

# Comune di Villanuova sul Clisi

Provincia di Brescia

Via Chiesa 14 – 25089 Villanuova sul Clisi (Brescia), codice fiscale 00847500170, partita IVA 00581990983. Telefono 0365 31 161 – 162, fax 035 373 591 [www.comune.villanuova-sul-clisi.bs.it](http://www.comune.villanuova-sul-clisi.bs.it)

---

## Piano di Lottizzazione “*Via Legnago*”, convenzione urbanistica – parere del Segretario comunale circa il contenuto delle obbligazioni assunte dal comune.

### **Premessa**

Il progetto di piano attuativo di Via Legnago (di seguito **Piano**) ottenne il parere favorevole della competente Commissione igienico – edilizia nella seduta il 10 giugno 2002 (verbale numero 25/2/2). Precedentemente, la stessa Commissione aveva respinto una prima stesura del progetto.

Il Consiglio comunale, il 20 giugno 2002, adottò all’unanimità (tredici i presenti) il contenuto del Piano. Svolti pubblicazione e deposito, l’organo consiliare nella seduta del 30 settembre 2002, con la deliberazione numero 27 (dieci voti favorevoli, un consigliere astenuto, nessuno contrario), approvò in via definitiva il Piano e la correlata Convenzione Urbanistica (di seguito **Convenzione**).

Alla sottoscrizione della suddetta Convenzione si è giunti solo recentemente il 6 giugno scorso, innanzi al Notaio Pedrazzi di Gavardo, dopo un ricorso al TAR di Brescia dei soggetti attuatori avverso il “*silenzio inadempimento*” del comune, reo di non aver manifestato la propria volontà, di sottoscrivere o meno detta Convenzione, su sollecitazione formale degli stessi soggetti attuatori con diffida del 6 novembre 2006, agli atti protocollo 9189.

In primo grado il giudizio è stato favorevole ai ricorrenti. Infatti il TAR Brescia ha disposto che essi hanno “*titolo a che il comune si pronunci sulla richiesta di stipula della relativa convenzione urbanistica*”.

Avviato l’appello innanzi al Consiglio di Stato contro la pronuncia del TAR Brescia, il comune ha ottemperato alla sentenza esecutiva di primo grado, manifestando la propria disponibilità alla sottoscrizione della Convenzione contestualmente a tutti i proprietari dei lotti ricompresi nel perimetro del Piano (nota 8 aprile 2008, numero 3184).

Detta posizione è stata (ovviamente) contestata dal legale dei soggetti attuatori, i quali hanno nuovamente diffidato il comune a presenziare il 6 giugno, innanzi al Notaio Pedrazzi di Gavardo, per la sottoscrizione della Convenzione.

La giunta comunale il 4 giugno 2008 (deliberazione numero 52), preso atto "*che detto piano di lottizzazione è frutto del lavoro ed espressione della volontà dell'organo consiliare; che un ulteriore rinvio dell'atto convenzionale, non risolvendo la sostanza del problema, sarebbe causa di un ulteriore inasprimento del contenzioso con i soggetti privati, promotori del piano, senza beneficio alcuno per le parti ed il pubblico interesse*", ha autorizzato il Responsabile dell'Area Tecnica a sottoscrivere la Convenzione che, ricevuta dal Notaio, è in corso di registrazione e trascrizione.

**Si rende quindi necessario, perfezionare registrazione e trascrizione, adempiere alle obbligazioni assunte dal comune con la suddetta convenzione frutto, ricordiamolo, del Consiglio comunale del settembre 2002.**

#### **Finalità**

Con il presente parere, il sottoscritto Segretario Comunale, Dottor Omar Gozzoli, iscritto all'Albo dei Segretari Comunali e Provinciali – Sezione Regionale della Lombardia, codice ID 8123, titolare dell'ufficio convenzionato Villanuova sul Clisi – Lodrino (BS), svolgendo i propri istituzionali **compiti di collaborazione e le funzioni di assistenza giuridico amministrativa nei confronti degli organi dell'ente** (articolo 97, comma 2, del decreto legislativo 18 agosto 2000, numero 267 – TUEL), **intende definire i contenuti delle obbligazioni assunte dal comune nei confronti dei soggetti attuatori**, con particolare riferimento all'articolo 5 della Convenzione approvata dal consiglio (articolo 4 della Convenzione sottoscritta nella versione stesa dal Notaio Pedrazzi<sup>1</sup>) ove, negli ultimi due commi, si prevede che "*l'Amministrazione si impegna a rendere disponibili*" le aree necessarie a raccordare la strada di Piano con la rete viaria comunale.

