Pubblicato il 16/07/2021
N. 05358/2021REG.PROV.COLL.
N. 09258/2020 REG.RIC.

R E P U B B L I C A I T A L I A N A
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
Il Consiglio di Stato
in sede giurisdizionale (Sezione Quarta)
ha pronunciato la presente
SENTENZA
sul ricorso numero di registro generale 9258 del 2020, proposto dalla -OMISSIS-, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, nonché dai signori -OMISSIS-, rappresentati e difesi dall'avvocato Adolfo Mario Balestreri, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;
contro
il Comune di Arluno, in persona del sindaco *pro tempore*, rappresentato e difeso dagli avvocati Andrea Manzi e Tiziano Ugoccioni, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia e domicilio eletto presso lo studio dell'avvocato Andrea Manzi in Roma, via Confalonieri, n. 5;
nei confronti
della società Unipolsai Assicurazioni s.p.a., in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentata e difesa dagli avvocati Francesco Ferroni e Stefania Gaiba, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;
della società Vittoria Assicurazioni s.p.a., in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentata e difesa dagli avvocati Ruggero Barile e Niccolò Maria Mantero, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia e domicilio eletto presso lo studio dell'avvocato Filippo Sciuto in Roma, via Emanuele Gianturco, n. 6;
della società Istituto Trentino Alto Adige per assicurazioni società mutua di assicurazioni - Itas, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentata e difesa dagli avvocati Andrea Girardi e Giovanni Corbyons, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia e domicilio eletto presso lo studio dell'avvocato Giovanni Corbyons in Roma, via Cicerone, n. 44;
della società Zurich Insurance Company Ltd, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentata e difesa dall'avvocato Francesco Ferroni, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;
delle -OMISSIS-costruzioni edili Mannino, ciascuna in persona del rispettivo legale rappresentante *pro tempore*, non costituite in giudizio;
per la riforma
della sentenza del Tribunale amministrativo regionale per la Lombardia, sede di Milano (sezione seconda), -OMISSIS-, resa tra le parti.
Visti il ricorso in appello e i relativi allegati;
Visti gli atti di costituzione in giudizio del comune di Arluno, della società Unipolsai assicurazioni s.p.a., della società Vittoria Assicurazioni s.p.a., della società Itas – Istituto Trentino-Alto Adige società mutua di assicurazioni e della società Zurich Insurance Company Ltd;
Visti tutti gli atti della causa;
Relatore nell'udienza pubblica del giorno 24 giugno 2021, svoltasi da remoto in video conferenza ai sensi dell'art. 25 d.l. n. 137 del 2020, il consigliere Michele Conforti;
Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO
1. La controversia in decisione concerne la domanda di accertamento dell'adempimento della convenzione di lottizzazione stipulata tra le parti, la irregolarità della avvenuta escussione delle polizze fideiussorie da parte del Comune a danno dei lottizzanti, e, infine, i provvedimenti di rigetto dell'istanza di riperimetrazione del comparto edilizio originariamente individuato.
