



Limitando le nostre considerazioni alla seconda ipotesi oggetto del presente parere, appaiono chiare le ragioni di tale scelta del legislatore regionale. Basta considerare il fatto che è ormai riconosciuto comunemente che lo sviluppo delle attività economiche insediate e le correlate opportunità di lavoro costituiscono un sicuro interesse pubblico per la comunità regionale.

Inoltre, occorre ricordare che il procedimento unico costituisce la generalizzazione e l'ulteriore affinamento dell'articolo A14-bis della legge regionale n. 20 del 2000, introdotto nel 2009 in piena crisi economica, per favorire gli investimenti degli imprenditori che intendessero sviluppare le attività economiche già insediate nel territorio della regione, semplificando e accelerando l'iter autorizzativo delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie necessarie. L'ampio ricorso a questa procedura speciale e soprattutto il consenso che ad essa hanno sempre espresso le amministrazioni comunali interessate, hanno suggerito al legislatore regionale di farne uno strumento a regime, utilizzabile per tutte le attività economiche esistenti, in grado di semplificare e accelerare quanto richiesto dalla disciplina urbanistica precedente anche per il fisiologico sviluppo di attività economiche già insediate, vissuto come un eccessivo onere amministrativo laddove richieda, come nel caso in esame, la previa variante urbanistica, la successiva predisposizione e approvazione dello strumento attuativo e, infine, la presentazione e il rilascio del titolo edilizio e delle ulteriori autorizzazioni richieste per l'intervento. Tale procedimento incentrato sul meccanismo della CdS è apprezzato in quanto mantiene comunque inalterata la discrezionalità dell'amministrazione comunale, nella valutazione della proposta progettuale del privato e la centralità del processo di valutazione degli effetti ambientali e territoriali delle trasformazioni da attuare che caratterizza i processi urbanistici.

L'art. 53, presenta una esemplificazione dei principali interventi che possono essere oggetto del procedimento unico (schematicamente: l'ampliamento o la ristrutturazione del fabbricato produttivo già utilizzato dall'impresa ovvero la costruzione di ulteriori manufatti, nel medesimo lotto occupato dai fabbricati originari o in aree vicine). Ma non si tratta di una elencazione tassativa in quanto l'art. 53 della L.R. n. 24 del 2017 stabilisce solo un limite legato alla finalità per la quale i lavori sono attuati: **“lo sviluppo e la trasformazione di attività economiche già insediate”**.

3. Venendo all'esame dei quesiti posti, si osserva innanzitutto che, alla luce delle considerazioni generali appena svolte, non vi possono essere dubbi sul fatto che “i soggetti interessati possono promuovere lo svolgimento del procedimento unico disciplinato...[dall'art. 53]” per l'approvazione del **progetto definitivo o esecutivo” (articolo 53, comma 1,)** che sia relativo alla realizzazione dei **manufatti necessari per lo sviluppo di una attività economica già insediata**.

Quanto poi alla facoltatività o all'obbligo per il Comune di avviare o meno il procedimento con l'indizione della prescritta CdS, e ai relativi tempi di indizione – che costituiscono un ulteriore quesito presentato – basta richiamare il fatto che il comma 3 dell'art. 53 è univoco nello stabilire che **l'amministrazione comunale deve convocare la CdS**: l'uso infatti dell'indicativo

presente (“per l’esame del progetto ... il Comune ...convoca una conferenza di servizi , che si svolge secondo quanto disposto dagli articoli 14, 14-bis e 14-ter ...”), non lascia dubbi sul fatto che per i tecnici comunali competenti, l’indizione della CdS costituisce una attività doverosa e non discrezionale <sup>(1)</sup>.

Quanto ai tempi di indizione, essi sono regolati:

- per il caso della CdS semplificata dall’art. 14-bis, comma 2 lettera a), secondo cui “*la conferenza è indetta dall’amministrazione procedente **entro cinque giorni lavorativi ... dal ricevimento della domanda, se il procedimento è ad iniziativa di parte***” <sup>(2)</sup>;
- l’art. 14-bis, comma 7, specifica che l’amministrazione procedente ha la facoltà “in relazione alla particolare complessità della determinazione da assumere” di optare per lo svolgimento della CdS direttamente in forma simultanea e in modalità sincrona (c.d. CdS simultanea). In tal caso essa indice la CdS simultanea in luogo di quella semplificata, evidentemente entro lo stesso termine di cinque giorni, comunicando alle altre amministrazioni coinvolte questa propria decisione (CdS simultanea in luogo di quella semplificata) e le informazioni generali sull’istanza presentata, la relativa documentazione e i termini perentori per richiedere integrazioni e “... convocando la riunione **entro i successivi quarantacinque giorni**”.

**In sintesi: una volta presentata l’istanza del privato, l’amministrazione deve assumere, entro i successivi cinque giorni, la propria decisione circa le modalità in cui la CdS si dovrà svolgere (di regola in forma semplificata, ma anche in forma simultanea, “in relazione alla particolare complessità della determinazione da assumere”- art. 14-bis, comma 7, L. n. 241 del 1990) e la indice, comunicando alle altre amministrazioni interessate la propria determinazione e le informazioni relative ai contenuti e ai termini di svolgimento del procedimento. Nel caso in cui venga indetta una CdS in forma simultanea la prima riunione della stessa deve essere fissata nei successivi quarantacinque giorni.**

4. Quanto infine alla possibilità di considerare un piazzale per lo stoccaggio di materiali “a servizio di una azienda agricola esistente” come opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, di cui all’art. 7, comma 1 lettera g) della L.R. n. 15 del 20013, si esprime parere negativo, in quanto detta ipotesi di attività edilizia libera si riferisce unicamente ad opere di sistemazione delle aree di pertinenza (di un edificio principale) e non alla predisposizione di

---

<sup>1</sup> A tal riguardo si sottolinea che questo elemento dell’obbligatorietà dell’avvio del procedimento era proprio anche dell’art. A14-bis e lo differenziava dal procedimento speciale di variante SUAP. Si riporta infatti quanto chiarito nella circolare 1° febbraio 2010: “Si tratta di una procedura speciale analoga a quanto stabilito dall’art. 5 del DPR n. 447 del 1998...[ma] essa è caratterizzata dall’obbligatorietà dell’avvio del procedimento e da una serrata scansione dei termini per il suo svolgimento...”.

<sup>2</sup> Ai fini della indizione (“A tal fine”) l’amministrazione comunica alle altre amministrazioni interessate l’oggetto della determinazione da assumere, l’istanza e la relativa documentazione e i termini entro i quali si devono attuare gli adempimenti previsti per lo svolgimento della CdS semplificata, tra cui il termine perentorio di 15 giorni dal ricevimento per richiedere integrazioni.

un'area per lo stoccaggio dei materiali utilizzati per l'attività produttiva insediata nel lotto di riferimento.

Distinti saluti

Dott. Giovanni Santangelo

*Firmata digitalmente*

GS