---

<sup>1</sup> Il Dottor Pedrazzi, infatti, non ha numerato il primo articolo della Convenzione come approvata dal Consiglio comunale.

## **PIP o PL**

Il primo nodo da sciogliere riguarda la natura del piano attuativo, approvato in via definitiva dal consiglio il 30 settembre 2002, denominato "*Via Legnago*". Un preliminare approfondimento sulla questione è necessario per poter poi inquadrare giuridicamente in modo corretto il Piano stesso.

I dubbi circa la natura possono essere indotti dal *nomen iuris* di Piano per Insediamenti Produttivi (**PIP**) più volte utilizzato negli atti procedimentali: il verbale della Commissione igienico-edilizia reca l'intestazione di "*PIP Via Legnago*", mentre la prima deliberazione consiliare del 20 giugno 2002 (numero 22) nel titolo indica "*Adozione Piano Insediamento Produttivo Legnago*", in narrativa "*Piano Attuativo Artigianale denominato Legnago*", mentre nel dispositivo "*PL Legnago*". La medesima imprecisione si riscontra nella deliberazione consiliare di approvazione 30 settembre 2002 (numero 27), perché se nel titolo si riporta "*Piano Insediamento Produttivo Legnago*", in narrativa e nel dispositivo si espone "*PL Legnago*". Egualmente lo schema di Convenzione è intitolato al "*Piano di Insediamento Produttivo in Via Legnago*", ma al suo interno si narra di soggetti "*Lottizzanti*".

Ora tralasciando il *nomen iuris*, di volta in volta impropriamente utilizzato, i contenuti del Piano in esame sono quelli propri del Piano di Lottizzazione per iniziativa di soggetti privati. Negli atti approvativi e nella Convenzione non si riviene alcuna traccia delle funzioni e dei contenuti tipici del PIP la cui disciplina di riferimento è dettata dall'articolo 27 della legge 22 ottobre 1971, numero 865. Attraverso il PIP l'amministrazione governa e promuove l'insediamento sul proprio territorio di attività industriali, artigianali, commerciali o turistiche, garantendo la disponibilità a basso prezzo di aree da espropriarsi e cedere, mediante procedure ad evidenza pubblica, in diritto di proprietà o diritto di superficie.

Al contrario deliberazioni e Convenzione si caratterizzano per i contenuti tipici del Piano di Lottizzazione ove i soggetti attuatori, proprietari delle aree oggetto del Piano, si obbligano a realizzare in proprio le opere di urbanizzazione ed a cederle al comune, per poi edificare i lotti di loro proprietà secondo le previsioni dal vigente PRG, che inserisce dette aree nella zona *D1 – produttiva di completamento*. Pertanto, quello in esame è un comune Piano di Lottizzazione e come tale va trattato.

## **Riferimenti normativi**

I contenuti di un comune PL sono indicati dall'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, numero 1150 (Legge Urbanistica – di seguito L. 1150) come novellato dall'articolo 8 della legge 6 agosto 1967, numero 765.

La disciplina regionale vigente nel 2002 era data dalla legge 15 aprile 1975, numero 51 (*Disciplina urbanistica del territorio regionale e misure di salvaguardia per la tutela del patrimonio naturale e paesistico – di seguito L.R. 51*) oggi integralmente sostituita dalla nota legge regionale 11 marzo 2005, numero 12 (*Legge per il Governo del Territorio – di seguito L.R. 12*) e s.m.i. .

Nella prima stesura la L.R. 51 disciplinava i contenuti dei piani di lottizzazione all'articolo 36, che nel 2002 risultava già abrogato ad opera della legge 12 marzo 1984, numero 14, abrogata a sua volta dalla legge regionale 23 giugno 1997, numero 23, disciplina questa per regolamentare le procedure approvative dei piani attuativi più che i loro contenuti.

Oltre all'articolo 28 della L.1150, altra norma fondamentale per definire contenuti ed obbligazioni del Piano in esame è l'articolo 27 della legge 1° agosto 2002, numero 166 (*Disposizioni in materia di infrastrutture e trasporti – di seguito L. 166*), pubblicata i GU del 3 agosto 2002 (numero 181, SO) e pertanto pienamente efficace alla data di approvazione definitiva a cura del consiglio (30 settembre 2002).