2. Segnatamente, la società "-OMISSIS-." e i signori -OMISSIS-, ricorrenti innanzi al T.a.r. per la Lombardia, hanno domandato:
a) l'accertamento, nell'ambito dell'esercizio della giurisdizione esclusiva in materia urbanistica e edilizia e/o in ordine all'uso del territorio, di cui all'art. 133, comma 1 lett. f), c.p.a., e nel contesto dell'azione di cui all'art. 30 c.p.a., dell'insussistenza di profili di inadempimento dell'obbligazione contenuta nell'art. 6 della

convenzione di lottizzazione intercorsa con il comune di Arluno - stipulata con atto a rogito del notaio dott. Artidoro Solaro del 7 ottobre 2009 - nonché dell'insussistenza dei presupposti, in fatto e in diritto, per disporre l'escussione delle polizze fidejussorie prestate dai lottizzanti, a garanzia delle obbligazioni convenzionali, ai sensi dell'art. 11 della medesima convenzione;
b) l'accertamento, con ogni conseguente effetto di condanna - sempre nell'ambito della giurisdizione esclusiva in materia urbanistica e edilizia, di cui all'art. 133, comma 1, lett. f), c.p.a. e nel contesto dell'azione di cui all'art. 30 c.p.a., ove occorra anche in via surrogatoria rispetto ai diritti ed alle azioni della compagnia assicuratrice Itas, ex art. 2900 cod. civ., ai sensi e per gli effetti dell'art. 2033 cod. civ., ovvero in subordine all'art. 2041 cod. civ. - del diritto del sig. -OMISSIS-a conseguire la restituzione dell'importo di Euro 164.853,00, conseguente all'indebita escussione, da parte del comune di Arluno, della polizza fidejussoria n. 1701.100128315, nei confronti della citata compagnia;
c) la declaratoria di illegittimità e il conseguente annullamento:
c.1) della nota del comune di Arluno del 5 luglio 2019, prot. 11009, trasmessa a mezzo p.e.c., a firma del responsabile del procedimento arch. -OMISSIS- nonché della responsabile dell'area tecnica arch. -OMISSIS-
c.2) della nota del comune di Arluno del 1 agosto 2019, recanti il rigetto delle domande di (parziale) ripianificazione rispetto all'originario piano attuativo residenziale denominato "PA Rogorotto2", a suo tempo approvato con la deliberazione della giunta comunale del comune di Arluno n. 33, del 15 aprile 2009, con riferimento allo stralcio delle proprietà dei co-lottizzanti "CEM" e "Stedil".
3. Questi i fatti salienti del presente processo.
4. In data 7 ottobre 2009, il comune di Arluno ha stipulato con gli odierni ricorrenti e le società -OMISSIS- una convenzione per l'esecuzione del piano attuativo residenziale "PA Rogorotto 2", approvato con la deliberazione della giunta comunale del 15 aprile 2009 n. 33.
5. La convenzione di lottizzazione prevedeva:
(i) la costruzione di un complesso residenziale entro dieci anni;
(ii) la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e di quelle di urbanizzazione secondaria ad esclusiva cura e spese dei lottizzanti;
(iii) l'ultimazione ed il collaudo delle opere di urbanizzazione entro cinque anni dalla stipula della convenzione e comunque prima del rilascio dell'agibilità degli edifici residenziali previsti dal piano attuativo, con l'acquisizione delle aree corrispondenti al comune di Arluno;
(iv) la prestazione di idonee fideiussioni bancarie e/o assicurative per un importo pari a € 1.518.287,24;
(v) la validità decennale della convenzione, poi prorogata di 3 anni, per effetto dell'art. 30, comma 3 bis, del decreto legge n. 69 del 2013.
6. Scaduto quello che il comune ha ritenuto essere termine finale per l'esecuzione delle opere di urbanizzazioni, l'amministrazione civica, in data 27 aprile 2018, ha comunicato l'avvio del procedimento di escussione delle garanzie prestate dai lottizzanti.
7. Quest'ultimi hanno domandato, pertanto, la proroga dei termini per l'adempimento degli obblighi assunti.
8. La giunta comunale ha concesso la proroga, onerando gli interessati a firmare il relativo atto entro 90 giorni, a pena di decadenza.
9. Le parti onerate, tuttavia, non sono riuscite a siglare l'atto di proroga nel termine assegnato, non avendo ottenuto in tempo l'autorizzazione del Giudice tutelare del Tribunale di Milano, occorrente per la valida espressione del consenso di una delle lottizzanti, beneficiaria di amministrazione di sostegno.
10. Successivamente alla scadenza, il comune non ha inteso né addivenire alla firma dell'atto con il quale si concedeva la suddetta proroga, né consentire una riperimetrazione dell'area oggetto di lottizzazione, domandata *medio tempore* dagli appellanti, ed ha proceduto, invece, a escutere le polizze fideiussorie.
