

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

REG PG/2022/186145
DEL 24.02.2022

Al Comune di XXX

Oggetto: Chiarimenti in merito alla possibilità di convenzionamento, nella seconda fase del periodo transitorio della LR 24/2017, di un PUA approvato prima dell'entrata in vigore della legge stessa.

Si forniscono i chiarimenti richiesti in merito alla situazione di seguito sinteticamente descritta: se sia possibile o meno, nella seconda fase del periodo transitorio della LUR, mentre l'iter del PUG è in corso, procedere al convenzionamento di un PUA di iniziativa privata, **approvato nel 2016 e dunque prima dell'entrata in vigore della L.R. n. 24/2017 ma a tutt'oggi non convenzionato** e riguardante un ambito ubicato fuori dal perimetro del territorio urbanizzato.

A tale riguardo, nel ricordare come il Servizio scrivente non entri nel merito della valutazione del caso concreto all'origine del quesito, la cui valutazione è di esclusiva competenza comunale, ma si limiti a richiamare la disciplina giuridica che appare applicabile alla fattispecie descritta nella richiesta di parere, si osserva quanto segue.

Per giungere a una corretta soluzione della questione posta, occorre prendere le mosse dall'art. 4, comma 7, lett. c) della LR 24/2017, che così dispone:

“7. Fatto salvo quanto previsto dai commi 1, 2, 3, 4, 5 e 6 del presente articolo, dopo la scadenza del termine perentorio per l'avvio del procedimento di approvazione del PUG stabilito dall'articolo 3, comma 1:

(...)

*c) mantengono la loro efficacia e possono essere attuati con i titoli abilitativi edilizi richiesti, unicamente i PUA e gli altri strumenti urbanistici attuativi, comunque denominati, **approvati in***

data antecedente all'entrata in vigore della presente legge, a condizione che siano convenzionati entro il termine perentorio di sei anni dalla data di entrata in vigore della presente legge e che sia prescritto l'immediato avvio dell'attuazione degli interventi ai sensi del comma 5, ultimo periodo.

La portata di tale disposizione, inoltre, è chiarita nel paragrafo VI della Circolare regionale recante “*Prime indicazioni applicative della nuova legge urbanistica regionale (LR n. 24/2017)*” del 14 marzo 2018: il termine perentorio di conclusione della seconda fase del periodo transitorio (oggi il 01.01.2024), entro il quale i piani predisposti secondo la legislazione previgente devono essere convenzionati con la previsione di tempi certi e brevi per la presentazione dei titoli edilizi necessari per l'esecuzione degli interventi previsti, **opera anche nei confronti dei piani particolareggiati e dei PUA approvati in data antecedente all'entrata in vigore della LR 24/2017 e non convenzionati.**

In conclusione, alla luce di quanto sopra esposto, il PUA in esame alla data del 1° gennaio 2024 dovrà risultare dotato di una convenzione che stabilisca la tempestiva presentazione dei titoli edilizi necessari, da osservare, a pena di decadenza, per la completa attuazione del piano attuativo. In caso di mancata stipula della convenzione alla medesima data, la stessa perderà definitivamente efficacia.

Cordiali saluti.

F.to Dott. Giovanni Santangelo

Firmata digitalmente

MD