

DIRITTO E PRATICA AMMINISTRATIVA

collana a cura di GABRIELE CONTI

urbanistica ed edilizia

GCO3

ELENA GUERRI

LA CONVENZIONE URBANISTICA

OBBLIGHI E INADEMPIMENTI

EXEO edizioni 

STUDI APPLICATI

pubblicazioni professionali

ISBN formato pdf: 978-88-97916-86-4

DIRITTO E PRATICA AMMINISTRATIVA

collana a cura di **GABRIELE CONTI**

urbanistica ed edilizia

GCO3

ELENA GUERRI

La convenzione urbanistica

Obblighi e inadempimenti

EXEO edizioni 

STUDI APPLICATI

pubblicazioni professionali

ISBN formato pdf: 978-88-97916-86-4



fax: 049 9710328

www.exeo.it | email: info@exeo.it

Abstract: L'opera è destinata a cultori della materia ed avvocati, che intendano approfondire le convenzioni urbanistiche, in particolare la loro natura giuridica, la trascrivibilità e la necessità da parte dei lottizzanti di esperire una procedura di evidenza pubblica per l'esecuzione delle opere pattuite con la P.A. È fatto continuo riferimento alle più autorevoli opinioni dottrinarie ed alla pronunce giurisprudenziali. In particolare, sono analizzate le conseguenze dell'inadempimento delle convenzioni, soffermandosi sulle recenti pronunce dell'Adunanza Plenaria e sul principio di effettività ed atipicità della tutela nel processo amministrativo.

Copyright © 2014 Exeo S.r.l. Tutti i diritti riservati. È consentita la stampa e l'utilizzo in più dispositivi ad esclusivo uso personale della persona fisica acquirente, o del singolo destinatario del prodotto in caso di soggetto acquirente diverso da persona fisica, e dei suoi stretti collaboratori professionali: ogni diversa utilizzazione e diffusione, con qualsiasi mezzo, con qualsiasi scopo e nei confronti di chiunque altro, è vietata. Quanto alla riproduzione dei contenuti, sono consentite esclusivamente citazioni in virgolettato a titolo di cronaca, studio, critica, recensione, attività della pubblica amministrazione o professionale, accompagnate dal nome dell'autore, dell'editore, e dal titolo e anno della pubblicazione. Sarà perseguita nelle sedi opportune ogni violazione dei diritti d'autore e di editore. Alle violazioni si applicano le sanzioni previste dagli art. 171, 171-bis, 171-ter, 174-bis e 174-ter della legge 633/1941.

edizione: gennaio 2014 | collana: Diritto e Pratica amministrativa, a cura di Gabriele Conti | materia: urbanistica ed edilizia | tipologia: studi applicati | formato: digitale, pdf | codice prodotto: GC03 | ISBN: 978-88-97916-86-4 | prezzo: €20 | autore: Elena Guerri, Avvocato, Diplomata presso la Scuola di Specializzazione per le Professioni Legali ed autrice di vari contributi sui principali siti internet giuridici | editore: Exeo srl CF PI RI 03790770287 REA 337549 ROC 15200/2007 c.s.i.v. € 10.000,00, sede legale piazzetta Modin 12 35129 Padova, sede operativa: via Dante Alighieri 6 int. 1 35028 Piove di Sacco PD casella postale 76/A 35028 Piove di Sacco PD | Luogo di elaborazione: sede operativa.

SOMMARIO

CAPITOLO I - INTRODUZIONE	1
1. Le convenzioni amministrative, tipologie ed ammissibilità	1
2. Le convenzioni urbanistiche	6
3. L'art. 11, Legge n. 241/1990	17
CAPITOLO II - PIANI REGOLATORI E CONVENZIONI DI LOTTIZZAZIONE	21
SEZIONE I - L'URBANISTICA E LA PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO	21
1. L'urbanistica ed il governo del territorio: il riparto di competenze Stato-Regioni	21
2. La Pianificazione urbanistica	24
SEZIONE II - I PIANI REGOLATORI	30
1. Piani regolatori sovraordinati	30
1.1 Il Piano Territoriale di Coordinamento	30
1.2 Il Piano Provinciale	32
1.3 Il Piano Intercomunale	34
2. Il Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.) e le varianti	35
3. Il Programma di Fabbricazione (P.D.F.)	40
4. Piani sottordinati	41
4.1 Il Piano Particolareggiato Esecutivo (P.P.E.)	41