11. In primo grado, gli interessati hanno domandato l'accertamento dell'insussistenza dell'inadempimento della convenzione e l'annullamento degli atti comunali che hanno denegato la riperimetrazione dell'area. Si è domandata, altresì, la restituzione delle somme relative alle polizze fideiussorie già escusse.
12. Con il primo motivo di ricorso, dopo aver invocato la giurisdizione esclusiva del Giudice amministrativo in materia urbanistica, la società ha dedotto l'indebita escussione delle polizze fideiussorie, rilevando, da un lato, che il termine quinquennale per la realizzazione delle opere, previsto dalla convenzione, avrebbe una valenza soltanto programmatoria e, dunque, non si sarebbe verificato alcun inadempimento; dall'altro, che, anche a voler ritenere il termine perentorio, ad ogni modo, l'obbligo di cui il comune l'inadempimento sarebbe correlato alla facoltà edificatoria degli edifici residenziali, i quali, tuttavia, non sarebbero stati realizzati.

12.1. Si è dedotto, inoltre, che la mancata realizzazione delle opere di urbanizzazione non potrebbe costituire un inadempimento colpevole, perché non dipeso dalla condotta degli interessati (cfr. pag. 14-16), sicché l'operato dell'amministrazione violerebbe il canone della buona fede e costituirebbe abuso del diritto.
13. Con il secondo motivo di ricorso, si è lamentata l'illegittimità delle note che hanno respinto l'istanza di riperimetrazione proposta dalla società.
Con questo mezzo di impugnazione, si sono censurati i provvedimenti per incompetenza dell'organo che ha sottoscritto i provvedimenti: il dirigente del relativo settore, in luogo della giunta comunale.
14. Con il terzo motivo di ricorso, si è poi dedotto che i provvedimenti sarebbero illegittimi, per difetto di motivazione. Contrariamente a quanto dedotto nei provvedimenti impugnati, il comune avrebbe potuto riperimetrare l'area oggetto dell'originaria convenzione urbanistica, pur senza il consenso di tutti gli originari firmatari dell'accordo.
15. Si sono costituiti in giudizio, il comune di Arluno, resistendo al ricorso, nonché l'Istituto Trentino-Alto Adige per assicurazioni società mutua di assicurazioni – Itas, l'Unipolsai, la Vittoria assicurazioni s.p.a. e la Zurich assicurazioni s.p.a., domandandone l'accoglimento con precipuo riferimento alla restituzione delle polizze escusse.
Il comune di Arluno e Itas hanno eccepito, in via pregiudiziale, il difetto di giurisdizione della domanda di accertamento relativa all'indebita escussione delle polizze fideiussorie e alla conseguente domanda di condanna alla restituzione delle somme.
16. In data 14 febbraio 2020, gli interessati hanno proposto ricorso per motivi aggiunti, impugnando la nota del comune di Arluno, prot. n. 0001037/2020, del 20 gennaio 2020, estendendo anche a questo atto le censure di incompetenza e di difetto di motivazione già formulate con il ricorso originario in relazione agli altri atti.
17. Con la sentenza -OMISSIS-, il T.a.r.:
a) ha dichiarato il difetto di giurisdizione del giudice amministrativo sulle domande restitutorie relative alle polizze escusse, in favore del giudice civile, richiamando l'orientamento della Corte di cassazione sulle controversie relative all'escussione di polizze fideiussorie (Corte cass., Sez. Un., 23 febbraio 2010 n. 4319), secondo cui "*attesa l'autonomia tra i rapporti in questione*", ossia fra quello relativo all'esecuzione delle opere di urbanizzazione pattuite e quello scaturente dalle polizze fideiussorie, va rilevato come, rispetto alla domanda di pagamento delle polizze, "*l'Amministrazione agisce nell'ambito di un rapporto privatistico, senza esercitare, neppure mediatamente, pubblici poteri*" (capo passato in giudicato);
b) ha respinto l'eccezione di incompetenza dei dirigenti, relativamente agli atti che hanno respinto le istanze di riperimetrazione, evidenziando che si è trattato di provvedimenti che hanno dato attuazione alle direttive già impartite dalla Giunta, allorché essa aveva consentito alla proroga, ma a determinate condizioni, non rispettate dai ricorrenti;
c) ha respinto il motivo sull'illegittimità del diniego di riperimetrazione della lottizzazione, evidenziando che, una volta firmata la convenzione, ogni modifica richiede il consenso di tutti i lottizzanti originari.
