

**LEX URBANISTICO®**

**MASTER**

**URBANISTICA CONCERTATA 2014**

**Analisi delle Nuove Opportunità e di efficienti strumenti di gestione**

**Modulo n.2**

**Autore : Maria Grazia Mazza**

***Studio Legale di Urbanistica MGM***

# ACCORDI DI PIANIFICAZIONE

## DEFINIZIONE:

**Sono quei contratti di diritto pubblico tra privati e pubbliche amministrazioni attraverso i quali si definisce il modus ed il quantum della trasformazione territoriale di un ambito urbanistico. (V. mod. n.1)**

# GLI ACCORDI DI PIANIFICAZIONE

- **DISCIPLINA :**

**ART. 11 DELLA L. N. 241 /1990**

- **NORMATIVA REGIONALE**

# TIPOLOGIA:

- **ACCORDI PROCEDIMENTALI**

- **ACCORDI SOSTITUTIVI**

( v. mod. n.1)

## ART. 11 L. N.241/90

- 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.

- 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.

# LA NORMATIVA APPLICATA

- **LE NORME DEL CODICE CIVILE IN  
MATERIA DI OBBLIGAZIONI E  
CONTRATTI**

# COSA SIGNIFICA

- Significa che sono trattati alla stessa stregua di un qualsiasi contratto salvo per alcune eccezioni che vedremo nel prosequio.

# Primo effetto

- **Le parti nell'esecuzione del contratto devono comportarsi con correttezza e buona fede ( art. 1375 del codice civile)**

# Il dovere di correttezza

- **Le parti, anche pertanto la P.A., nell'esecuzione del contratto devono agire in modo tale da preservare l'interesse dell'altra.**

# Corte di Cassazione

- “ I principi di correttezza e buona fede impongono alle parti di adempiere obblighi anche non espressamente previsti dal contratto o dalla legge, ove ciò sia necessario per preservare gli interessi della controparte.”

- “Il principio deve essere inteso come una specificazione degli <inderogabili doveri di solidarietà sociale> imposti dall’art. 2 della Cost., e la sua rilevanza si esplica nell’imporre, a ciascuna delle parti del rapporto obbligatorio, il dovere di agire in modo da preservare gli interessi dell’altra”

- *“ Si è ritenuto che anche la mera inerzia cosciente e volontaria, che sia di ostacolo al soddisfacimento del diritto della controparte, ripercuotendosi negativamente sul risultato finale avuto di mira nel regolamento contrattuale degli opposti interessi, contrasta con i doveri di correttezza e buona fede e quindi può configurare inadempimento”*

# Cosa significa comportarsi secondo correttezza per la P.A

- Significa ad esempio avviare senza indugi il provvedimento che costituisce attuazione dell'accordo in quanto il fattore tempo per le imprese è fondamentale ai fini dell'equilibrio economico finanziario

# Un esempio di violazione del dovere di correttezza

- Un accordo di pianificazione che prevedeva il cambio di destinazione d'uso di un fabbricato fatiscente previa approvazione della relativa variante di PRG, rimane lettera morta per 4 anni in quanto il Comune non procede all'approvazione di quest'ultimo provvedimento.

# EFFETTI n.1

- **Inadempimento contrattuale e conseguente possibilità per il privato di chiedere la risoluzione del contratto ed il risarcimento del pregiudizio subito.**

## Effetto n. 2

- In caso di condanna della P.A. al risarcimento danni, potrà conseguire una responsabilita' per danno erariale degli amministratori ed in alcuni casi dei dirigenti

# Un dubbio importante da dirimere

- Alcune leggi regionali, nel disciplinare gli accordi di pianificazione, ne subordinano l'efficacia alla <condizione sospensiva> del recepimento dei contenuti nel provvedimento di adozione dello strumento urbanistico cui accedono.
- Sembrerebbe dalla dicitura che la P.A. una volta stipulato l'accordo rimane libera di decidere se dare allo stesso attuazione o meno

# Art. 18 N.20/2000

## L.R. EMILIA ROMAGNA

- “1. Gli enti locali possono concludere accordi con i soggetti privati, nel rispetto dei principi di imparzialità amministrativa, di trasparenza, di parità di trattamento degli operatori, di pubblicità e di partecipazione al procedimento di tutti i soggetti interessati, per assumere in tali strumenti previsioni di assetto del territorio di rilevante interesse per la comunità locale condivise dai soggetti interessati e coerenti con gli obiettivi strategici individuati negli atti di pianificazione. Gli accordi possono attenersi al contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale e urbanistica, sono stipulati nel rispetto della legislazione e pianificazione sovraordinata vigente e senza pregiudizio dei diritti dei terzi .