4.2 I Piani Attuativi di iniziativa privata: il Piano di lottizzazione convenzionato o Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.).....	42
4.3 I Piani Attuativi di iniziativa privata: i Piani di trasformazione del territorio programmati dalle cd. società di trasformazione urbana	45
5. I Piani urbanistici speciali	46
SEZIONE III - LA PEREQUAZIONE URBANISTICA E LA CESSIONE DI CUBATURA	51
1. La perequazione urbanistica.....	51
2. La cessione di cubatura	54
CAPITOLO III - LE CONVENZIONI URBANISTICHE	60
1. Il contenuto delle convenzioni urbanistiche, in particolare le convenzioni di lottizzazione.....	60
2. La natura giuridica della convenzione urbanistica, il problema delle sopravvenienze e la competenza giurisdizionale	65
3. La trascrizione delle convenzioni di lottizzazione.....	73
4. Opere urbanistiche e procedura ad evidenza pubblica	78
CAPITOLO IV - INADEMPIMENTO DEGLI OBBLIGHI SCATURENTI DA UNA CONVENZIONE URBANISTICA E RIMEDI ESPERIBILI	82
1. La posizione del terzo acquirente o avente causa del lottizzante	82
2. La posizione dei terzi che aspirano all'esecuzione della convenzione.....	82
3. L' inadempimento delle parti della convenzione	84
3.1 L' inadempimento della P.A.	84
3.2 L' inadempimento del privato	87

4. La decisione dell'Adunanza Plenaria n. 28 del 2012.....	89
4.1 La tutela atipica nel processo amministrativo	92
ALLEGATO I.....	100
Legge urbanistica statale 17 agosto 1942, n. 1150 (tra parentesi gli articoli della legge n. 765/ 1967).....	100
ALLEGATO II.....	114
Legge 6 agosto 1967, n. 765.....	114
ALLEGATO III	124
Autorità per la Vigilanza sui Contratti di Lavori Pubblici, Servizi e Forniture, determinazione n. 32 del 13 luglio 2000.....	124
Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici, Servizi e Forniture, determinazione n. 4 del 4 aprile 2008	127
ALLEGATO IV	133
Consiglio di Stato, Sez. IV, 15 maggio 2001, n. 2636.....	133
Consiglio di Stato, A.P. 20 luglio 2012, n. 28.....	145
ALLEGATO V	153
Consiglio di Stato, Adunanza Plenaria, Sentenza 23 marzo 2011, n. 3.....	153
Consiglio di Stato, Adunanza Plenaria, Sentenza 29 luglio 2011, n. 15.....	171
BIBLIOGRAFIA	191
PRINCIPALI RIFERIMENTI GIURISPRUDENZIALI CITATI	194
SITOGRAFIA.....	196

CAPITOLO I

INTRODUZIONE

Questo scritto è dedicato all'approfondimento delle convenzioni urbanistiche, delle problematiche ad esse connesse, tra cui la loro ammissibilità e la loro disciplina, ed alle recenti pronunce giurisprudenziali in materia. Non possiamo esimerci da una introduzione sulle convenzioni amministrative in generale, per poi scendere nel particolare, per comprendere al meglio l'oggetto da trattare ed inserirlo nel quadro normativo di riferimento.

1. Le convenzioni amministrative, tipologie ed ammissibilità

Può considerarsi convenzione amministrativa ogni testo concordato tra una Pubblica Amministrazione ed una controparte, pubblica o privata, contenente la determinazione consensuale dei reciproci impegni, assunti mediante la comune sottoscrizione, secondo la definizione che ne dà autorevole dottrina.¹

Le Pubbliche Amministrazioni, nella prassi, pongono in essere quattro tipi di moduli convenzionali²:

- i contratti ordinari o di cd. diritto comune;
- i contratti chiamati di diritto privato speciale, che hanno regole peculiari, come il contratto ferroviario, o che sono consentiti solo alla P.A., come i contratti di locazione di alloggi degli istituti per le case popolari;

¹Si veda FALCON G., *Convenzione e accordi amministrativi*, in *Enc. del Dir.*, pag. 1.

²Relativamente all'elencazione successiva, Cfr. MUTI S., *Introduzione allo studio delle convenzioni amministrative*, Napoli, 1984, pagg. 112-116.