18. La società ha impugnato la sentenza innanzi a questo Consiglio.
19. Con un primo motivo di appello, si deduce l'omessa pronuncia circa la domanda di accertamento dell'insussistenza dell'inadempimento, che sarebbe pienamente ascrivibile alla giurisdizione del Giudice amministrativo e sulla quale, nondimeno, il T.a.r. non si è pronunciato.
Si deduce, circa il preteso inadempimento:
a.1) che le convenzioni, quale quella in esame, hanno durata decennale e, essendo stata prorogata *ope legis* quella di cui si discorre, quest'ultima verrà a scadenza soltanto nel 2022;
a.2) non vi sarebbe stato nessun inadempimento, poiché, se è vero, da un lato, che la società non ha versato il contributo di costruzione o realizzato le opere di urbanizzazione che si era impegnata a costruire è altrettanto vero, dall'altro, che le società non hanno neppure realizzato gli edifici residenziali o richiesto i titoli per realizzarle: il comune non avrebbe perciò titolo per escutere le polizze fideiussorie, a fronte della mancata realizzazione di qualsivoglia attività di costruzione e modificazione del territorio;
a.3) anche a voler opinare che il termine per realizzare le opere di urbanizzazione fosse quinquennale, occorre tenere conto dell'intera vicenda e della circostanza che gli interessati non hanno potuto sottoscrivere la proroga a causa dei tempi necessari per ottenere l'autorizzazione dal Tribunale di Milano;
20. Con un secondo motivo di appello, si deduce, con una prima censura (pag. 22 - 25), che sarebbe errata la sentenza per non aver ravvisato la competenza della giunta a pronunciarsi sull'istanza che concerne una questione di governo del territorio. Si menzionano a sostegno del motivo l'art. 5, comma 13, lett b), del d.l. n. 70/2011 e l'art. 14, comma 1, della legge regionale n. 12/2005.

20.1. Con una seconda censura (pag. 25 - 30), si lamenta il mancato accoglimento della doglianza relativa al difetto di motivazione degli atti gravati, i quali non possono ritenersi motivati in base all'assunto che il Comune non può stralciare la posizione di alcuni dei lottizzanti. Gli appellanti insistono, infatti, sul fatto che "*lo "stralcio" di aree ricomprese all'interno di uno strumento attuativo unitario costituisce una possibilità espressamente ammessa dall'art. 28, comma 7, della Legge urbanistica fondamentale n. 1150/1942, introdotto dall'art. 17, comma 4, della Legge n. 164/2014*" e viepiù possibile nel caso di specie, considerato che gli istanti costituivano la preponderante maggioranza dei proprietari dell'area interessata. Non si sarebbe considerato, inoltre, che la mancata attuazione e, dunque, l'istanza di riperimetrazione è dipesa anche dalle sopravvenute condizioni di mercato.
21. Viene domandata, infine, la sospensione della sentenza di prime cure e l'emanazione di un provvedimento cautelare per inibire l'escussione delle polizze fideiussorie
22. Gli appellati si sono costituiti in giudizio, reiterando, *mutatis mutandis*, le medesime conclusioni di primo grado.
22.1. Con ordinanza -OMISSIS-la Sezione ha respinto motivatamente la domanda cautelare con il carico delle spese (2.000 euro).