- 2. L'accordo indica le ragioni di rilevante interesse pubblico che giustificano il ricorso allo strumento negoziale e verifica la compatibilità delle scelte di pianificazione concordate, secondo quanto previsto dal comma 3 dell'articolo 3 .
- 3. L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. La stipulazione dell'accordo è preceduta da una determinazione dell'organo esecutivo dell'ente .  
**L'accordo è subordinato alla condizione sospensiva del recepimento dei suoi contenuti nella delibera di adozione dello strumento di pianificazione cui accede e della conferma delle sue previsioni nel piano approvato .**
- 4. Per quanto non disciplinato dalla presente legge trovano applicazione le disposizioni di cui ai commi 2, 4 e 5 dell'art. 11 della legge n. 241/1990.”

# Art. 6 L.R. VENETO n. 11/2004

- L'accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato.

# La P.A. è comunque vincolata

## Ricorda:

Una volta che l'accordo sia stato stipulato è perfetto ed efficace tra le parti e la P.A. non può esimersi dal darne attuazione se non recedendo dal medesimo e corrispondendo un indennizzo al privato.

# Perché?

- Perché il codice civile non ammette nel nostro ordinamento giuridico-contrattuale una condizione meramente potestativa ossia rimessa al mero arbitrio di una delle parti contrattuali, e nel caso specifico della P.A.

# Il recesso

- Art. 11 della L. n. 241/90 comma 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.”

# PRESUPPOSTO

- Sopravvenienza di un nuovo interesse pubblico in relazione al quale l'assetto di interessi definito nell'accordo è **IN CONTRASTO** e non vi sono soluzioni alternative.

## Da ricordare:

- L'interesse pubblico deve essere <nuovo>, non può mai essere una diversa valutazione dello stesso interesse urbanistico definito nell'accordo, in sostanza non può mai configurarsi come una valutazione ex novo circa l'opportunità dell'accordo.

# Un esempio di interesse sopravvenuto

- Sull'ambito di intervento oggetto dell'accordo di pianificazione pubblico-privato è stata disposta successivamente, la realizzazione di un asse di raccordo stradale di interesse sovracomunale cofinanziato dallo Stato;
- L'area oggetto di intervento è stata vincolata in forza di una scoperta archeologica.

# Effetto del recesso.

- **L'accordo è come se non fosse mai stato concluso;**
- **Pagamento di un indennizzo**

# L'indennizzo

- **Cos'è?**

**E' un mero ristoro per i costi sopportati dal privato in ragione dell'affidamento fatto in ordine all'esecutività dell'accordo**

# Come è quantificato

- **Non esistono criteri predefiniti**
- **Normalmente copre i costi di progettazione sopportati dal privato ed i rilievi laddove ci siano stati;**
- **E' quantificato dal Comune sulla base della documentazione prodotta dal privato a prova del pregiudizio;**

# Come deve procedere il Comune che intende recedere

- **Comunica all'interessato l'avvio del procedimento per il recesso fissando un termine per la presentazione di memorie e per la produzione di documenti attestanti i costi sopportati per la stipula e per l'affidamento nell'esecuzione dell'accordo;**

- **Delibera di Consiglio Comunale in cui si approva il recesso, l'indennizzo quantificato dal Comune e si controdeduce alle osservazioni presentate dai privati;**
- **Pubblicazione;**
- **Notifica all'interessato;**

# I contenuti della Delibera di C.C. che dispone il recesso

- **Indicazione dell'interesse pubblico sopravvenuto alla stipula dell'accordo;**
- **Inconciliabilità dell'accordo con la tutela o la realizzazione dell'interesse pubblico sopravvenuto;**
- **Priorità dell'interesse pubblico sopravvenuto rispetto all'interesse pubblico definito nell'accordo;**

- **Precisazione delle ragioni della non accoglibilità delle osservazioni presentate dal privato;**
- **Quantificazione dell'indennizzo sulla base della documentazione probatoria prodotta dal privato;**
- **Illustrazione delle ragioni che non permettono di preservare neppure in parte l'interesse del privato;**

# Cosa può fare il privato che subisce il recesso

- Impugnare davanti al TAR il recesso affinché lo annulli laddove ritenga che sia viziato per illegittimità o per eccesso di potere (contraddittorietà in atti, sviamento della funzione, illogicità manifesta, difetto di motivazione, ecc.)

# Attenzione!

- **Le scelte urbanistiche del Comune non sono sindacabili nel merito dal giudice amministrativo a meno che non siano abnormi**

# Cosa accade se il recesso è illegittimo

- Si può configurare un responsabilità civile del Comune a cui conseguirebbe una richiesta di risarcimento danni da parte del privato.

# E' possibile un recesso parziale?

- **Si, nel caso in cui non vi sia un contrasto totale tra l'interesse pubblico sopravvenuto e l'interesse del privato.**

# Altri rimedi contro l'inadempienza della P.A.

- **Azione di risoluzione per inadempimento e richiesta risarcimento danni;**
- **Azione di esatto adempimento;**

**( v. modulo n. 2)**