- i contratti *ad oggetto pubblico o di diritto pubblico*. Tra questi si annoverano le convenzioni concluse tra più enti pubblici per la costituzione di uffici o gestioni comuni in forma consortile o di cooperazione³ e le convenzioni tra Pubbliche Amministrazioni e soggetti privati, destinate a regolare rapporti aventi ad oggetto il diritto pubblico come beni, servizi pubblici, oppure le convenzioni che accedono a concessioni pubbliche o accordi di espropriazione. Queste ultime rappresentano la maggior parte delle convenzioni amministrative, in stretta connessione con i provvedimenti amministrativi di cui sono parte (convenzioni che accedono a concessioni di beni pubblici) oppure ne costituiscono integrazione o una alternativa (**convenzioni urbanistiche**)⁴;
- i contratti cd. ad evidenza pubblica, disciplinati dal D.Lgs. n. 163/2006, cd. Codice dei contratti pubblici. In questo caso, il contratto è il fine cui tende il procedimento amministrativo. Brevemente, si ricorda come il **procedimento cd. ad evidenza pubblica è quel procedimento amministrativo tramite il quale la P.A. svolge la sua attività negoziale individuando un contraente**. Il D.Lgs. n. 163/2006 disciplina il procedimento relativamente alla conclusione di contratti pubblici di lavori, servizi e forniture, sopra una determinata soglia di valore. Per appalto in senso comunitario⁵ si intende un contratto a titolo oneroso, concluso in forma scritta da un'amministrazione aggiudicatrice ed avente ad oggetto la realizzazione di lavori, la prestazione di servizi o la fornitura di beni (si legga l'art. 3, D.Lgs. n. 163/2006). Il concetto di amministrazione aggiudicatrice deve essere inteso in senso sostanziale, per cui vi rientra ogni soggetto che sia sostanzialmente uno strumento

3 Si citano l'art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000, disciplinante gli *Accordi di programma* e l'art. 15 della Legge n. 241/1990, che si occupa degli *Accordi fra pubbliche amministrazioni*.

4 Si veda *infra*.

5 Ai sensi dell'art. 1665 c.c., invece, il contratto di appalto è limitato al «compimento di un'opera o di un servizio», concluso con un appaltatore dotato di propria organizzazione economica, Cfr. CARINGELLA F., *Manuale di diritto amministrativo*, Roma, 2011, pag. 1558.

utilizzato per il perseguimento di fini pubblici e sia sottoposto ad un controllo pubblicistico⁶. *Faremo di nuovo cenno al D.Lgs. n. 163/2006 quando tratteremo del rapporto tra urbanistica consensuale e procedimento ad evidenza pubblica.*

Comprensibile come **sia stato proprio il terzo tipo di contratti elencato a suscitare i maggiori problemi interpretativi**, avendo ad oggetto beni o situazioni giuridiche sottoposti alle regole del diritto amministrativo, ovvero i beni ed i servizi pubblici. Trattasi di ipotesi intermedie, collocate in area di confine, a mezza strada tra attività amministrativa ed attività di diritto privato⁷, diffuse già prima dell'entrata in vigore della Legge n. 241/1990⁸, regolante il procedimento amministrativo.

Il quesito principale, fin dai primi del 1900, ha riguardato la compatibilità tra strumento contrattuale e beni a regime pubblicistico, ovvero la astratta configurabilità di un'autonoma categoria, definibile quale contratto di diritto pubblico. I critici hanno evidenziato la disparità tra le due parti che vengono in rapporto e la discrezionalità che caratterizza l'attività amministrativa.⁹

La giurisprudenza ha dato soluzione al problema elaborando la teoria del cd. *doppio grado*, ovvero creando la figura della *concessione-contratto*: si è distinto il momento di costituzione del rapporto concessorio nei suoi termini essenziali, che avviene con un provvedimento amministrativo autoritativo, dalla determinazione dei profili patrimoniali tra le parti, rientrante in un contratto accessorio al provvedimento. Ovvero, la contestuale presenza di un atto amministrativo unilaterale e di un contratto, concluso tra P.A. concedente e concessionario. Ne conseguiva che, per rispondere alle obiezioni mosse, la disposizione dei beni sottratti alla circolazione giuridica avveniva con l'adozione di un provvedimento

6 Per un approfondimento, si veda, CARINGELLA F., *op. cit.*, pag. 1551 e ss.

7 Cfr. PIZZI A., *Le convenzioni amministrative: considerazioni sul regime applicabile*, in *Riv. Trim. Dir. e Proc. Civ.*, 1985, I, pag. 290.

8 Cfr. GAROFOLI R., *Manuale di diritto amministrativo*, Roma, 2012-2013, pagg. 1084-1085.

9 *Ibidem*, pag. 1085.

amministrativo, il contratto regolando solo i profili patrimoniali.¹⁰ Le critiche che questa ricostruzione ha suscitato sono state molteplici. Ad esempio, si è osservato come *spesso non esista per niente un provvedimento concessorio (come nel caso dei contratti cd. sostitutivi, infra)*.