22.2. Le parti hanno scambiato memorie difensive e in replica, illustrando ulteriormente le rispettive deduzioni.
23. All'udienza del 24 giugno 2021, la causa è stata trattenuta in decisione.
24. *In limine litis*, va rimarcato come la declinatoria di giurisdizione relativamente ai profili attinenti all'escussione delle polizze fideiussorie è passata in giudicato, sicché le prospettazioni delle compagnie di assicurazione, variamente articolate sul punto, non possono trovare ingresso nel presente giudizio.
25. Passando poi all'esame delle censure d'impugnazione, il Collegio ne rileva l'infondatezza.
26. Seguendo l'ordine logico di proposizione dell'appellante, vanno prioritariamente esaminate quelle censure che, con diverse argomentazioni, sostengono l'erroneità della sentenza di primo grado per non aver dichiarato l'insussistenza di un inadempimento o di un inadempimento colpevole da parte degli odierni appellanti.
26.1. Le censure, che possono essere esaminate congiuntamente, sono infondate.
26.2. L'art. 28, comma 10, della legge n. 1150, del 17 agosto 1940 (aggiunto dall'art. 8, della legge del 6 agosto 1967, n. 765) prevede che "*Il termine per l'esecuzione di opere di urbanizzazione poste a carico del proprietario è stabilito in dieci anni a decorrere dall'entrata in vigore della presente legge, salvo che non sia stato previsto un termine diverso*"
26.3. L'art. 6 della convenzione siglata dagli interessati ha previsto espressamente un termine di cinque anni, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, a fronte di una durata complessiva del rapporto scaturente dall'accordo siglato di dieci anni, e ciò senza che vi sia alcun elemento di carattere testuale o sistematico che induca a ritenere il termine "*meramente programmatico*", come sostengono invece gli appellanti.
26.4. Siglando la convenzione, gli interessati hanno assunto precisi obblighi, i quali non soltanto sono risultati inadempiuti, trascorso il quinquennio previsto dall'art. 6 della convenzione, ma che sono rimasti inadempiuti anche allo spirare del termine finale di efficacia dell'atto.
26.5. Quanto stabilito nella convenzione urbanistica è peraltro legittimo, a mente dell'orientamento di questo Consiglio, secondo cui "*In tema di lottizzazioni urbanistiche, anche nei casi in cui la convenzione non disponga espressamente in ordine a tutti o a singoli termini di adempimento delle obbligazioni, tale ultimo termine non deve, sempre e necessariamente, coincidere con il termine finale di efficacia dello strumento urbanistico secondario, ben potendo dipendere dalla natura dell'opera di urbanizzazione e dal suo carattere di strumentalità con quanto venga edificato*" (Cons. Stato, sez. IV, 13 novembre 2020, n. 7024).
26.5.1. D'altronde è stato altresì statuito, in casi analoghi a quello scrutinato nel presente processo, che "*La scadenza della convenzione di lottizzazione riguarda l'efficacia del regime urbanistico introdotto dalla convenzione e non anche gli effetti obbligatori che la stessa convenzione va a produrre tra le parti. Tuttavia, ciò non significa che l'Amministrazione resti vincolata sine die alle scelte urbanistiche trasfuse nella convenzione, ma soltanto che le parti possono anche oltre il termine di scadenza suindicato esigere l'adempimento degli obblighi (p.es. di corresponsione di somme a titolo di oneri, di realizzazione di opere di urbanizzazione etc.) che la controparte si è assunta con la convenzione stessa*" (Cons. Stato, sez. II, 4 maggio 2020, n. 2843; cfr. anche Cons. Stato, sez. IV, 30 novembre 2015, n. 5413; id., 20 dicembre 2013, n. 6160).
26.5.2. Anzi, si è rimarcato che "*La scadenza del termine non superiore ai dieci anni che la convenzione di lottizzazione deve assegnare per l'ultimazione dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione (ai sensi dell'art. 28 L. 17 agosto 1942, n. 1150) non fa venire meno la relativa obbligazione, la quale, al contrario, diventa*

esigibile proprio da tale momento, dal quale inizia a decorrere l'ordinario termine di prescrizione." (Cons. Stato, sez. IV, 15 ottobre 2019, n. 7008).
