



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

DATA E PROTOCOLLO SONO INDICATI
NELLA SEGNAZIONE ALLEGATA
REG PG/2020/315444
DEL 24/04/2020

Spett.le XXX

Oggetto: Applicazione ai procedimenti amministrativi attuabili durante il periodo transitorio della legge urbanistica regionale (artt. 3 e 4, LR 24/2017) della sospensione dei termini prevista dalla decretazione sull'emergenza Covid 19 (art. 103, DL 18/2020, e art. 37, DL 23/2020).

1. Si dà riscontro alla Vs. richiesta di parere del 07.04.2020, con la quale si chiede se la sospensione dei termini dei procedimenti amministrativi, prevista dalla recente decretazione statale sull'emergenza pandemica Covid 19¹ operi anche rispetto al termine perentorio di tre anni, con scadenza il 01.01.2021, fissato dalla disciplina transitoria della nuova legge urbanistica regionale (ed in particolare dall'art. 4, c. 1, LR 24/2017). Entro tale termine, in particolare, gli interessati possono presentare ai Comuni proposte:

- a) di piani attuativi ordinari, comunque denominati (PUA e piani particolareggiati) per dare esecuzione alla pianificazione urbanistica di cui sia dotato il Comune (PSC-POC-RUE ovvero PRG) ai sensi delle leggi urbanistiche previgenti;
- b) di Accordi operativi (AO) o richieste di permesso di costruire (PdC) convenzionato, per attuare previsioni dei pregressi strumenti di pianificazione urbanistica, qualora i Comuni, a seguito dell'entrata in vigore della nuova legge urbanistica regionale, abbiano ritenuto di riconoscere e di regolare tale facoltà, a norma dell'art. 4, commi 1, 2 e 3, nelle more dell'approvazione del nuovo Piano Urbanistico Generale (PUG).

¹ In particolare, l'articolo 103, c.1, del decreto-legge 17.03.2020, n. 18, ha previsto la sospensione dei termini dei procedimenti amministrativi per il periodo che va dal 23 febbraio al 15 aprile; successivamente il periodo di sospensione è stato esteso fino al 15 maggio 2020 dall'art. 37 del decreto-legge 08.04.2020, n. 23. Entrambi i decreti-legge, n. 18/2020 e n. 23/2020, sono ora in fase di esame parlamentare per la conversione in legge.

Il quesito è proposto in considerazione delle difficoltà connesse all'emergenza sanitaria in corso, che hanno generato non soltanto la sospensione dei cantieri ma anche il rallentamento di molte attività delle pubbliche amministrazioni che curano i processi urbanistici ed edilizi e i procedimenti autorizzativi conseguenti. Nel quesito, in particolare, si segnala che tale situazione “*non sta consentendo di dare continuità agli interventi avviati, né di poterne far partire di nuovi*”.

2. Occorre premettere che la circolare prot. n. 234624 del 18.03.2020 a firma dell'Assessore regionale Barbara Lori (integrata con circolare prot. n. 261160 del 31.03.2020), che qui si considera integralmente richiamata², ha già chiarito che la disciplina statale in parola trova applicazione ai fini del computo dei termini di tutti i procedimenti amministrativi in materia di “*pianificazione territoriale e urbanistica, generale e settoriale, (procedure di approvazione di piani e varianti, accordi di programma, procedimenti unici, relative conferenze di servizi, ecc..)*” che siano pendenti alla data del 23 febbraio 2020 o iniziati successivamente a tale data ed entro il 15 maggio 2020. Inoltre, si evidenzia che l'effetto sospensivo si riverbera anche nelle fasi successive, determinando necessariamente uno slittamento in avanti dei tempi di svolgimento e conclusione del procedimento.

Di conseguenza, la sospensione risulta applicabile ai termini che regolano la durata complessiva e le varie fasi dei processi di pianificazione urbanistica, generale e attuativa, come, ad esempio, i termini previsti dagli artt. 44, 45 e 46, della LR 24/2017, per il procedimento di elaborazione e approvazione del PUG (purché formalmente avviato prima del 23 febbraio 2020 o successivamente a tale data ed entro il 15 maggio 2020, con l'assunzione della proposta di PUG ai sensi dell'art. 45, comma 2, della L.R. n. 24).

Ebbene, se si considera l'ampiezza dell'espressione contenuta nell'art. 103, comma 1, del decreto n. 18/2020, circa i casi nei quali trova applicazione questa sospensione *ope legis dei termini procedurali*³, si può ritenere che la stessa si applichi anche ai procedimenti che è possibile attivare nel corso del periodo transitorio stabilito dalla nuova legge urbanistica regionale.

