

Circolare del Presidente della Giunta Regionale del 12 gennaio 1988, n. 2/URE

Precisazioni sull'applicabilità della L.R. 6 marzo 1986, n. 13, «Interpretazione autentica del quinto comma dell'art. 85 della L.R. 5 dicembre 1977, n. 56 e successive modificazioni ed integrazioni»

Ai signori Sindaci
dei Comuni del Piemonte

Loro sedi

La legge regionale 6 marzo 1986, n. 13, ha interpretato in modo autentico le disposizioni del quinto comma dell'art. 85 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 e sue successive modificazioni ed integrazioni.

Allo scopo di assicurare un'applicazione corretta ed uniforme della predetta legge e per eliminare le perplessità e i dubbi che già vengono sollevati si ritiene opportuno precisare, con la presente circolare, la nuova normativa.

Il quinto comma dell'art. 85 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56, nel suo attuale testo, recita:

«Nei Comuni che abbiano adottato il Piano Regolatore Generale, ai sensi del titolo III della presente legge,

dalla data di trasmissione alla Regione sono consentiti gli interventi di cui alle lett. a), b), c), d) dell'art. 13, nonché alla lett. f) dello stesso articolo in aree dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali, come definite dall'art. 91 quinquies, 1° comma, lett. b), per destinazioni anche non residenziali, nel rispetto delle previsioni del Piano Regolatore Generale adottato.»

La divergenza di interpretazioni, che ha richiesto l'intervento interpretativo del legislatore, riguardava l'ambito di applicazione della norma: alcuni interpreti ne sostenevano l'applicabilità indiscriminata a tutti i Comuni che avessero adottato il Piano Regolatore ai sensi del titolo III legge regionale n. 56/77, indipendentemente dal fatto che, in quel momento fossero o meno dotati di un precedente strumento urbanistico; altri interpreti, al contrario, ne limitavano il campo di applicazione esclusivamente ai Comuni sprovvisti di strumento urbanistico o dotati di un vecchio strumento, approvato prima dell'entrata in vigore del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444.

L'interpretazione autentica operata con la legge regionale n. 13 del 1986 ha già chiarito, come è noto, che la disposizione in esame si applica, oltre che ai Comuni sprovvisti di strumento urbanistico o dotati di strumento approvato prima dell'entrata in vigore del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, anche a quelli dotati di strumento approvato dopo l'entrata in vigore del predetto D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 e che, in conseguenza, nei Comuni sopra citati, «dalla data di trasmissione alla Regione del Piano Regolatore Generale adottato ai sensi del titolo III della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56, sono consentiti gli interventi di cui alle lett. a), b), c), d) dell'art. 13 della citata legge regionale n. 56, nonché alla lett. f) dello stesso articolo in aree dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali, come definite dall'art. 91 quinquies, primo comma, lett. b), per destinazioni anche non residenziali, nel rispetto delle previsioni del Piano Regolatore Generale adottato ancorché in contrasto con quelle dello strumento urbanistico approvato.»

Per altro vengono proposti all'attenzione della Regione, con frequenza crescente, ulteriori quesiti relativi alla disposizione in esame, e precisamente:

1) se la norma sia applicabile anche per le varianti di Piano Regolatore nei Comuni già dotati di Piano approvato ai sensi del titolo III della legge regionale 56/77;

2) se l'eventuale previsione, contenuta nel Piano adottato, di sottoporre uno dei predetti tipi di intervento alla preventiva approvazione di strumento urbanistico esecutivo renda di fatto inoperante la disposizione di legge;

3) se la norma sia applicabile anche per i Comuni soggetti alle limitazioni dell'attività costruttiva previste nel 1° e 2° comma dell'art. 83 e collegate agli adempimenti relativi alla formazione del P.P.A.;

4) se la norma continui ad operare nel tempo, anche oltre il limite triennale di durata delle misure di salvaguardia.

Per quanto riguarda il quesito di cui al punto 1) si precisa che la disposizione in esame non è applicabile alle varianti di Piano Regolatore approvato in conformità ai contenuti della L.R. 56/77.

Confermano l'inapplicabilità della norma alla fattispecie delle varianti: la sua collocazione in un articolo, l'85, relativo alla «Disciplina transitoria dell'attività costruttiva», dal quale si evince altresì con certezza che la «disciplina transitoria» cessa con l'approvazione del Piano Regolatore; le dizioni usate uniformemente nelle leggi regionali n. 56 del 1977 e n. 13 del 1986, riferite sempre ed esclusivamente al Piano Regolatore Generale e mai a sue varianti.

