

SETTORE GOVERNO E QUALITA' DEL TERRITORIOAREA DISCIPLINA DEL GOVERNO DEL TERRITORIO,
EDILIZIA PRIVATA, SICUREZZA E LEGALITÀ

IL RESPONSABILE

DOTT. GIOVANNI SANTANGELO

*DATA E PROTOCOLLO SONO INDICATI**NELLA SEGNAZIONE ALLEGATA**REG PG/2023/109129**DEL 06/02/2023*

Al Comune di XXX

Oggetto: Parere in merito ai termini per la sottoscrizione della convenzione urbanistica dei Piani Urbanistici Attuativi avviati ante 1° gennaio 2018 (data di entrata in vigore della L.R. n. 24/2017)

In riscontro alla Vs richiesta di parere di pari oggetto del 20.01.2023 (ns. prot. 20/01/2023.0050286.E), si forniscono le seguenti indicazioni.

Nella richiesta di parere si sono esposti i casi di procedimenti di Piani Urbanistici Attuativi (PUA) avviati prima del 01.01.2018 (data di entrata in vigore dell'attuale legge urbanistica regionale, LR 24/2017), approvati nel corso del 2021, ma non convenzionati, chiedendo conferma che per essi la norma di cui all'articolo 4, comma 5, LR 24/2017 (come modificata con LR 19/2021) richieda di pervenire ai relativi convenzionamenti entro il termine perentorio, ora scaduto, del 01.01.2023 (cinque anni dalla data di entrata in vigore della LR 24/2017).

Per un caso più specifico (PUA proposto ante 01.01.2018, approvato il 27.12.2021 e non convenzionato) si è inoltre chiesto se una previsione contenuta nella delibera consiliare di approvazione, la quale indicava nel 01.01.2024 il termine per il dovuto convenzionamento, possa prevalere sulla citata previsione di legge la quale, come sopra, richiede il convenzionamento entro il termine perentorio, ora scaduto, del 01.01.2023.

Rispetto a quanto sopra si deve innanzitutto confermare che, nell'ambito della disciplina del periodo transitorio della nuova legge urbanistica (periodo entro il quale i Comuni devono pervenire all'approvazione del nuovo Piano Urbanistico Generale - PUG), le norme di cui all'articolo art. 4, comma 5, secondo e terzo periodo, LR 24/2017 (a seguito della modifica operata con LR 19/2021 e vigente dal 29.12.2021 - vedi testo di seguito riprodotto ed evidenziato), ha determinato l'effetto per il quale **i procedimenti di PUA, avviati prima del 01.01.2018, dovevano pervenire all'approvazione ed anche al convenzionamento degli stessi**

PUA entro il termine perentorio del 01.01.2023 (cinque anni dal 01.01.2028, data di entrata in vigore della LR 24/2017), e che **il mancato rispetto di tale termine perentorio produce la perdita di efficacia dei PUA interessati.**

Art. 4, comma 5, LR 24/2017 – vigente (come modificato da LR 28.12.2021, n. 19, in vigore dal 29.12.2021)

*5. L'approvazione degli atti di cui ai commi 1, 2, 3 e 4 del presente articolo, e la stipula della relativa convenzione urbanistica in caso di piani attuativi, devono avvenire entro il termine perentorio di sei anni dalla data di entrata in vigore della presente legge. **Per gli strumenti urbanistici attuativi il cui iter amministrativo sia stato avviato prima della data di entrata in vigore della presente legge, l'approvazione e la stipula della relativa convenzione urbanistica devono avvenire entro il termine perentorio di cinque anni dalla data di entrata in vigore della presente legge. Trascorsi i termini indicati nel primo e nel secondo periodo del presente comma, gli strumenti urbanistici ivi richiamati perdono la loro efficacia. La convenzione urbanistica deve prevedere termini perentori, a pena di decadenza, per la presentazione dei titoli abilitativi richiesti per l'esecuzione dell'intero strumento, allo scopo di assicurare l'immediato avvio e l'attuazione degli interventi.***

In sintesi, le richiamate norme di legge determinano, univocamente, che **i PUA, avviati prima del 01.01.2018, che non siano giunti alla stipula della convenzione urbanistica entro il termine perentorio del 01.01.2023, hanno perso definitivamente la propria efficacia.**

Per il richiamato caso del PUA la cui delibera del Consiglio comunale di approvazione del 27.12.2021 indicava nel 01.01.2024 la data entro la quale si doveva pervenire al convenzionamento (in linea con il termine che indicava allora l'art. 4, c.5, LR 24/2017, per i PUA in questione, fino - si ripete - all'intervenuta modifica dello stesso comma, operata con LR 19/2021 e divenuta efficace il 29.12.2021, la quale ha anticipato al 01.01.2023 il precedente termine del 01.01.2024), si deve rilevare come sia **cosa del tutto pacifica che il nuovo termine perentorio del 01.01.2023, fissato con legge, per il dovuto convenzionamento del PUA, prevalga sul termine del 01.01.2024, indicato nella delibera di approvazione del PUA.**

In proposito basti osservare che l'intento e gli effetti della modifica legislativa operata con LR 19/2021, sull'art. 4, commi 4 e 5, LR 24/2017, comprendevano univocamente quelli di **incidere sulla tempistica dei procedimenti di PUA in corso**, statuendo in particolare, per quanto riguarda i procedimenti relativi ai PUA avviati prima del 01.01.2018 (quali quelli qui in questione), l'estensione di un anno per la relativa approvazione (01.01.2023 anziché

01.01.2022) e la **riduzione di un anno per il relativo convenzionamento (01.01.2023 anziché 01.01.2024).**

Posto peraltro che non è seriamente configurabile alcun dubbio sulla prevalenza delle statuizioni di legge che prevedano un termine perentorio a pena di decadenza sulle indicazioni contenute negli atti amministrativi, risulta chiaro che **l'indicazione del termine del 01.01.2024 per il dovuto convenzionamento, contenuta nella delibera consiliare del 27.12.2021 di approvazione del PUA, se era corretta al momento della deliberazione** (in quanto corrispondeva alla legge vigente in quel momento), è tuttavia da intendersi **superata ad ogni effetto dalla diversa previsione di legge sopravvenuta, efficace dal 29.12.2021, la quale ha anticipato il termine perentorio per il convenzionamento al 01.01.2023.**

Cordialmente

Dott. Giovanni Santangelo

firmata digitalmente

LT