tale dottrina pone, altresì, in evidenza che la sentenza non è costitutiva, poiché il debitore è già tenuto ad adempiere senza provvedimento del giudice, e neppure di accertamento per i motivi anzidetti, ma serve, in primo luogo, a far conseguire al creditore un titolo esecutivo da poter azionare attraverso l'esecuzione forzata in caso di inottemperanza alla sentenza del giudice. A giudizio del Collegio l'azione di adempimento non appare incompatibile con la natura di accordo procedimentale delle convenzioni di lottizzazione volto a delineare un assetto di interessi perseguibile solo attraverso l'adempimento di obbligazioni a carico dell'una e dell'altra parte del rapporto. In caso di inadempimento, della parte lottizzante o suo avente causa, dell'obbligo di eseguire le prescritte opere di urbanizzazione primaria e secondaria, l'amministrazione deve poter contare anche su tutti i rimedi offerti dall'ordinamento

ad una privato creditore per poter realizzare coattivamente il proprio interesse, ancorché il credito fosse assistito da garanzia quale la fideiussione bancaria di cui al punto 3 della convenzione, ma che certamente presuppone l'onere di assunzione diretta delle opere da parte dell'amministrazione creditrice potendo, nel contempo, non risultare adeguata per coprire tutti gli oneri relativi, oltre alle possibili difficoltà per ottenerne l'escussione nei confronti del fideiussore.

In via preliminare è necessario anche definire la natura giuridica delle obbligazioni che sorgono a carico dei lottizzanti e loro aventi causa dalla convenzione stipulata con l'ente locale, e ciò al fine di individuare quali sono i legittimati passivi in caso di inadempienza, come prospettato nel caso in esame.

La Corte di cassazione ha sempre affermato che l'obbligazione assunta di provvedere alla realizzazione delle opere di urbanizzazione da colui che stipula una convenzione edilizia è di natura propter rem, nel senso che essa va adempiuta non solo da colui che tale convenzione ha stipulato, ma anche da colui, se soggetto diverso, che richiede la concessione edilizia (**Cfr. Cass. civile Sez. I, 20.12.1994, n. 10947; nonché Cass. civile, Sez. II, 26.11.1988 n. 6382,**) ; ovvero nel senso che colui che realizza opere di trasformazione edilizia ed urbanistica, valendosi della concessione edilizia rilasciata al suo dante causa, ha nei confronti del Comune gli stessi obblighi che gravano sull'originario concessionario (**Cfr. Cass. civile Sez. III, 17.6.1996, n. 5541**).

La natura reale dell'obbligazione in esame riguarda dunque i soggetti che stipulano la convenzione, quelli che richiedono la concessione, quelli che realizzano l'edificazione ed i loro aventi causa (da ultimo **Cass. civile, Sez. II, 27.8.2002, n. 12571**).

Il Collegio non ritiene di doversi discostare da questa conclusione, con la conseguenza che legittimati passivi dell'odierna controversia debbono ritenersi anche coloro che risultano attuali proprietari delle aree incluse nel comparto lottizzato e che utilizzano le stesse per lo scopo a cui furono destinate dalla convenzione stipulata con ente locale nel 1998 quali aventi causa degli originali lottizzanti o successivi aventi causa...”.

Il Collegio ha inoltre rilevato che anche questa stesa sezione, con la **sentenza n. 494 del 21.5.2012**, ha avuto modo di precisare che l'obbligazione non riguarda però, e di per sé, chi utilizza le opere di urbanizzazione, ma il soggetto che chiede la concessione edilizia o il soggetto che subentra a quest'ultimo nella costruzione del fabbricato e quindi nell'utilizzo della concessione edilizia, mentre alcuna successione nell'obbligazione si verifica nei confronti degli acquirenti le costruzioni o gli appartamenti realizzati dal lottizzante costruttore.

4. Per quanto sopra è stato dichiarato il diritto del Comune alla pretesa realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui alla convenzione urbanistica , con conseguente accertamento dell'obbligo dei proprietari intimati a consentire il richiesto accesso sulle loro proprietà.

[LEGGE 7 agosto 1990, n. 241](#)