Pertanto, si è concluso **che trattasi di fattispecie complessa ed unitaria**, regolata da principi giuridici diversi, un po' di derivazione pubblicistica e un po' privatistica, ove l'individuazione del provvedimento e del contratto servirebbe solo a rivelare gli elementi pubblicistici e quelli privatistici.¹¹

Inoltre, *la ricostruzione unitaria del fenomeno* non pone in discussione il riparto di giurisdizione: già la Legge n. 1034/1971 attribuiva giurisdizione esclusiva al Giudice Amministrativo relativamente a vaste parti del rapporto concessorio¹² ed il c.p.a. all'art. 133, comma 1, lettera b), attribuisce alla giurisdizione esclusiva del G.A. «le controversie aventi ad oggetto atti e provvedimenti relativi a rapporti di concessione di beni pubblici, ad eccezione delle controversie concernenti indennità, canoni ed altri corrispettivi ... ».

Acuta dottrina¹³ osserva come siamo in presenza di un rapporto giuridico che costituisce un duplice atto, il primo di natura imperativa ed espressione di autorità, il secondo di natura contrattuale ed espressione di autonomia, che coesistono. Trattasi di un processo per gradi, ove alla decisione amministrativa di valutazione degli interessi sottostanti, segue il programma del complesso rapporto seguente all'emanazione della convenzione.

Riguardo alle **convenzioni urbanistiche**, ad esempio, alcuni ne sottolineano il processo unico di formazione: si è in presenza di un unico procedimento, caratterizzato da elementi autoritativi (l'autorizzazione) e negoziali (la convenzione), per la disciplina di rapporti urbanistici. Infatti, lo stesso art. 8 della Legge Urbanistica n.

¹⁰Cfr. FALCON G., *cit.*, pag. 3 e GAROFOLI R., *op. cit.*, pag. 1085.

¹¹ Cfr. FALCON G., *cit.*, pagg. 3-4.

¹² *Ibidem*, pag. 4.

¹³Cfr. PUGLIESE F.P., *Il procedimento amministrativo tra autorità e 'contrattazione'*, in *Riv. Trim. Dir. Pu.*, 1971, II, pagg. 1478-1480.

1150/1942¹⁴ stabilisce che l'autorizzazione è *subordinata* alla convenzione e la circolare applicativa definisce la autorizzazione un *atto dovuto*. Il tratto caratterizzante è il procedimento di formazione e non già la puntualizzazione in uno o più atti giuridici. Il Giudice competente resta quello Amministrativo, essendo un giudizio sul rapporto, tranne per quanto riguarda gli aspetti patrimoniali.¹⁵

La dottrina si è interrogata, poi, sulla natura dei *contratti ad oggetto pubblico* e sono emersi diversi orientamenti¹⁶:

- teoria anticontrattualistica: hanno natura pubblica, ovvero l'oggetto è pubblico ed il contratto accede ad un atto pubblico;
- teoria contrattualistica: l'atto amministrativo regola i profili pubblicistici del rapporto in senso stretto e la P.A. può liberamente concludere contratti ed impegnarsi a prestazioni a carattere patrimoniale. Trattasi di contratti privatistici ad oggetto pubblico, cui la P.A. può ricorrere in presenza di un aspetto patrimoniale da regolare.

Prima della Legge n. 241/1990, i *contratti ad oggetto pubblico* sono stati così classificati¹⁷:

1. **contratti accessivi (concessioni-contratto):** conclusi per disciplinare i rapporti derivanti dal provvedimento di concessione di beni o servizi. La P.A. può incidere unilateralmente sul rapporto: revocando la concessione o annullandola ne è travolto anche il contratto;
2. **contratti ausiliari:** sono inseriti all'interno di un presupposto del procedimento amministrativo per accordarsi su alcuni aspetti patrimoniali, cosicché il contratto sostituisce una parte degli atti del procedimento;
3. **contratti sostitutivi di provvedimenti: largamente impiegati nei settori della Pianificazione urbanistica, essi sostituiscono interi procedimenti amministrativi.** Relativamente a questi, la dottrina sosteneva la non validità della

14Cfr. *Capitolo II* e testo della Legge in *Allegato I*.

15 Cfr. SPANTIGATI F., *Manuale di diritto urbanistico*, Milano, 1969, pag. 160 e ss.

16Cfr. GAROFOLI R., *op. cit.*, pag 1085.

