

SERVIZIO GIURIDICO DEL TERRITORIO,
DISCIPLINA DELL'EDILIZIA, SICUREZZA E LEGALITÀ
IL RESPONSABILE
DOTT. GIOVANNI SANTANGELO

Al Comune di XXX
c.a. XXX

pec: XXX

Oggetto: presentazione dei PdC convenzionati anche dopo la scadenza del POC a seguito della approvazione della delibera di indirizzo di cui art. 4, commi 1 e 2 della LR 24/2017

Si risponde alla richiesta di parere sulla possibilità di consentire, nel periodo transitorio di cui all'art. 4 della nuova legge urbanistica regionale, il rilascio di permessi di costruire convenzionati fino al giorno 1° gennaio 2021, in attuazione delle previsioni di un POC avente la sua naturale scadenza in data precedente (8 aprile 2020).

In via preliminare giova ricordare che la nuova legge ha definito una tempistica precisa per il periodo transitorio: una prima fase di tre anni (fino al 01.01.2021) e una seconda di ulteriori due anni (fino al 01.01.2023), nelle quali si articola sia il processo per dotarsi del nuovo Piano Urbanistico Generale (PUG), sia quello per concludere l'attuazione dei vecchi piani.

Come chiarito dalla Circolare assessorile del 14.03.2018 recante "*Prime indicazioni applicative della nuova legge urbanistica regionale (LR n. 24/2017)*", il Comune - per quanto interessa ai fini della soluzione del quesito in oggetto - può assicurare l'immediata attuazione del POC vigente attraverso il rilascio di permessi di costruire convenzionati, omettendo quindi il passaggio attraverso la pianificazione attuativa.

A tal fine, nell'ambito della procedura speciale prevista dall'art. 4 della LR 24/2017, il Consiglio comunale assume una delibera di indirizzo, in cui seleziona una parte di previsioni del Piano operativo vigente di cui vuole consentire appunto l'attuazione immediata. Il medesimo procedimento transitorio prevede che le istanze di permessi di costruire convenzionati devono essere presentate al Comune, complete di tutti gli elaborati richiesti dalla modulistica regionale e della convenzione urbanistica, entro il 1° gennaio 2021 e i permessi devono essere convenzionati entro i due anni successivi (art. 4, commi 1 e 5).

Considerata la natura speciale delle norme transitorie (destinate a derogare agli ordinari iter amministrativi), si ritiene che, nel caso in cui la data di scadenza del POC sia antecedente al termine massimo previsto per la presentazione dei PdC convenzionati, debba considerarsi prevalente la tempistica stabilita dall'articolo 4, commi 1 e 5.

Si ritiene infatti preminente l'esigenza generale, espressa dalla legge regionale n. 24 del 2017, di assicurare un arco temporale, certo ma perentorio, scandito dai termini di durata delle due fasi del periodo transitorio ricordate in precedenza, entro il quale consentire di procedere all'ultima attuazione della pianificazione previgente con tutte le modalità disciplinate dall'art. 4.

Cordiali saluti.

F.to Dott. Giovanni Santangelo

Firmata digitalmente

MD