La peculiarità di tali procedimenti consiste nel fatto che i termini e le modalità del loro svolgimento sono stabiliti, in parte dalla disciplina ordinaria prevista per l'elaborazione e

² La circolare n. 261160 del 31 marzo 2020 è scaricabile dal seguente link:
http://territorio.regione.emilia-romagna.it/codice-territorio/edilizia/circolari-e-atti-di-indirizzo/circolare_art-103_dl18_2020.pdf/@download/file/CIRCOLARE_Art%20103_DL18_2020.pdf .

³ Ai sensi del comma 1 dell'art. 103 cit. la sospensione dei termini opera “ai fini del computo dei termini ordinatori o perentori, propedeutici, endoprocedimentali, finali ed esecutivi, relativi allo svolgimento di procedimenti amministrativi su istanza di parte o d'ufficio, pendenti alla data del 23 febbraio 2020 o iniziati successivamente a tale data”.

approvazione degli strumenti urbanistici di cui è ammessa l'approvazione e in parte dalla disciplina transitoria (di cui agli articoli 3 e 4 della LR n. 24/2017). Quest'ultima infatti prescrive la data entro la quale l'iter approvativo degli strumenti attuativi deve essere avviato e quella in cui lo stesso deve essere concluso⁴, fissando, in tal modo, ulteriori termini perentori del procedimento amministrativo che si aggiungono a quelli previsti per lo svolgimento e la conclusione del procedimento ordinario.

Inoltre, l'art. 4, commi 1, 2 e 3, disciplina la fase propedeutica alla presentazione delle proposte di AO e delle domande di permessi di costruire convenzionati (attuativi dei piani predisposti secondo la disciplina previgente), stabilendo che il Comune che intende avvalersi di tale strumentazione speciale debba pubblicare un avviso pubblico e, sulla base delle manifestazioni di interesse presentate dai privati, assumere una delibera di indirizzo per definire i criteri con cui valutare le proposte avanzate dai privati. Questa fase preliminare integrativa tuttavia non muta la natura di tali procedimenti amministrativi né la loro funzione attuativa della pianificazione urbanistica generale.

Pertanto, si ritiene che i termini di detta fase propedeutica e quelli aggiuntivi stabiliti dall'art. 4, così come i termini (ordinari) per l'esame e l'approvazione degli AO e per il rilascio dei permessi di costruire convenzionati, facendo parte di un unico procedimento amministrativo, siano soggetti agli effetti sospensivi stabiliti dai decreti-legge n. 18 e n 23 del 2020 cit., secondo quanto illustrato dalle citate circolari regionali.

Come ricordato in precedenza, la sospensione si applica limitatamente ai procedimenti amministrativi formalmente avviati prima del 23 febbraio 2020 o iniziati successivamente a tale data ed entro il 15 maggio 2020. Di conseguenza, la sospensione dei termini opera per i procedimenti attuativi che siano formalmente iniziati, nei tempi appena indicati, attraverso:

- la presentazione all'amministrazione comunale della proposta di piano, nel caso dei piani attuativi di iniziativa privata, comunque denominati (PUA e piani particolareggiati);
- l'adozione del piano, nel caso dei piani attuativi di iniziativa pubblica;

⁴ Più in particolare, limitandosi al campo degli strumenti attuativi, l'art. 4 della L.R. n. 24 del 2017 consente ai Comuni di avviare o di completare diversi percorsi di attuazione delle previsioni dei pregressi strumenti urbanistici, prescrivendo, ai commi 1 e 4, che gli stessi entro il termine perentorio del 01.01.2021 devono essere presentati all'amministrazione comunale (nel caso di piani attuativi di iniziativa privata comunque denominati, AO e PdC convenzionati) ovvero essere adottati (nel caso di piani di iniziativa pubblica). Inoltre, l'art. 4, comma 5, della L.R. n. 24 del 2017 stabilisce che entro il 01.01.2023 i Comuni devono procedere alla conclusione del relativo iter approvativo, cioè provvedere all'approvazione dei piani attuativi o al rilascio del PdC e ai relativi convenzionamenti ovvero stipulare gli AO.

- la pubblicazione dell'avviso di cui al medesimo comma 3 dell'art. 4, nel caso dei procedimenti speciali, di cui all'articolo 4, commi 1, 2 e 3, della L.R. n. 24 del 20017 (AO e permessi di costruire convenzionati).

Cordialmente

Dott. Giovanni Santangelo

Firmata digitalmente

LT/GS