17***Ibidem***, pag. 1096.

teoria surriferita del *doppio grado*, mancando del tutto un provvedimento amministrativo.

2. Le convenzioni urbanistiche

Autorevole dottrina¹⁸ sottolinea come le convenzioni che oggi chiamiamo urbanistiche siano esistite da sempre, trovando il loro terreno d'origine nelle speculazioni edilizie.

Da un lato, con l'urbanizzazione, il valore delle aree edificabili urbanizzate aumentò e, conseguentemente, molti ebbero interesse al loro sfruttamento edilizio. Dall'altro, i Comuni erano spesso incapaci di attuare con rapidità ed efficienza i Piani di urbanizzazione. Ne derivò che i soggetti interessati, per sfruttare il valore di date zone, stipularono convenzioni con le amministrazioni interessate: *i privati si impegnarono a realizzare determinati impianti, in cambio dello sfruttamento edilizio della zona*. Ne risultò un modello ibrido: contratti e strumenti di urbanizzazione al tempo stesso.¹⁹

Tali convenzioni si diffusero come contratti, sia perché si trattava di disporre di beni che costituivano la proprietà immobiliare urbana, sia perché non era ancora sorto il principio per cui la P.A. dovesse utilizzare procedimenti e provvedimenti amministrativi per la cura degli interessi pubblici.²⁰

Il proponente era il proprietario privato, la cui legittimazione derivava dalla proprietà, o un imprenditore, la cui legittimazione derivava da una concessione. Nel primo caso il privato mirava alla realizzazione di modificazioni urbanistico-edilizie, ad esempio alla ristrutturazione per il risanamento igienico di abitazioni esistenti, oppure a programmi urbanistici complessi, su aree non edificate,

18 Cfr. MAZZARELLI V., *Convenzioni urbanistiche come contratti e moduli organizzativi. Notazioni storiche*, in *Convenzioni urbanistiche e tutela nei rapporti tra privati*, COSTANTINO M., (a cura di), Milano, 1995, pagg. 67-69.

19 *Ibidem*.

20 Cfr. MAZZARELLI V., *Convenzioni e accordi amministrativi. III). Convenzioni urbanistiche*, in *Enc. del Dir.*, pag. 2.

equivalenti a Piani regolatori. Nel secondo, l'imprenditore mirava a fare grosse opere di risanamento, come la bonifica dei quartieri.²¹

Le convenzioni urbanistiche iniziarono a creare problemi di collocazione giuridica quando, col tempo, l'attività amministrativa iniziò a seguire regole procedurali *ad hoc* (che la differenziavano nettamente dal soggetto che agiva privatisticamente), per cui si riteneva che gli interessi pubblici dovessero essere curati dalla P.A. mediante l'esercizio dei suoi poteri autoritativi e l'emanazione di atti amministrativi. Pertanto, la P.A. ovviò con l'introduzione di un atto autorizzatorio con cui decideva di concludere la convenzione, cosicché il privato non agiva più come proprietario, ma come soggetto cui era concesso il potere di attuare il Piano urbanistico. Inoltre, *col tempo sparirono le clausole che davano sinallagmaticità all'accordo*, anche se non furono esclusi del tutto impegni a carico delle P.A. comunali.²²

La **Legge Urbanistica n. 1150/1942**, nella sua formulazione originaria, conteneva riferimenti a *convenzioni all'art. 28*, poi modificato dall'art. 28 della Legge n. 765/1967.²³ Tuttavia, è stato osservato, l'istituto non atteneva all'inserimento dell'iniziativa privata nella programmazione pubblica, ma riguardava la riserva pubblica di Pianificazione del territorio.²⁴

Era prevista, quindi, l'adozione di convenzioni solo dopo l'approvazione del Piano particolareggiato, salvo il caso di una preventiva autorizzazione da parte del Comune. Insieme a tali autorizzazioni, però, i Comuni si servirono, per regolare i rapporti con i proprietari dei terreni, di convenzioni edilizie, non previste dalla Legge Urbanistica e diverse da quelle di cui all'art. 28, comma secondo. Ad esempio, il Comune accettava che i privati gli cedessero aree necessarie alle opere di urbanizzazione e sostenessero spese di urbanizzazione, oppure faceva propri i progetti elaborati dai privati, o faceva in modo che i suoi lavori di urbanizzazione si integrassero

21 *Ibidem*.

