

SERVIZIO AFFARI GENERALI, GIURIDICI E PROGRAMMAZIONE FINANZIARIA

IL RESPONSABILE

GIOVANNI SANTANGELO

	TIPO	ANNO	NUMERO
REG.	Pg	/2014	/358019
DEL	6 OTTOBRE 2014		

Al Presidente del Collegio Geometri e
Geometri laureati della Provincia di xxxE p.c. Al Responsabile dell' Area Governo del Territorio del
Comune di xxxLORO SEDI

Oggetto: **Parere in merito alle modalità di recepimento degli atti di coordinamento tecnico regionale: articoli 12, 50 e 57 della L.R. n. 15 del 2013 (obbligo delle varianti urbanistiche di osservare gli atti di coordinamento tecnico regionali e di rispettare il principio di non duplicazione della normativa sovraordinata, tra cui i medesimi atti di coordinamento tecnico regionale)**

1. Con nota del 23 giugno 2014, il Collegio dei Geometri laureati della Provincia di xxx richiede a questo Servizio di esprimersi in merito alle delibere consiliari con le quali una amministrazione comunale, in data xx febbraio 2014, ha adottato una variante parziale al PRG ed ha approvato la modifica del regolamento edilizio, per adeguare tali strumenti alle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia di cui alla DAL. n. 279 del 2010.

Nella richiesta di parere si evidenzia che:

- a) dal 28 gennaio 2014 le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi sono comunque operative nel territorio comunale, prevalendo su quelle presenti negli strumenti urbanistici comunali che risultino contrastanti con esse;

- b) in considerazione di tale efficacia immediatamente operativa delle definizioni uniformi, la legge richiede al Comune solo *“di adottare tramite delibera del Consiglio comunale coefficienti o parametri che assicurino l’equivalenza tra le precedenti e le nuove modalità di calcolo”*, e non di assumere una ordinaria variante urbanistica alla pianificazione esistente (*“a cui è stato possibile presentare osservazioni e proposte sui contenuti della variante adottata”*);
- c) nei primi due commi dell’art. 50 della L.R. 15 del 2013 (che ha introdotto l’art. 18-bis nella L.R. n. 20 del 2000) *“è affermato il principio di non duplicazione nei piani e atti comunali delle norme sovraordinate”*, comprendendo tra gli stessi anche gli atti di coordinamento tecnico, con l’effetto che i contenuti dell’atto di coordinamento non devono essere recepiti negli strumenti comunali ma solo richiamati e, comunque, *“non possono essere modificati nel loro contenuto”*.

In data 2 luglio 2014 è pervenuta una nota della medesima amministrazione comunale, nella quale si rappresenta che:

- i. La variante si è resa necessaria anche per dare ordine alle previsioni normative degli strumenti comunali, in quanto le *“definizioni edilizie sono contenute sia nel ... PRG che nel ... Regolamento edilizio”*; inoltre *“la variante in corso si rende necessaria per attuare l’adeguamento alle definizioni tecniche uniformi”* ed in particolare per la *“eliminazione delle norme di PRG delle definizioni di parametri urbanistici dando loro la giusta collocazione all’interno dell’articolato del Regolamento edilizio”*;
- ii. *“L’adeguamento del PRG come sopra descritto e del Regolamento Edilizio, ai parametri regionali costituisce una prima fase di un percorso di revisione e semplificazione dello stesso regolamento, il quale dovrà essere oggetto di ulteriori modifiche per conformare totalmente i parametri edilizi del Comune ... alle disposizioni dell’Allegato A della deliberazione dell’Assemblea legislativa 4 febbraio 2010, n. 279”*.
- iii. Inoltre, nella nota comunale si fornisce una sintetica descrizione dei contenuti della variante al PRG e al Regolamento edilizio.

Tutto ciò premesso, senza voler entrare nel merito della valutazione dei provvedimenti della singola amministrazione comunale, vista la generale rilevanza delle questioni sollevate, si esprimono le seguenti considerazioni, volte a ricostruire la normativa regionale vigente, da applicare nell’attuazione degli atti di coordinamento tecnico ed in particolare della Dal n. 279 del 2010, e a descrivere i tratti fondamentali delle attività che sono richieste alle amministrazioni comunali per conformare la propria strumentazione urbanistica ed edilizia al dettato normativo in parola.