## **Contenuti del Piano di Lottizzazione**

Attraverso i piani di lottizzazione l'iniziativa privata, integrandosi nel processo di pianificazione urbanistica comunale, dovrebbe affrontare in modo organico il problema della sviluppo urbanistico edilizio di una zona non urbanizzata o la cui urbanizzazione sia da potenziare ai fini dell'inserimento di nuovi rilevanti insediamenti.

Il quinto comma dell'articolo 28 della L. 1150 subordina il rilascio dell'autorizzazione comunale alla lottizzazione all'assunzione degli impegni seguenti, tutti a carico dei soggetti attuatori, da consacrarsi nella convenzione:

“1) *la cessione gratuita entro termini prestabiliti delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, precisate dall'articolo 4 della legge 29 settembre 1964, numero 847,*

*nonché la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria nei limiti di cui al successivo numero 2;*

*2) l'assunzione, a carico del proprietario, degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria relative alla lottizzazione o di quelle opere che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi; la quota è determinata in proporzione all'entità e alle caratteristiche degli insediamenti delle lottizzazioni.”*

Come noto, i lottizzanti potrebbero, versando gli oneri di urbanizzazione in misura intera, accordarsi con il comune affinché questi provveda alla realizzazione delle opere. Quando invece vi provvedono gli stessi soggetti attuatori, ai sensi del suddetto punto 2, il valore della opere realizzate sarà decurtato (cd. *scomputo*) dagli oneri che il comune incasserà, quindi, in misura ridotta.

I successivi punti 3 e 4, quinto comma, dell'articolo 28, rafforzano ulteriormente tali obbligazioni a carico dei soggetti privati, fissando un limite temporale entro il quale adempiere e prevedendo garanzie in favore del comune. Quindi la convenzione deve prevedere:

*“3) i termini non superiori ai dieci anni entro i quali deve essere ultimata la esecuzione delle opere di cui al precedente paragrafo;*

*4) congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione”.*

**Riguardo ai contenuti che potrei definire “sostanziali” della lottizzazione, quindi, l'articolo 28 della L. 1150 pone tutte le obbligazioni, senza eccezione alcuna, in capo ai soggetti attuatori senza lasciare margini per accordi di segno contrario.** Il comune resta invece vincolato al rispetto dei tempi procedurali, di adozione ed approvazione del progetto di piano, dettati dalla disciplina regionale<sup>2</sup>.

Tralasciando l'elenco delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria cui si riferisce il punto 1 del suddetto comma quinto dell'articolo 28, è bene soffermarsi sul concetto di urbanizzazione.

Come si può definire l'urbanizzazione? **Urbanizzare una porzione di territorio significa:**

---

<sup>2</sup> In particolare, nel 2002 gli articoli 7 e 8 della L.R. 23 giugno 1997, numero 23 disciplinavano tempi e modi di approvazione di piani attuativi di interesse comunale. Oggi dispone l'articolo 14 della L.R. 12.

***dotarla dei servizi e delle attrezzature occorrenti per renderla idonea all'uso edificatorio e raccorderla adeguatamente all'abitato, cioè integrarla in esso***<sup>3</sup>.

Pertanto, visto l'articolo 28, gli oneri relativi alla urbanizzazione del piano, sia interna che di raccordo all'abitato, non possono che essere integralmente a carico dei soggetti attuatori.

### **La Convenzione del PL Legnago**

Mentre i primi commi dell'articolo 5 della Convenzione approvata dal consiglio (articolo 4 della Convenzione sottoscritta nella versione stesa dal Notaio Pedrazzi) impongono ai soggetti attuatori l'esecuzione delle opere di urbanizzazione *interne* (strade, marciapiedi, sottoservizi, ecc.), gli ultimi due commi del medesimo articolo, occupandosi delle vie di raccordo del piano all'abitato, dispongono:

*“i lottizzanti si obbligano per sé e per i loro aventi causa o diritto a qualsiasi titolo, a realizzare il tratto di collegamento di circa 58 metri tra la strada di lottizzazione e via Pasteur. Su tale area che l'Amministrazione si impegna a rendere disponibile, i lottizzanti si impegnano a realizzare a loro spese le opere di urbanizzazione come da progetto allegato (...)”.*

*“I lottizzanti si obbligano per sé e per i loro aventi causa o diritto a qualsiasi titolo, a realizzare il tratto di collegamento di circa 110 metri compreso tra la strada di lottizzazione e via Legnago. Su tale area che l'Amministrazione si impegna a rendere disponibile, i lottizzanti si impegnano a realizzare a loro spese le opere di urbanizzazione come da progetto allegato (...)”.*