26.6. Il quadro normativo, convenzionale e giurisprudenziale tratteggiato manifesta la palese infondatezza delle doglianze che gli appellanti rivolgono alla sentenza di primo grado, che risulta dunque correttamente motivata.
26.7. Che si sia verificata la mancata attuazione, nei termini, dell'obbligo di realizzare le opere di urbanizzazione è poi confermato dalla circostanza che gli interessati si sono attivati per domandare la proroga della scadenza della convenzione presso il comune.
26.8. Neppure, poi, può reputarsi incolpevole l'inadempimento in cui le parti sarebbero incorse.
In disparte il rilievo che, spirato il quinquennio previsto dall'art. 6 della convenzione, le opere non erano state realizzate, va rilevato che la mancata proroga della convenzione non si è realizzata per colpa degli odierni appellanti. Costituisce infatti onere della parte che ne ha interesse attivarsi nei tempi necessari a procurarsi tutte le autorizzazioni necessarie per poter adempiere la prestazione e non risultare inadempiente agli obblighi contrattuali. Conseguentemente, la circostanza che i privati non siano riusciti a stipulare l'atto di proroga nei novanta giorni concessi dal comune, a causa dei tempi processuali richiesti dal Tribunale di Milano per ottenere l'autorizzazione del Giudice tutelare, non costituisce certo una scusante idonea ad elidere la colpevolezza degli appellanti, ma un fatto da imputarsi, anzi, ad esclusiva negligenza della parte che non si è attivata per tempo.
26.9. Non risulta, infine, fondata neanche la deduzione secondo cui il comune non potrebbe contestare un inadempimento della convenzione, relativamente alla mancata realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie, e incamerare la relativa polizza fideiussoria, perché le appellanti non avrebbero realizzato gli edifici residenziali in relazione ai quali era stato siglato l'accordo e rilasciati i relativi titoli.
26.9.1. Questa Sezione ha avuto modo di affermare che il rilascio dei titolo e la facoltà di realizzare le opere residenziali concordate con la convenzione, da un lato, e la previsione di un obbligo di realizzazione di opere di urbanizzazione e contestuale previsione di una polizza fideiussoria a garanzia dell'adempimento dall'altro, non si pongono in un rapporto sinallagmatico.
26.9.2. Gli obblighi di *facere* (realizzare le opere di urbanizzazione) e di *dare* (fornire la garanzia personale) sono assunti, infatti, a fronte dell'esercizio dell'attività di pianificazione da parte del comune e dei vantaggi astrattamente ritraibili dagli investitori dall'esercizio di questa potestà.
26.9.3. In una recente pronuncia (Cons. Stato, sez. IV, 30 marzo 2021, n. 2666), si è avuto modo di ricordare come:
a) "*…l'istituto dell'indebito oggettivo non può trovare applicazione in relazione alla fattispecie della convenzione urbanistica, perché la prestazione patrimoniale rinviene la causa dell'obbligazione nell'accordo (v. in particolare Consiglio di Stato, Sezione IV, sentenza n. 6668/2019, che cita a sua volta le sentenze n. 1069/2019; n. 5603/2013; n. 6339/2018; ancora più recente, sentenza n. 4892/2020). Ciò vale - è stato precisato - sia nelle ipotesi in cui la convenzione è ancora in tutto o in parte attuabile, anche in modo diverso rispetto all'intervento originariamente programmato (è il caso esaminato dalle sentenze n. 6668/2019 e n. 1069/2019), sia in quella in cui l'intervento non sarà mai attuato, e dunque indipendentemente dall'effettiva trasformazione del territorio (è il caso esaminato dalla sentenza n. 6339/2018 e dalla n. 4892/2020)*";
b) "*L'inefficacia sopravvenuta opera ex tunc solo per le previsioni del POC non attuate, mentre gli impegni presi, ivi compreso quello per cui è causa, vanno eseguiti perché sussiste la causa giustificativa del trasferimento, la quale attiene al compimento sia delle necessità perequative, sia delle opere di pubblica utilità (anche a prescindere dalla loro collocazione spaziale), perché di fatto il privato si era avvantaggiato dell'utilità consistente, nel quinquennio di durata del piano, nell'attribuzione della qualità edificatoria alle aree di sua proprietà*".