2. Si osserva, in premessa, che dal combinato disposto degli articoli 12, comma 2, e 57, comma 4, della L.R. n. 15 del 2013 e dell'art. 18-bis, commi 1 e 2, della L.R. n. 20 del 2000, (introdotto dall'art. 50 della L.R. n. 15 del 2013) emerge un innovativo meccanismo, volto ad assicurare che i contenuti degli atti di coordinamento tecnico trovino piena e uniforme applicazione su tutto il territorio regionale entro una data certa. Dette disposizioni prevedono, infatti, che:

- a) entro 180 giorni dall'approvazione di ciascun atto di coordinamento tecnico regionale (o dall'entrata in vigore della stessa legge n. 15 del 2013, relativamente alla DAL n. 279 del 2010), **i comuni devono conformare i propri strumenti urbanistici ai contenuti dei medesimi atti**, attraverso una speciale modalità di variazione degli stessi: una delibera del consiglio comunale, abilitata ad abrogare o modificare le previsioni incompatibili con l'atto di coordinamento (art. 12, comma 2, L.R. n. 15 del 2013);
- b) **in attuazione del principio di non duplicazione della normativa sovraordinata**, nell'ambito di detto recepimento dei contenuti dell'atto di coordinamento (da operare nei 180 giorni successivi all'approvazione dell'atto di coordinamento), i comuni sono chiamati a:
 - **individuare le previsioni della propria strumentazione incompatibili** con i contenuti dell'atto di coordinamento;
 - **sostituendole con un mero rinvio ai contenuti dell'atto di coordinamento stesso** (art. 18-bis, commi 1 e 2 della L.R. n. 20 del 2000, introdotto dall'art. 50 della L.R. n. 15 del 2013) ⁽¹⁾ ;
- c) nei casi in cui il comune non abbia provveduto al recepimento secondo quanto specificato alle lettere a) e b), trova applicazione il **principio della prevalenza dei contenuti della normativa sovraordinata (fra cui gli atti di coordinamento tecnico) sulle previsioni dei piani con essi incompatibili**. La legge n. 15 del 2013 prevede infatti che, dopo la scadenza del termine di 180 giorni per il recepimento, **le previsioni del piano incompatibili con i contenuti degli atti di coordinamento tecnico perdono efficacia, sono dunque da considerare abrogate implicitamente, e sono sostituite dalle previsioni degli atti di coordinamento** (art. 12, comma 2, L.R. n. 15 del 2013);
- d) nulla esclude naturalmente che l'amministrazione comunale possa provvedere a rendere la propria strumentazione urbanistica conforme allo stesso, utilizzando gli **ordinari strumenti di variante** (sia nel corso del termine di 180 giorni fissati per il recepimento, sia successivamente e dunque dopo che si è comunque prodotto l'effetto

⁽¹⁾ In via esemplificativa, si ritiene che il Comune possa utilizzare formule di rinvio, quali: *“Trovano diretta applicazione le definizioni e le modalità di calcolo dei parametri urbanistici ed edilizi stabiliti dalla DAL n. 279 del 2010, e successive modificazioni e integrazioni”*; *“Trovano diretta applicazione le definizioni e le modalità di calcolo dei parametri urbanistici ed edilizi stabiliti dalla normativa vigente”*, e simili.

di abrogazione e sostituzione delle previsioni incompatibili). Anche dette varianti, tuttavia:

- devono osservare il **principio di non duplicazione** dei contenuti della normativa sovraordinata, tra cui gli stessi atti di coordinamento, potendo solo rinviare ad essi;
- devono **risultare perfettamente conformi** alle previsioni degli atti di coordinamento tecnico, così come ad ogni altra disposizione sovraordinata, non potendo (re)introdurre, per esempio nel campo delle definizioni dei parametri urbanistici ed edilizi, differenti nozioni, modalità di calcolo, forme di imputazione per quote, ecc.

