



Area Governo del territorio
Settori giuridico amministrativo e Pianificazione Urbanistica - edilizia privata

Circolare

Avente ad oggetto: modifiche apportate alla legge regionale 12/05 dall'art. 4 della legge 24 dicembre 2012 n. 21- adozione del PGT

Al fine di porre chiarezza in ordine ad eventuali problemi applicativi discendenti dall'entrata in vigore delle norme di cui all'oggetto, nonché dell'intervenuta adozione del PGT, si rende opportuno fornire i seguenti chiarimenti:

Occorre in proposito anzitutto richiamare **il contenuto delle disposizioni** che regolano la materia:

Il legislatore regionale con legge **24 dicembre 2012, n. 21** ha introdotto il comma **1-quater** dell'art. 25 della l.r. 12/05, disponendo che *"Nei comuni che entro il 31 dicembre 2012 non hanno approvato il PGT, dal 1° gennaio 2013 e fino all'approvazione del PGT, fermo restando quanto disposto dall'articolo 13, comma 12 e dall'articolo 26, comma 3-quater, sono ammessi unicamente i seguenti interventi:*

- a) *nelle zone omogenee A, B, C e D individuate dal previgente PRG, interventi sugli edifici esistenti nelle sole tipologie di cui all'articolo 27, comma 1, lett. a), b) e c);*
- b) *nelle zone omogenee E e F individuate dal previgente PRG, gli interventi che erano consentiti dal medesimo PRG o da altro strumento urbanistico comunque denominato;*
- c) *gli interventi in esecuzione di piani attuativi approvati entro la data di entrata in vigore della legge recante (Interventi normativi per l'attuazione della programmazione regionale e di modifica e integrazione di disposizioni legislative - Collegato ordinamentale 2013), la cui convenzione, stipulata entro la medesima data, è in corso di validità."*

Viene introdotto, altresì, il **comma 1-quinquies**, secondo il quale: *"Nei comuni di cui al comma 1-quater, dal 1° gennaio 2013 e fino all'approvazione del PGT, non sono applicabili le disposizioni di cui agli articoli 3, 4, 5 e 6 della legge regionale 13 marzo 2012, n. 4 (Norme per la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e altre disposizioni in materia urbanistico-edilizia); sono fatte salve le istanze di permesso di costruire e le denunce di inizio attività presentate entro il 31 dicembre 2012."*

Si rammenta che **l'art. 13, comma 12, della L.r. 12/05** prevede: *"Nel periodo intercorrente tra l'adozione e la pubblicazione dell'avviso di approvazione degli atti di PGT si applicano le misure di salvaguardia in relazione a interventi, oggetto di domanda di permesso di costruire, ovvero di denuncia di inizio attività, che risultino in contrasto con le previsioni degli atti medesimi"*.

Misure di salvaguardia

Con deliberazione n. 74 del 20 dicembre 2012 è stato adottato il Piano di Governo del territorio; da ciò discende, quale necessario corollario, l'obbligo di applicazione delle misure di salvaguardia, le quali, per consolidata giurisprudenza, devono ritenersi operative sin dal momento in cui l'organo deliberativo dell'ente locale – nel caso di specie il Consiglio Comunale – ha manifestato la propria volontà sull'adozione del piano.

Dette misure sono applicabili, pertanto, a far tempo **dal 21 di dicembre 2012**.

Sino al 31 dicembre 2012 il riferimento è da intendersi all'ancora vigente PRG.

A decorrere dal 1 gennaio 2013, essendo divenuto a termini di legge inefficace lo strumento urbanistico generale, le richieste di permesso di costruire e/o DIA dovranno essere esaminate alla luce degli interventi ammessi dall'art. 4.

La lettura che ne discende è la seguente: qualora la richiesta di permesso di costruire preveda interventi non riconducibili alle categorie ammesse dall'art. 4 citato la stessa sarà **denegata**, in quanto inammissibile, mentre laddove fosse riconducibile a tali categorie verrà effettuato un esame di compatibilità con lo strumento urbanistico adottato. In caso di esito negativo si procederà alla **sospensione** di ogni determinazione in merito fino all'intervenuta approvazione del PGT.

comma 1-quinquies dell'art. 25 l.r 12/05, come introdotto dalla l.r. 21/2012

Secondo detta previsione sono fatte salve le istanze di permesso di costruire e le denunce di inizio attività presentate entro il 31 dicembre 2012.

La collocazione di tale disposto normativo al secondo capoverso del comma 1-quinquies, che si riferisce alle disposizioni degli art. 3, 4, 5 e 6 della legge regionale 13 marzo 2012 n. 4, ne consegue l'applicabilità ai soli interventi previsti dal c.d. piano casa.

Gli uffici restano a disposizione per ogni chiarimento.

Como, 9 gennaio 2013

Il dirigente
Dott. Rossana Tosetti

Il direttore d'Area
arch. Giuseppe Cosenza

L'Assessore
Avv. Lorenzo Spallino