26.9.4. Le ricordate statuizioni confermano la condivisibilità delle motivazioni della sentenza di primo grado e l'infondatezza delle doglianze di parte appellante.
26.10. In definitiva, dunque, il primo motivo di appello va respinto.
27. Relativamente al secondo e al terzo motivo di appello, relativi al mancato accoglimento della domanda di annullamento degli atti comunali, che hanno negato la riperimetrazione dell'area, si osserva che essi sono infondati.
28. Va evidenziato, in linea generale, che l'istanza di riperimetrazione presentata dai privati è giunta all'esame del comune quando oramai era spirata l'efficacia della convenzione originaria, di talché, essendo sopravvenuta la sua inefficacia, non poteva certo discorrersi e decidersi di un'attuazione a stralcio

dell'originario accordo concordato tra le parti e non più giuridicamente sussistente, se non ai fini innanzi chiariti.
29. Posta la suesposta premessa, risulta dunque corretta la motivazione del T.a.r. sui profili relativi all'asserita incompetenza del dirigente ad adottare gli atti impugnati, contenuta nel secondo motivo di appello.
30.1. Si osserva che, come esattamente rilevato dal T.a.r., la Giunta comunale, con la deliberazione n. 92 del 3 settembre 2018, si era già pronunciata sulla proroga e, dunque, sui limiti di efficacia dell'originaria convenzione, subordinando il protrarsi della sua efficacia alla sottoscrizione dell'atto modificativo entro 90 giorni dalla notifica del provvedimento di accoglimento dell'istanza, a pena di decadenza.
30.2. Conseguentemente, risulta pienamente condivisibile e non scalfita dalle censure di parte appellante, la motivazione del T.a.r. laddove afferma che "*la mancata ottemperanza da parte dei ricorrenti…alle prescrizioni contenute nella deliberazione di Giunta comunale n. 92/2018 non poteva che determinare la reiezione dell'ulteriore richiesta di revisione delle clausole convenzionali, senza la necessità di dover ottenere un nuovo pronunciamento della Giunta, che non avrebbe potuto comunque decidere unilateralmente di stralciare la posizione di due lottizzanti e modificare d'imperio i contenuti della Convenzione stipulata nel 2009 e ancora in vigore*".
30.3. Il secondo motivo di appello va pertanto respinto.
31. Analoga declaratoria di infondatezza riguarda il terzo motivo di appello.
31.1. Secondo consolidata giurisprudenza:
a) le scelte di pianificazione – già espresse dalla giunta, con l'atto che ha accordato la proroga, a condizione della stipulazione del relativo atto entro novanta giorni, a pena di decadenza - sono espressione di un'amplissima valutazione discrezionale, insindacabile nel merito (fra le più recenti, cfr. Cons. Stato, sez. II, 18 maggio 2020, n. 3163; sez. II, 4 maggio 2020, n. 2824; sez. II, 9 gennaio 2020, n. 161; sez. II, 6 novembre 2019, n. 7560; sez. IV, 17 ottobre 2019, n. 7051; sez. IV, 29 agosto 2019, n. 5960; sez. II, 7 agosto 2019, n. 5611; sez. IV, 25 giugno 2019, n. 4345; sez. IV, 28 giugno 2018, n. 3986);
b) tali scelte non richiedono, inoltre, una motivazione puntuale, che ponga in comparazione gli interessi pubblici perseguiti dall'ente pianificatore con quelli confliggenti dei privati (Cons. Stato, sez. II, 18 maggio 2020, n. 3163; sez. II, 4 maggio 2020, n. 2824; sez. IV, 3 febbraio 2020, n. 844);
c) esse sono censurabili oltre che per violazione di legge, solo per manifesta illogicità o irragionevolezza o insufficienza della motivazione (Cons. Stato, sez. II, 9 gennaio 2020, n. 161; sez. II, 4 settembre 2019, n. 6086; sez. IV, 19 novembre 2018, n. 6484; sez. IV, 9 maggio 2018 n. 2780; sez. IV, 18 agosto 2017, n. 4037; sez. VI, 5 marzo 2013, n. 1323; sez. IV, 25 novembre 2013, n. 5589; sez. IV, 16 aprile 2014, n. 1871).