In sintesi, dopo l'approvazione di un atto di coordinamento, è precluso all'amministrazione comunale, sia approvare una variante che riproduca i contenuti dello stesso, sia introdurre nei propri strumenti previsioni contrastanti con i contenuti dell'atto di coordinamento stesso.

3. La legge regionale n. 15 del 2013 ha considerato che l'automatica operatività su tutto il territorio regionale, a decorrere dal 28 gennaio 2014, delle definizioni uniformi di cui alla DAL n. 279 del 2010 poteva comportare **significativi effetti distorsivi sui dimensionamenti dei piani urbanistici comunali**. Ritenendo comunque prevalente l'esigenza di assicurare la contemporanea e uniforme applicazione delle definizioni tecniche dopo quattro anni dalla loro approvazione, il legislatore ha introdotto l'obbligo per i Comuni di approvare ("approvano"), con delibera del Consiglio comunale, "coefficienti e altri parametri" correttivi, unicamente nel caso in cui accertassero che le modalità di calcolo della edificazione ammissibile, previste dalla pianificazione vigente sarebbero falsate dall'obbligo di applicare le definizioni uniformi.

Detti coefficienti e parametri correttivi hanno dunque natura transitoria, essendo destinati ad operare fintanto che ciascun Comune non provveda, con apposita variante, a modificare le previsioni dei piani urbanistici vigenti relative alle modalità di calcolo della edificabilità, alla luce delle nuove definizioni da applicare.

Ne consegue che, **le varianti agli strumenti urbanistici adottate dopo il 28 gennaio 2014, non solo devono utilizzare esclusivamente le definizioni tecniche urbanistiche ed edilizie stabilite dalla DAL n. 279 del 2010, ma anche devono stabilire, alla luce delle stesse, i nuovi dimensionamenti e tutte le altre prescrizioni urbanistiche in ordine alle caratteristiche della edificabilità riconosciuta nelle diverse situazioni.**

4. Applicando i principi fin qui richiamati al caso descritto in premessa, emerge che la variante urbanistica al PRG e la modifica al regolamento edilizio, assunte dal Comune in data xx febbraio 2014, **non hanno il valore e gli effetti di un atto di recepimento della DAL n. 279/2010** nei termini precedentemente richiamati al paragrafo 2, lettere a) e b), per la semplice ragione che, **l'abrogazione implicita delle precedenti previsioni del PRG e del R.E., incompatibili con le definizioni tecniche uniformi, e la loro automatica sostituzione con le stesse è già avvenuto, per effetto di legge (*ope legis*), allo scadere del termine di 180 giorni dall'approvazione della L.R. n. 15 del 2013, e cioè il 28 gennaio 2014 (secondo quanto precisato al paragrafo 2, lettera c).**

Di conseguenza, gli atti assunti dopo tale data ed attinenti alle definizioni tecniche uniformi, vanno considerate come **varianti ordinarie ai piani**, che devono essere assunte nella piena osservanza di quanto precedentemente ricordato al paragrafo 2, lettera d).

Detta variante appare in contrasto col dettato legislativo sopra ricordato, laddove reintroduce nella strumentazione comunale definizioni e modalità di calcolo dei parametri edilizi e urbanistici differenti dalla DAL n. 279 del 2010 (per esempio, per il calcolo delle superfici, delle altezze, delle distanze, ecc.).

D'altro canto, l'art. 57, comma 4, della L.R. n. 15 del 2013 non ammette il "percorso" di avvicinamento progressivo alle definizioni uniformi che costituisce l'intento esplicitamente dichiarato dal comune nella nota del 2 luglio richiamata al punto 1: la norma regionale prevede sì una fase transitoria per il recepimento di quel provvedimento, ma limitata ai 180 giorni (sei mesi) dall'entrata in vigore della legge stessa. Trascorso tale termine la legge regionale considera preminente su ogni diversa considerazione, l'interesse generale alla applicazione uniforme su tutto il territorio regionale del lessico essenziale su cui si fonda la disciplina urbanistica ed edilizia.

Cordiali saluti.

Dott. Giovanni Santangelo
Firmato digitalmente