

assumendo che tale presentazione rientri nel concetto di “atto propedeutico” alle convenzioni urbanistiche, nella logica della norma statale di proroga;

2. se la stessa proroga di tre anni disposta dalla legge n. 120/2020, opera, o no, in riferimento al termine di validità di cinque anni del Piano Operativo Comunale (POC), di cui all’articolo 30, comma 1, della previgente legge urbanistica regionale LR 20/2000, assumendo che il POC rientri nel concetto di “atto propedeutico” alle convenzioni urbanistiche, contemplato nella norma statale di proroga.

In via preliminare, appare utile segnalare che la proroga in questione, introdotta con la legge n. 120/2020, non è l’ultima in ordine cronologico, essendo intervenuta l’ulteriore proroga (di un anno, anziché tre) introdotta con la recente legge n. 51/2022, di conversione del c.d. decreto Ucraina, DL n. 21/2022³.

Le indicazioni qui espresse ai seguenti punti A e B, in riferimento ai due quesiti proposti, valgono peraltro, in identico modo, sia per la proroga di tre anni della legge n. 120/2020, sia per la proroga di un anno della più recente legge n. 51/2022.

- A) In riferimento al primo quesito, la Regione fornì già una pertinente indicazione con circolare assessorile del 27.01.2021, laddove, in riferimento alla proroga introdotta dalla norma in questione della legge 120/2020, si precisò che *“Sono inoltre prorogati di tre anni: i termini di validità dei piani urbanistici attuativi, comunque denominati, formati al 31 dicembre 2020, delle convenzioni urbanistiche stipulate entro la stessa data, nonché i termini di inizio e fine lavori previsti dalle convenzioni urbanistiche. **Si precisa che la proroga della validità dei***

³ Articolo 10 septies, DL 21.03.2022, n. 21 (Misure urgenti per contrastare gli effetti economici e umanitari della crisi ucraina), articolo introdotto con la legge di conversione 20 maggio 2022, n. 51 (in G.U. n. 117 del 20 maggio 2022; in vigore dal 21 maggio 2022)

Art. 10 septies - Misure a sostegno dell’edilizia privata

1. In considerazione delle conseguenze derivanti dalle difficoltà di approvvigionamento dei materiali nonché dagli incrementi eccezionali dei loro prezzi, sono prorogati di un anno:

a) *(omissis)*

b) il termine di validità nonché i termini di inizio e fine lavori previsti dalle convenzioni di lottizzazione di cui all’articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, o dagli accordi similari comunque denominati dalla legislazione regionale, nonché i termini concernenti i relativi piani attuativi e qualunque altro atto ad essi propedeutico, formati fino al 31 dicembre 2022, purché non siano in contrasto con piani o provvedimenti di tutela dei beni culturali o del paesaggio, ai sensi del codice di cui al decreto legislativo n. 42 del 2004. La presente disposizione si applica anche ai diversi termini relativi alle convenzioni di lottizzazione di cui all’articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, o agli accordi similari comunque denominati dalla legislazione regionale, nonché ai relativi piani attuativi che hanno usufruito della proroga di cui all’articolo 30, comma 3-bis, del decreto-legge 21 giugno 2013, n. 69, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 agosto 2013, n. 98, e della proroga di cui all’articolo 10, comma 4-bis, del citato decreto-legge n. 76 del 2020.

piani attuativi e delle convenzioni urbanistiche non incide sulla durata del periodo transitorio di cui all'art. 4 della L.R. n. 24 del 2017, rimanendo fermo in particolare - come prescritto dal comma 5 della medesima disposizione - che la stipula delle convenzioni deve avvenire entro la conclusione di detto periodo transitorio e che le medesime convenzioni devono assicurare l'immediato avvio dell'attuazione degli interventi.”⁴

In questa indicazione si specificò dunque che la proroga in questione non modifica i termini del periodo transitorio. Ciò vale sia per il termine del 01.01.2024, entro il quale i PUA approvati devono essere convenzionati (caso contemplato nello stesso brano della circolare), sia per il termine del 01.01.2022 entro il quale le proposte di PUA dovevano essere presentate (caso di cui al Vs. quesito).

La non operatività della proroga in questione rispetto ai richiamati termini del periodo transitorio fissati dalla legge urbanistica regionale, trova peraltro la sua ragione nel fatto che la norma statale in questione agisce, e può agire, solo in riferimento ai termini ordinari di validità di convenzioni e PUA fissati da norme di legge o ai termini specifici fissati negli atti stessi, mentre non agisce, e non può agire, nei confronti di termini speciali di legge, come quelli del 01.01.2022 e del 01.01.2024, fissati dalla legge urbanistica regionale, LR 24/2017, per regolare il relativo periodo transitorio di prima applicazione. Questa disposizione regionale del resto regola una tematica differente dalla validità dei piani approvati e della relativa convenzione, disciplinando la transizione dai pregressi sistemi, strumenti ed effetti di pianificazione urbanistica, operanti nei Comuni della Regione, ai nuovi sistemi, strumenti ed effetti di pianificazione urbanistica, definiti dalla nuova legge urbanistica.

- B) In riferimento al secondo quesito, si deve escludere la possibilità che la proroga in questione operi nei riguardi del termine di durata di 5 anni dei POC, poiché sia la *ratio* della norma statale in questione, sia la relativa precisa lettera, indicano che gli “atti propedeutici”, ai quali è estesa la proroga di tre anni dei termini di validità, sono gli atti strettamente funzionali alla approvazione degli strumenti attuativi e non gli atti di pianificazione antecedenti all'avvio del procedimento di approvazione dei PUA. L'ambito di tali atti propedeutici cui si riferisce la norma deve essere circoscritto alle attività preparatorie all'approvazione dei piani attuativi, non potendosi estendere all'intero sistema dei processi

⁴ La circolare in questione, prot. n. 69534 del 27.01.2021, illustrativa della riforma edilizia operata con LR 14/2020, è consultabile all'indirizzo web <https://territorio.regione.emilia-romagna.it/codice-territorio/edilizia/circolari-e-atti-di-indirizzo/circolari-e-atti-di-indirizzo>. Il brano sopra evidenziato è nella nota in calce a pag. 2 della circolare.

di pianificazione del territorio, a partire dai piani urbanistici generali e operativi, la cui valenza è del tutto autonoma e prevalente rispetto ai piani attuativi che ne conseguono.

In conclusione, per le ragioni esposte, si deve ritenere che la proroga in questione, disposta dalla norma di cui all'articolo 10, comma 4-bis, DL 76/2020, introdotta con la legge di conversione n. 120/2020, così come l'ulteriore proroga introdotta dalla successiva norma di cui all'articolo 10 septies, DL n. 21/2022, introdotta con la legge di conversione n. 51/2022, non possano operare nei riguardi dei termini che delimitano le fasi del periodo transitorio della L.R. n. 24/2017, e non possano estendersi anche al termine di validità del POC, di cui all'articolo 30, comma 1, della previgente legge urbanistica regionale LR 20/2000.

Cordialmente

Dott. Giovanni Santangelo

firmata digitalmente

LT