

Prot. 443912  
del 26 giugno 2012

**Il Comune** - alla luce di quanto disposto dall'art. 9, comma 1 della L.R. n. 22/2009, come modificata dalla L.R. n. 19/2010, e dall'art. 4, comma 1 della stessa - chiede "se il Comune, pur essendo scaduto il termine prescrizione di 45 giorni previsto dalla legge, possa, modificando la deliberazione del Consiglio comunale a suo tempo adottata, attenuare i limiti ivi previsti nonché prevedere ulteriori deroghe".

Ciò premesso, sulla questione si osserva quanto segue.

L'art. 9, comma 1, della legge regionale 8 ottobre 2009, n. 22, stabilisce che "i Comuni, entro il termine perentorio di quarantacinque giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, possono limitarne l'applicabilità in relazione a determinati immobili o zone del proprio territorio, sulla base di specifiche motivazioni dovute alla saturazione edificatoria delle aree o ad altre preminenti valutazioni di carattere urbanistico o paesaggistico o ambientale"

La legge regionale 21 dicembre 2010, n. 19 con l'art. 10, comma 1 ha previsto un nuovo termine perentorio di quarantacinque giorni, dalla data della sua entrata in vigore, per adeguare gli atti adottati ai sensi dell' art. 9, comma 1 della L.R. n. 22/2009 alle nuove disposizioni da essa dettate.

L'art. 4, comma 1, della L.R. n. 22/2009 stabilisce poi che gli interventi previsti dalla legge sono consentiti, per quanto riguarda le altezze, la densità edilizia, le volumetrie, il numero di piani e "gli altri parametri urbanistico-edilizi individuati dai Comuni con l'atto di cui all'articolo 9, comma 1," in deroga ai regolamenti edilizi e alle previsioni dei piani urbanistici e territoriali comunali, provinciali e regionali.

Nell'Atto di Indirizzo di cui alla DGR n. 1991 del 24/11/2009 (in BUR n. 115 del 04/12/2009) si spiega che la individuazione di ulteriori parametri urbanistico-edilizi oltre a quelli già individuati dalla legge si rende necessaria "in quanto molti strumenti urbanistici ne prevedono alcuni (es. rapporti di copertura, rapporti di impermeabilizzazione, etc) che se non fossero derogabili renderebbero di fatto inapplicabile la legge nella maggior parte dei casi", e che "dal combinato disposto dell'art. 4, comma 1 e dell'art. 9, comma 1 risulta evidente che lo strumento per dare attuazione alle previsioni di tali commi è una delibera di Consiglio Comunale, la quale oltre a porre ulteriori limitazioni all'applicabilità della legge, può anche introdurre ulteriori deroghe ai regolamenti edilizi e alle previsioni dei piani urbanistici e territoriali comunali, provinciali e regionali". (Parte relativa a "art. 4, comma 1").

Con l'art. 9, comma 1 la L.R. n. 22/2009 ha posto un termine ai Comuni "per limitarne l'applicabilità" in relazione a determinati immobili o zone del proprio territorio, ma con tale norma non impedisce loro, dopo la scadenza del termine, di attenuare i limiti previsti quando questi si sono dimostrati errati o eccessivi, in quanto in tal modo non viene limitata ma viene estesa l'applicazione della legge nel territorio comunale.

Pertanto ai sensi dell'art. 9, comma 1 della L.R. n. 22/2009 i Comuni, entro quarantacinque giorni dalla data di entrata in vigore della legge (cioè entro il 30 novembre 2009, essendo questa entrata in vigore il 16 ottobre 2009), hanno avuto il potere di adottare una deliberazione del Consiglio comunale per "limitarne l'applicabilità" in relazione a determinati immobili o zone del

proprio territorio e con la stessa deliberazione hanno potuto individuare ulteriori derogabili parametri urbanistico-edilizi oltre a quelli già indicati dalla legge.

Entro quarantacinque giorni dalla data di entrata in vigore della L.R. n. 19/2010 (cioè entro il 14 febbraio 2011, essendo la legge entrata in vigore il 31 dicembre 2010) i Comuni hanno poi avuto il potere di modificare la predetta deliberazione per adeguarla alle nuove disposizioni introdotte dalla stessa L.R. n. 19/2010.

Ma una volta decorsi tali termini i Comuni non hanno perso, a parere dello scrivente, il potere di attenuare i limiti previsti con le predette deliberazioni di Consiglio comunale come non hanno perso il potere di rimodulare le deroghe ai parametri urbanistico-edilizi già individuati o, al limite, di prevedere ulteriori deroghe in quanto, in tal modo, non limitando ulteriormente l'applicazione della legge non violano, come sopra esposto, il termine perentorio stabilito dal predetto art. 9, comma 1 (l'art. 4, comma 1 a ben vedere non fissa alcun termine, limitandosi a stabilire che gli ulteriori parametri da derogare sono individuati "con l'atto di cui all'art. 9, comma 1").

Una situazione per certi aspetti analoga si è verificata con gli articoli 1 e 2 della legge regionale 4 settembre 1979, n. 31 che consentivano ai comuni di individuare nell'ambito delle "zone di completamento con destinazione residenziale" le case a un piano fuori terra o che presentavano evidenti caratteristiche di non completezza per consentirne l'ampliamento fino a tre piani e con una distanza minima tra fabbricati non inferiore a 3 metri, in "deroga alle distanze e/o al volume stabiliti per le suddette zone territoriali omogenee dal D.M. 2.4.1968, n. 1444".

L'individuazione degli edifici che potevano usufruire degli ampliamenti poteva avvenire, "entro un anno dalla data di entrata in vigore" della legge (termine anch'esso riaperto e differito al 30 settembre 1981 dalla successiva L.R. 24 marzo 1981, n. 8), "sulla planimetria dello strumento urbanistico generale" e gli interventi venivano eseguiti sulla base di "apposita normativa" dettata dal comune "relativa, tra l'altro, agli allineamenti, alle altezze massime, ai volumi, alla densità fondiaria massima" avente "efficacia di piano particolareggiato".

Anche le disposizioni delle leggi regionali n. 31/1979 e n. 8/1981 sono state pacificamente interpretate ed applicate nel senso che, una volta scaduti i termini previsti, non potevano essere individuati nuovi edifici da ampliare o da completare ma che nulla impediva ai comuni di modificare successivamente le normative dettate per gli edifici individuati nei termini di legge sulla base di nuovi elementi o di più precise e corrette motivazioni, al fine di eseguire al meglio gli interventi di ampliamento e sopraelevazione che per essi erano stati previsti.