La norma del quinto comma dell'art. 85 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56, così come interpretata autenticamente dalla legge regionale 6 marzo 1986, n. 13, è pertanto applicabile esclusivamente dai Comuni non ancora dotati di strumento urbanistico generale approvato ai sensi del titolo III della legge regionale n. 56/77.

I problemi sollevati con il quesito di cui al punto 2) riguardano la facoltà di approvare strumenti urbanistici esecutivi in attuazione di un Piano Regolatore Generale non ancora approvato.

Tale situazione, anomala e improponibile nella legislazione urbanistica nazionale, si può presentare in Piemonte a seguito dell'interpretazione autentica della disposizione in esame data dal Consiglio Regionale del Piemonte con la legge regionale 6 marzo 1986, n. 13.

La legislazione piemontese consente infatti ai Comuni che abbiano adottato il Piano Regolatore Generale, dalla data di trasmissione dello stesso alla Regione, di assentire alcuni tipi di intervento edilizio, purché conformi allo strumento adottato e anche se in contrasto con quello eventualmente approvato.

Tra gli interventi così assentibili quelli di «ristrutturazione edilizia» e di «completamento», a volte, per particolari valutazioni di opportunità, sono assoggettati dagli strumenti urbanistici generali alla preventiva approvazione di strumento urbanistico esecutivo.

I dubbi sollevati dalle Amministrazioni Comunali riguardano appunto la possibilità di approvare, in tali casi, il prescritto strumento urbanistico esecutivo, in modo da poter assentire, come stabilito dalla legge, gli interventi di ristrutturazione edilizia e di completamento, suscitando non poche perplessità il fatto che uno strumento urbanistico esecutivo possa essere approvato prima di quello generale di cui costituisce attuazione.

Il dubbio va risolto nel senso di ammettere la possibilità di approvare, nelle predette condizioni, l'eventuale strumento urbanistico esecutivo.

Tale interpretazione trova fondamento nella lettera e nello spirito delle leggi regionali in esame, che intendono favorire in ogni modo, anche anticipandone la realizzazione ad un momento anteriore all'approvazione regionale dello strumento urbanistico generale, alcuni tipi di intervento edilizio ed urbanistico. Inoltre si può desumere con sicurezza dalle stesse leggi (art. 85, 5° comma L.R. 56/77 e L.R. 6 marzo 1986, n. 13) l'intenzione di privilegiare il tipo di intervento, prescindendo dalle sue modalità di attuazione (concessione singola o strumento esecutivo) o dalla destinazione d'uso.

Un solo limite, esclusivamente temporale e attinente all'approvazione di uno specifico strumento esecutivo (il P.E.C.), è presente (per un probabile difetto di coordinamento) nella legislazione regionale, e impedisce ai Comuni obbligati alla formazione del programma di attuazione, che ancora non abbiano adottato il primo programma di attuazione, l'approvazione di tali piani. La disposizione è tutt'ora valida ed insuperabile, anche se i casi in cui può trovare applicazione non possono che essere in numero estremamente ridotto.

Per quanto riguarda il quesito di cui al punto 3), va rilevato che le disposizioni di cui all'art. 83 rispondono, come quelle dell'art. 85, alla stessa «ratio», che è quella di stabilire incentivi al processo di formazione dei Piani Regolatori Generali, e si può ritenere che la legge regionale n. 13, in quanto posteriore, abbia comunque implicitamente abrogato, limitatamente a quanto eventualmente disposto in contrasto con la nuova normativa, le disposizioni dell'art. 83.

Pertanto i Comuni interessati potranno applicare, dal-

la data di trasmissione alla Regione del Piano Regolatore Generale, il quinto comma dell'art. 85 senza tenere conto delle limitazioni di cui all'art. 83.

Per quanto concerne infine il quesito di cui al punto 4) si osserva che il disposto di cui al quinto comma dell'art. 85 della legge regionale 56/77, è strettamente correlato con l'art. 58 della stessa legge, che stabilisce, all'ultimo comma, in tre anni dalla data di adozione dello strumento urbanistico il termine perentorio di durata delle misure di salvaguardia. Pertanto, decorso tale termine, senza che sia intervenuta l'approvazione, nessuna delle disposizioni del Piano Regolatore, e quindi neanche quelle richiamate dal quinto comma del più volte citato art. 85, potrà più essere applicata.

Il Presidente della Giunta Regionale
Vittorio Beltrami