Il successivo articolo 12 della Convenzione (articolo 11 della Convenzione sottoscritta) prevede poi che, terminati i lavori, *“le aree di urbanizzazione primaria e secondaria, gli impianti di cui agli articoli 4, 5 e 6 del presente atto, passeranno gratuitamente in proprietà al comune di Villanuova sul Clisi a norma di legge, entro e non oltre tre mesi dalla formale richiesta avanzata dai lottizzanti (...)”.*

Attraverso l'adozione e l'approvazione del Piano da parte del Consiglio comunale e con la successiva sottoscrizione della Convenzione il comune, quindi, si è impegnato a rendere disponibili le aree necessarie a raccordare il PL all'abitato di Villanuova sC.

---

<sup>3</sup> Manuale di Urbanistica, G. Colombo, F. Pagano, M. Rossetti, pagina 493, Il Sole 24 Ore Spa, Milano 2001.

A parere di chi scrive con la locuzione “*rendere disponibili*” non può che intendersi “**rendere disponibili le aree a titolo gratuito, con oneri interamente a carico dei soggetti attuatori**” per le ragioni che vado ad esporre:

l'articolo 28 della L. 1150, come abbiamo visto, pone a carico dei soli soggetti attuatori tutti gli oneri sostanziali della lottizzazione: la cessione gratuita delle aree di urbanizzazione primaria e secondaria, la realizzazione della stesse opere di urbanizzazione (ovviamente a scomputo degli oneri di urbanizzazione). A sostegno di tali adempimenti, l'articolo 28 impone la presentazione *congrue garanzie finanziarie* sempre a carico del soggetto privato.

Pertanto, l'articolo 28 pone a carico dei soggetti attuatori tutti gli adempimenti che ho definito *sostanziali*, mentre la legge regionale 23/1997 poneva a carico del comune oneri di *natura procedurale*.

**Se il Piano in esame non fosse stato adottato ed approvato dal Consiglio comunale nel solco dell'articolo 28 ma, bensì, si fosse caratterizzato per delle eccezioni alla norma, quali sono i presunti adempimenti sostanziali a carico del comune (che acquista delle aree con il pubblico denaro per porle a disposizione di pochi lottizzanti), se così fosse stato tale intenzione sarebbe chiaramente rappresentata nei verbali delle deliberazioni consiliari e nello schema di convenzione.**

Al contrario, dell'intenzione del comune di acquistare con oneri a carico del proprio bilancio delle aree funzionali al raccordo con l'abitato dal Piano, non vi è traccia alcuna nel verbale della Commissione igienico-edilizia (25/2/2 del 10 giugno 2002) ma, soprattutto, nei verbali delle deliberazioni del Consiglio comunale di adozione 20 giugno 2002, numero 22 e di approvazione 30 settembre 2002, numero 27, né la narrativa, né il dispositivo delle suddette deliberazioni recano un cenno a tale eccezionale obbligazione a carico del comune, comportante oneri per il bilancio comunale che dovevano essere appositamente previsti e stanziati proprio dal consiglio (e di cui non vi è traccia nelle deliberazioni) per la conseguente assunzione di impegni contabili di spesa.

Evidentemente il Consiglio non ha inteso obbligare il comune ad un simile adempimento, ma bensì ha adottato ed approvato un comune piano di lottizzazione con oneri interamente a carico dei

soggetti attuatori. Un decisione diversa, che si volesse discostare dall'articolo 28 della L. 1150 avrebbe richiesto senza ombra di dubbio una motivazione approfondita ed esaustiva delle deliberazioni, nonché l'evidenziazione degli oneri da stanziarsi ed impegnarsi.

Lo schema di convenzione, poi, usa semplicemente la locuzione *rendere disponibili* le aree, senza indicare con oneri a carico di chi, quale sia il soggetto tenuto al pagamento del costo di acquisizione delle aree. **Certamente non può essere il comune visto che il successivo articolo 12 della Convenzione approvata (articolo 11 della Convenzione sottoscritta) certifica che questi acquisterà la proprietà di tali aree dai soggetti attuatori a titolo gratuito solo una volta terminati i lavori, richiamando espressamente anche le opere dell'articolo 5 della Convenzione approvata** (*“le aree di urbanizzazione primaria e secondaria, gli impianti di cui agli articoli 4, 5 e 6 del presente atto, passeranno gratuitamente in proprietà al comune di Villanuova sul Clisi a norma di legge, entro e non oltre tre mesi dalla formale richiesta avanzata dai lottizzanti”*). Se il comune fosse obbligato ad acquistare preventivamente la proprietà delle aree sulle quali insistono le opere di raccordo previste dagli ultimi due commi del citato articolo 5 della Convenzione approvata, non si comprenderebbe il richiamo dell'articolo 12 alle urbanizzazioni dell'articolo 5 che il comune potrà acquisire al proprio patrimonio a titolo gratuito solo al termine dei lavori e dai soggetti attuatori.

