

SERVIZIO GIURIDICO DEL TERRITORIO,
DISCIPLINA DELL'EDILIZIA, SICUREZZA E LEGALITÀ
IL RESPONSABILE
DOTT. GIOVANNI SANTANGELO
REG PG/2020/79300
DEL 03/02/2020

AI XXX

Oggetto: Parere in merito alla disciplina sul contributo di costruzione applicabile ai PUA prorogati per legge.

In ordine alla nuova disciplina sul contributo di costruzione, approvata con deliberazione dell'Assemblea Legislativa n. 186 del 2018, si chiede un chiarimento circa la corretta interpretazione dell'art. 6.3.4 della citata delibera, come modificata dalla DGR n. 1433 del 2019, il quale così dispone:

“Per gli strumenti attuativi, comunque denominati, approvati e convenzionati prima del 1° ottobre 2019 o comunque prima dell'atto di recepimento della presente deliberazione, continua a trovare applicazione la previgente disciplina sul contributo di costruzione, fino al termine di validità della convenzione vigente. In caso di proroga della convenzione, necessaria per il completamento dei medesimi strumenti attuativi, trova applicazione la disciplina della presente deliberazione”.

Si domanda, in particolare, quale disciplina del contributo di costruzione sia applicabile in due casi tipo:

- 1) PUA convenzionato prima del 31 dicembre 2012, con i termini di validità previsti dalla convenzione che sarebbero scaduti, ma che sono stati prorogati automaticamente di tre anni (ai sensi dell'art. 30, comma 3-bis, del cosiddetto “Decreto del fare”, DL n. 69 del 2013 convertito con modificazioni nella L. n. 98 del 2013) prima della data del 1° ottobre, per i quali la proroga ha già effetto;
- 2) PUA convenzionato prima del 31 dicembre 2012, con termini di validità da convenzione non ancora scaduti, con scadenza dopo la data del 1° ottobre, e che comunque sono automaticamente prorogati di tre anni per effetto della citata norma statale.

La disciplina del contributo di costruzione **previgente** trova applicazione qualora ricorrano le seguenti condizioni:

- a) lo strumento attuativo sia stato approvato e convenzionato prima del 1° ottobre 2019 oppure prima dell'eventuale atto di recepimento da parte del Comune della DAL 186 del 2018 se antecedente a tale data;
- b) la convenzione sia ancora valida ed efficace (cioè non sia scaduta) alla data in cui il titolo edilizio è rilasciato o presentato (e non siano scaduti i termini massimi per l'inizio e la fine dei lavori eventualmente stabiliti dalla convenzione stessa).

Naturalmente, in merito alla definizione del termine di validità dei piani attuativi, occorre considerare che l'art. 30 sopra citato ha prescritto la proroga ope legis dei termini di validità delle **convenzioni in essere alla data del 31 dicembre 2012** ⁽¹⁾. Ciò comporta che il requisito di cui alla precedente lettera b) ricorre in entrambi i casi indicati in precedenza, in quanto in entrambi i casi si tratta di una estensione della durata della convenzione che opera automaticamente per legge.

Si deve invece applicare la nuova disciplina (oltre che alle nuove convenzioni urbanistiche stipulate dopo l'operatività della nuova disciplina del contributo di costruzione) ai titoli edilizi attuativi delle convenzioni urbanistiche di convenzioni urbanistiche **prorogate dall'amministrazione comunale dopo l'operatività della nuova disciplina del contributo di costruzione**, per il completamento dell'attuazione degli strumenti attuativi cui accedono. A tal riguardo si ricorda che la proroga delle convenzioni è ammessa solo per i piani attuativi la cui esecuzione sia stata avviata in vigenza della convenzione originaria. Non è ammessa invece la proroga di piani attuativi scaduti dei quali non è stata avviata l'esecuzione nel corso del periodo di validità (ovvero entro i termini massimi di inizio e fine lavori eventualmente previsti dalle medesime convenzioni).

Cordiali saluti.

F.to Dott. Giovanni Santangelo

Firmata digitalmente

MD

⁽¹⁾ Più esattamente, a norma di detta disposizione statale sono prorogati di 3 anni "Il termine di validità nonché i termini di inizio e fine lavori nell'ambito delle convenzioni di lottizzazione di cui all'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, ovvero degli accordi similari comunque nominati dalla legislazione regionale, stipulati sino al 31 dicembre 2012".