



COMUNE DI VILLASIMIUS
Provincia di Cagliari

DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE
DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO n. 27

L'anno **DUEMILAQUATTRO** il giorno **TRE** del mese di **GIUGNO** in Villasimius per la provvisoria amministrazione del Comune di Villasimius, assunta, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 42 del T.U.E.L. con i poteri sanciti dalla legge.

**Oggetto: Variante al Piano di Lottizzazione "Cala Giunco
richiedente soc. Cala Giunco. Osservazioni**

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

- Esaminata l'osservazione pervenuta il 20.05.2004, presentata dal Sig. Carlo Usai di Cagliari, con la quale si chiede un "pronunciamento" sulla possibile illegittimità della variante in quanto "relativa ad un piano di lottizzazione privo di vigente convenzione di lottizzazione e, quindi, non più dotato di alcuna efficacia".

CONSIDERATO

- che, come affermato nell'osservazione, il piano di lottizzazione venne convenzionato in data 21.11.1989 e che, pertanto, ai sensi dell'art. 6 della suddetta convenzione, sarebbe dovuto scadere il 21.11.1999.
- Che peraltro, in virtù della deliberazione n. 10 del 21.3.2000 del Consiglio Comunale di questo comune, detto termine venne prorogato di 3 anni e 17 giorni e, quindi, al giorno 8.12.2002.
- Che, prima della scadenza del termine dell'8.12.2002, già in data 26.8.1998 e, da ultimo, in data 23.3.2001, la società lottizzante chiese che il Consiglio Comunale si pronunziasse su una proposta di variante comportante una diversa utilizzazione della volumetria, con considerevole riduzione della destinazione residenziale a favore di quella alberghiera
- Che, in risposta a detta richiesta, in data 29.3.2001, con deliberazione n. 33, il Consiglio Comunale ha approvato la variante proposta dalla lottizzante, alle

condizioni riportate nella medesima deliberazione.

- Che con la suddetta deliberazione è stato fissato “in anni 3 e mesi 6 decorrenti dalla data di sottoscrizione dell’aggiuntivo il nuovo termine di validità del piano che comporta l’automatica estensione per tale arco di tempo della fideiussione prestata”
- Che, per effetto della citata deliberazione, intervenuta prima della scadenza precedentemente fissata del piano di lottizzazione, deve ritenersi necessariamente differito il termine di scadenza dell’8.12.2002, quanto meno di tre anni e sei mesi, decorrenti dalla data di approvazione della medesima deliberazione 33/2001, ancorché detto termine debba più correttamente decorrere dalla data di stipulazione dell’atto aggiuntivo menzionato nella suddetta deliberazione.
- Che la giurisprudenza richiamata nell’osservazione, secondo cui il piano di lottizzazione “*perde efficacia alla scadenza del termine massimo di dieci anni o nel minor termine previsto per la sua attuazione*” (C.d.S. n. 1315/2003), attiene alla diversa ipotesi in cui l’Amministrazione voglia avvalersi della scadenza del termine per procedere a nuove scelte urbanistiche incompatibili con la sopravvivenza del piano di lottizzazione scaduto, riconoscendosi, in quest’ultima ipotesi, un potere discrezionale della P.A. tale da non richiedere nemmeno un’espressa motivazione a giustificazione delle nuove scelte (C. Stato, Sez. IV, 27-05-2002, n. 2899, ove si legge: “*in occasione della formazione di uno strumento urbanistico generale ovvero di una sua variante, le scelte discrezionali dell’Amministrazione riguardo alla destinazione di singole aree non necessitano di apposita motivazione*”.....“*Una motivazione puntuale e concreta è invece necessaria nell’ipotesi di variante avente finalità specifica e oggetto circoscritto, e quando la nuova disciplina venga a travolgere aspettative legittime qualificate da speciali atti dell’amministrazione, come nel caso di preesistenza di una lottizzazione convenzionata - in termini, di questa stessa Sezione, cfr. tra le altre, n. 217 del 7 marzo 1997, n. 481 del 5 maggio 1997, n.1732 del 4 dicembre 1998, n. 1388 del 1 settembre 1999 e n.3646 del 3 luglio 2000 -*”
- Che, riguardo al Piano di lottizzazione “Cala Giunco”, con la citata deliberazione n. 33 del 29.3.2001, il Consiglio Comunale ha già manifestato la volontà di consentire l’attuazione del piano al di là del termine originariamente fissato, stabilendo un ulteriore termine di tre anni e sei mesi decorrenti dalla data di sottoscrizione dell’atto aggiuntivo alla convenzione, quale termine finale di “validità del piano”, manifestando in modo inequivocabile l’intendimento di dare corso al programma di lottizzazione.
- Che la richiamata deliberazione n. 33/2001 è da ritenersi legittima in quanto non impugnata da chiunque vi abbia interesse, nei termini di legge e posto che, in giurisprudenza, è affermata la legittimità della proroga espressa (e, quindi, del differimento del termine di scadenza) di una convenzione non ancora scaduta (TAR Calabria, 4.3.2002, n. 491), in quanto il termine di scadenza del piano di lottizzazione è fissato nell’interesse dell’Amministrazione che ben può, pertanto, valutare “*l’opportunità di mantenere in vita il piano vigente, piuttosto che richiederne la proposizione di uno nuovo*” (TAR Lombardia, 5.3.1999, n. 716).

- Che risulta inequivocabile la volontà espressa dal massimo organo elettivo dell'Amministrazione Comunale che all'unanimità ha approvato tutti gli atti consiliari;
- Che pertanto, ove l'Amministrazione avesse voluto negare l'adozione della variante nel presupposto dell'intervenuta scadenza del Piano, avrebbe manifestato detta volontà e che, pertanto, ogni successivo atto differente potrebbe porsi in insanabile contrasto con le precedenti determinazioni, espressa nella Deliberazione n. 33/2001, così incorrendo in un evidente eccesso di potere per contraddittorietà rispetto ai propri precedenti atti (C.d.S., Sez. VI, 13 aprile 1991, n. 194) .
- Che per tutto quanto sopra, l'osservazione in esame non può essere accolta, in quanto l'adozione della variante, di cui alla precedente Deliberazione commissariale n. 6 del 17.3.2004, risulta una mera presa d'atto di una variante già adottata con precedenti atti del Consiglio Comunale, ed in particolare con la deliberazione n. 33 del 29.3.2001.
- Che l'esame degli atti posti in essere nel corso degli anni dall'Amministrazione evidenziano, pertanto, una volontà univoca e unanime che non può essere pregiudicata dalla mancata approvazione di una variante di contenuto marginale rispetto all'intero progetto, **senza incorrere in evidenti conseguenze.**

DELIBERA

Di respingere le osservazioni presentate in data 20.05.2004 dal Sig. Carlo Usai di Cagliari.

Di rendere la presente immediatamente esecutiva ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs. n.267/2000.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Dott. Oscar Marco Gibillini