In realtà, il Consiglio comunale adottando ed approvando il Piano in esame, completo dello schema di Convenzione, ha inteso attuare un *“normale”* piano di lottizzazione ove gli adempimenti sostanziali restano interamente a carico dei privati. **La sola idea di acquistare preventivamente delle aree con fondi del bilancio comunale per poi porle a disposizione di pochi soggetti sarebbe stata oggetto di un'approfondita discussione in seno all'organo consiliare (della quale non vi è traccia nei citati verbali) e, obbligatoriamente, di una adeguata motivazione da esporre nelle suddette deliberazioni.** Una siffatta intenzione sarebbe stata dichiarata chiaramente negli atti consiliari.

Con la locuzione *rendere disponibili* le aree necessarie a raccordare il Piano alla rete viaria comunale, locuzione che si trova solo all'interno dello schema di Convenzione (nei verbali delle deliberazioni non vi è traccia), l'organo consiliare ha inteso impegnare il comune, ed i suoi uffici, allo svolgimento delle procedure necessarie, anche di natura espropriativa, funzionali all'acquisizione della disponibilità delle aree in questione, restando in capo ai soggetti attuatori gli obblighi di corrispondere all'ente le indennità espropriative (da riconoscersi agli espropriati) e di predisporre le progettazioni necessarie per lo svolgimento della procedura acquisitiva. Tali sono gli adempimenti cui è chiamato il comune di Villanuova sC: adempimenti comunque gravosi, che incidono sul bilancio dell'ente in termini di costo del personale.

Tale conclusione è suffragata dall'articolo 27 della L. 166 del 2002 norma già in vigore all'atto dell'approvazione del Piano, ma ancor di più all'atto della sottoscrizione della Convenzione avvenuta il 6 giugno 2008. L'articolo 12 dell'attuale L.R. 12 richiama esplicitamente la suddetta norma proprio per i casi laddove non vi sia uniformità di intendimenti tra i soggetti proprietari di lotti ricompresi nel medesimo piano attuativo. Tali norme trovano applicazione quando non tutti i privati proprietari sottoscrivano l'atto convenzionale, così come è avvenuto per la Convenzione in esame, dove i proprietari degli appezzamenti che il comune si è obbligato a *rendere disponibili* non hanno sottoscritto.

E' di estremo interesse il comma 5 del suddetto articolo 27 della L. 166:

*“5. Il concorso dei proprietari rappresentanti la maggioranza assoluta del valore degli immobili in base all'imponibile catastale, ricompresi nel piano attuativo, è sufficiente a costituire il consorzio ai fini della presentazione al comune delle proposte di realizzazione dell'intervento e del relativo schema di convenzione. Successivamente il sindaco, assegnando un termine di novanta giorni, diffida i proprietari che non abbiano aderito alla formazione del consorzio ad attuare le indicazioni del predetto piano attuativo sottoscrivendo la convenzione presentata. Decorso infruttuosamente il termine assegnato, il consorzio consegue la piena disponibilità degli immobili ed è abilitato a promuovere l'avvio della procedura espropriativa a proprio favore delle aree e delle costruzioni dei proprietari non aderenti. L'indennità espropriativa, posta a carico del consorzio, in deroga*

*all'articolo 5-bis del decreto-legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1992, n. 359, deve corrispondere al valore venale dei beni espropriati diminuito degli oneri di urbanizzazione stabiliti in convenzione. L'indennità può essere corrisposta anche mediante permuta di altre proprietà immobiliari site nel comune".*

Nella prima parte il comma 5 prevede un procedura semplificata, da attivarsi a cura del Sindaco per acquisire la piena disponibilità di quelle porzioni immobiliari, ricomprese nel perimetro del piano, i cui proprietari non abbiano aderito alla proposta di convenzione.