31.2. Il Collegio non ravvisa argomenti per decampare da questi principi nel caso di specie.
31.3. Il comune ha ritenuto che, venuta meno l'originaria convenzione, per potersi procedere ad una riperimetrazione degli obblighi convenzionali, anche sotto il profilo temporale, fosse necessaria la presentazione di una "*nuova convenzione*" (impropriamente definita anche con il termine di "*variante*" nell'ambito della medesima nota) che coinvolgesse tutti gli originari lottizzanti, con rideterminazione degli importi delle opere funzionali ai lotti e prestazione di nuove fideiussioni (previa restituzione degli importi versati in esecuzione delle precedenti).
Soltanto con la "*stesura della nuova convenzione*", impropriamente definita "*in variante*", secondo il comune, "*si potranno inserire nuovi termini temporali di realizzazione delle opere…*".
31.4. Tenuto adeguatamente conto del contenuto sostanziale degli atti impugnati, risultano dunque infondate le doglianze di parte formulate con il terzo motivo di appello, che va pertanto respinto.
32. In conclusione, alla luce dei suesposti motivi, l'appello va respinto.
33. Le spese seguono la soccombenza e si liquidano come da dispositivo. Si compensano nei confronti delle compagnie di assicurazioni intimate e tutte le altre parti del presente giudizio.
P.Q.M.
Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale (Sezione Quarta), definitivamente pronunciando sull'appello n.r.g. 9258 del 2020, lo respinge e, per l'effetto, conferma la sentenza di primo grado.
Condanna gli appellanti, in solido fra loro, alla rifusione, in favore del comune di Arluno, delle spese del giudizio che liquida in complessivi euro 7.000,00 (settemila/00), comprensivi delle spese già liquidate nella fase cautelare del giudizio, oltre agli accessori di legge (I.V.A., C.P.A. e rimborso spese generali al 15%).
Compensa le spese fra il comune e le società di assicurazioni costituite nel presente giudizio e fra queste ultime e gli appellanti.
Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'autorità amministrativa.

Ritenuto che sussistano i presupposti di cui di cui all'articolo 52, commi 1 e 2, del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196, e all'articolo 9, paragrafi 1 e 4, del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 e all'articolo 2-septies del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196, come modificato dal decreto legislativo 10 agosto 2018, n. 101, manda alla Segreteria di procedere, in qualsiasi ipotesi di diffusione del presente provvedimento, all'oscuramento delle generalità nonché di qualsiasi dato idoneo a rivelare lo stato di salute delle parti o di persone comunque ivi citate.
Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 24 giugno 2021, svoltasi da remoto in video conferenza ai sensi dell'art. 25 d.l. n. 137 del 2020, con l'intervento dei magistrati:
Vito Poli, Presidente
Luca Lamberti, Consigliere
Silvia Martino, Consigliere
Giuseppe Rotondo, Consigliere
Michele Conforti, Consigliere, Estensore

L'ESTENSORE
Michele Conforti

IL PRESIDENTE
Vito Poli

IL SEGRETARIO

In caso di diffusione omettere le generalità e gli altri dati identificativi dei soggetti interessati nei termini indicati.