22 *Ibidem*, pag. 3 e MAZZARELLI V., *Convenzioni urbanistiche come contratti e moduli organizzativi. Notazioni storiche*, op. cit., pag. 72 e ss.

23 Cfr. *Allegato II*.

24 Cfr. RINALDI A., *Convenzioni edilizie e edilizia convenzionata*, su www.greenlex.it.

con le opere dei privati.²⁵

Erano accordi di nuova creazione, per cui, ben presto, si presentò sia il problema della loro qualificazione giuridica, sia quello dei loro difetti pratici, ad esempio il mancato coordinamento con la disciplina generale del territorio comunale. Pertanto, il Legislatore decise di occuparsene con la Legge n. 765/1967.²⁶

Le seguenti Leggi hanno disciplinato alcune convenzioni urbanistiche²⁷:

— la Legge n. 167/1962 all'art. 10 **le convenzioni su aree già urbanizzate dai Comuni** (*articolo sostituito dall'art. 35 della Legge n. 865/1971, a sua volta modificato dall'art. 3, comma 63, Legge n. 662/1996*);²⁸

25 Cfr. SPANTIGATI F., *op. cit.*, pag. 142.

26 *Ibidem*, pagg. 143-144.

27 Cfr. MAZZARELLI V., *Convenzioni e accordi amministrativi. III) Convenzioni urbanistiche, cit.*, pag. 6.

28 Art. 35 (come modificato dall'art. 3, comma 63, Legge n. 662/1996) (si veda anche l'art. 31, commi 46 e seguenti, della Legge 23 dicembre 1998, n.448) «1. Le disposizioni dell'articolo 10 della Legge 18 aprile 1962, n. 167, sono sostituite dalle norme di cui al presente articolo. 2. Le aree comprese nei Piani approvati a norma della Legge 18 aprile 1962, n.167, sono espropriate dai comuni o dai loro consorzi. 3. Le aree di cui al precedente comma, salvo quelle cedute in proprietà ai sensi dell'undicesimo comma del presente articolo, vanno a far parte del patrimonio indisponibile del Comune o del consorzio. 4. Su tali aree il Comune o il consorzio concede il diritto di superficie per la costruzione di case di tipo economico e popolare e dei relativi servizi urbani e sociali. 5. La concessione del diritto di superficie ad enti pubblici per la realizzazione impianti e servizi pubblici è a tempo indeterminato; in tutti gli altri casi ha una durata non inferiore ad anni 60 e non superiore ad anni 99. 6. L'istanza per ottenere la concessione è diretta al sindaco o al presidente del consorzio. Tra più istanze concorrenti è data la preferenza a quelle presentate da enti pubblici istituzionalmente operanti nel settore dell'edilizia economica e popolare e da cooperative edilizie a proprietà indivisa. 7. La concessione è deliberata dal consiglio comunale o dall'assemblea del consorzio. Con la stessa delibera viene determinato il contenuto della convenzione da stipularsi, per atto pubblico, da trascriversi presso il competente ufficio dei registri immobiliari, tra l'ente concedente ed il richiedente. 8. La convenzione deve prevedere: a) il corrispettivo della concessione e le modalità del relativo versamento, determinati dalla delibera di cui al settimo comma con l'applicazione dei criteri previsti dal dodicesimo comma; b) il corrispettivo delle opere di urbanizzazione da realizzare a cura del Comune o del consorzio, ovvero, qualora dette opere vengano eseguite a cura e spese del concessionario, le relative garanzie finanziarie, gli elementi progettuali delle opere da eseguire e le modalità del controllo sulla loro esecuzione nonché i criteri e le modalità

DIRITTO E PRATICA AMMINISTRATIVA

collana a cura di GABRIELE CONTI

urbanistica ed edilizia

GCO3

ELENA GUERRI

AVVOCATO

L'opera approfondisce l'istituto delle convenzioni urbanistiche, oggetto della pronuncia dell'Adunanza Plenaria del Consiglio di Stato n°28 del 2012.

In particolare, il testo si sofferma su come questa ammetta l'esperibilità dell'azione da parte del Comune contro il privato, per ottenere l'esecuzione in forma specifica dell'obbligo rimasto inadempito.

Una sentenza dunque in linea con le oramai famose Adunanze Plenarie nn° 3 e 15 del 2011, che contribuisce ad eguagliare la tutela dell'interesse legittimo a quella del diritto soggettivo, nel rispetto dell'art. 24 della Costituzione.

ISBN 978-88-97916-86-4



9 788897 916864 >

EXEO edizioni

€ 20,00