Nell'ultimo paragrafo, il comma 5 chiarisce in via definitiva a chi competano gli oneri quando il comune si presti per rendere disponibili porzioni immobiliari all'interno di un piano attuativo: a carico del consorzio dei soggetti attuatori. Il comma 5, quindi, fornisce all'interprete la chiave di lettura data dal legislatore stesso alla locuzione rendere disponibili, da parte della pubblica amministrazione, di aree nell'ambito di un piano attuativo: **gli oneri di tale acquisita disponibilità restano interamente a carico dei soggetti attuatori, chiamati a corrispondere le indennità di espropriazione, mentre permangono in capo all'amministrazione i costi (diretti ed indiretti) di svolgimento della procedura.** Trattasi, pertanto, di una sorta di interpretazione autentica del contenuto dell'obbligazione comunale esposta in una legge nazionale già in vigore all'atto dell'approvazione definitiva del Piano e dalla quale non si può prescindere.

Il progettista estensore del Piano di lottizzazione assolto dai privati attuatori, Ingegnere Gianpaolo Scarlassara, nella sua *relazione illustrativa* ha usato un'espressione parzialmente differente rispetto a quanto contenuto nella convenzione. Riferendosi alle aree di raccordo del piano alla rete viaria comunale, ha dichiarato che queste *saranno acquisite dall'amministrazione comunale e messe a disposizione dei lottizzanti.*

A parere di chi scrive non è affatto decisiva detta espressione per comprendere il contenuto dell'obbligazione comunale, **al contrario di quanto chiaramente disposto dal citato comma 5, articolo 27 della L. 166.**

In primo luogo la relazione illustrativa è opera del progettista incaricato dai privati attuatori, inoltre tale espressione contrasta con quanto sancito dal già esaminato articolo 12 della Convenzione approvata (articolo 11 della Convenzione sottoscritta) che prevede che il comune acquisti le proprietà immobiliari solo al termine di tutti i lavori di urbanizzazione (vie di raccordo comprese) una volta accertata l'esecuzione a regola d'arte degli stessi. Difficile immaginare un percorso ove il comune dapprima acquista aree, quindi le concede ai privati lottizzanti ed, al termine, le riacquista a titolo gratuito.

Inoltre **tale relazione non è stata esplicitamente adottata ed approvata dal Consiglio comunale.** Il dispositivo delle deliberazioni in questione (adozione 20 giugno 2002, numero 22 ed approvazione 30 settembre 2002, numero 27) si limita ad un riferimento generico al PL Legnago (*“che è composto da tutti gli elaborati di legge”* – delibera di adozione) senza dichiarare nemmeno in narrativa gli atti che tale PL compongono approvandoli espressamente. **Se il Consiglio avesse voluto gravare il comune di oneri straordinari nell'ambito di questo normale PL, i verbali delle due deliberazioni certamente avrebbero espresso tale volontà. Volontà Insolita, pertanto da motivare adeguatamente e sempre da esprimere chiaramente ed univocamente.**

## **Conclusioni**

Per tutto quanto esposto, il sottoscritto Segretario Comunale, data per presunta la legittimità degli atti costitutivi (Convenzione compresa) e delle deliberazioni di adozione ed approvazione del Piano, **ritiene che l'obbligazione a carico del comune consista nello svolgimento di tutti gli atti amministrativi della procedura espropriativa, ovvero espropriativa semplificata ex articolo 27, comma 5, della L. 166. Mentre tutti gli oneri di acquisto delle suddette aree di raccordo del PL alla rete viaria, nonché la progettazione delle opere urbanizzative che sulle stesse insistono, permangono in capo ai soggetti attuatori (esclusi i costi del personale comunale impegnato nello svolgimento dei relativi procedimenti) come espressamente dichiarato dal legislatore nazionale nel suddetto comma 5, penultimo paragrafo, articolo 27 L. 166.**

Una interpretazione di segno contrario dei contenuti della Convenzione contrasterebbe con la presunta legittimità degli atti deliberativi ed esporrebbe amministratori e funzionari ad ipotesi di danno erariale per l'utilizzo di pubblico denaro al fine di favorire l'attività edilizia di pochi.

Il Segretario Comunale  
f.to Dottor Omar Gozzoli

**Allegati:**

verbale della commissione igienico edilizia 25/2/2 10 giugno 2002;

deliberazione consiliare di adozione 20 giugno 2002, numero 22;

deliberazione consiliare di approvazione 30 settembre 2002, numero 27;

convenzione urbanistica (approvata) stralcio: articoli 5 e 12;

articolo 27 della legge 1° agosto 2002, numero 166.