



Prot. n. 187740
del 28/04/2008

OGGETTO: Richiesta di parere sull'applicazione della legge regionale 4 settembre 1979, n. 31.

Il Comune fa presente che il Comune nel 1981 "si è dotato di un Piano Particolareggiato ai sensi della L.R. n. 31/1979 e, durante il periodo di validità (decennale) di tale piano, è stata data attuazione ad una rilevante parte delle previsioni ivi contenute" e successivamente, nel 1995, "l'Ente si è dotato di un Piano Regolatore Generale adeguato al P.P.A.R" che "non ha recepito le previsioni delle parti inattuate del piano attuativo ex L.R. n. 31/1979 di cui sopra e scaduto sin dal 1991 ed ha attribuito a tali aree la classificazione in zona "B - di completamento" con i relativi parametri edilizi che si discostano dalle previsioni del citato P.P. ex L.R. n° 31/1979".

Il Comune chiede quindi "se il Comune, in presenza di richieste relative a previsioni edilizie conformi al decaduto Piano ex L.R. n° 31/1979, ma difformi dalle previsioni del vigente P.R.G., possa e debba procedere al rilascio del relativo Permesso di Costruire senza tener conto delle sopraggiunte modifiche intervenute con l'approvazione del PRG".

Allega il parere espresso in merito dallo Sportello unico per l'edilizia del Comune dove si evidenzia che "se da un lato opera l'art. 17 della L. n° 1150/1942 circa la ultrattività dei piani attuativi per quanto riguarda "gli allineamenti e le prescrizioni di zona stabiliti dai piani stessi", dall'altro va ribadito che il quadro di riferimento è rappresentato dal vigente strumento urbanistico generale che è intervenuto nelle aree rimaste inattuate con la modifica della classificazione in zona "B - di completamento", i cui parametri edilizi ed urbanistici si discostano dalle previsioni del piano attuativo ex L.R. n° 31/1979 decaduto".

Ciò premesso, sulla questione si osserva quanto segue.

Il Servizio legislativo e affari istituzionali della Giunta regionale ha espresso una serie di pareri sull'applicazione della legge regionale 4 settembre 1979, n. 31, come integrata dalla legge regionale 24 marzo 1981, n. 8 - in data [10.09.1985, prot. n. 173](#); in data [29.07.1991, prot n 368/1990](#); in data [30.07.1991, prot. n. 164](#); in data [28.10.1996, prot n. 410](#), che si allegano in copia ed ai quali si rimanda, perché tuttora attuali.

Dell'applicazione della L.R. n. 31/1979 tratta anche la Circolare n. 8 del 12 dicembre 1979, pubblicata nel B.U.R. n. 2 del 4 gennaio 1980.

In particolare nel parere prot. n. 164/1991 si osserva che "la normativa adottata dal comune ai sensi dell'art. 2 della L.R. n. 31/1979, che ha efficacia di piano particolareggiato e, quindi, resta in vigore per un periodo di tempo non superiore a dieci anni (art. 16 della L. n. 1150/1942), alla sua scadenza deve essere rinnovata per la parte rimasta inattuita (art. 17 della L. n. 1150/1942)" e che in base a tale ultimo articolo "la perdita di efficacia di un piano particolareggiato (e quindi anche del piano di cui alla L.R. n. 31/1979) non va mai confusa con un suo completo azzeramento".

In primo luogo infatti "non riguarda allo stesso modo tutte le aree, ma soltanto le parti di piano non attuate, mentre non coinvolge le parti di piano attuate" ed inoltre "anche nelle parti non attuate il piano continua a svolgere una qualche efficacia, perché (ai sensi dell'articolo 17) resta fermo a tempo indeterminato l'obbligo di osservare, nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione



di quelli esistenti, gli allineamenti e le prescrizioni di zona stabiliti dal piano stesso. Come si può notare, l'articolo prevede addirittura nuove costruzioni e le modificazioni degli edifici esistenti”.

Nel parere prot. n. 368/1990 si spiega poi che “i privati interessati hanno un interesse giuridicamente protetto a che gli ampliamenti consentiti dalla normativa adottata ai sensi della legge n. 31/1979 possano essere effettuati. Pertanto, in presenza di piani particolareggiati approvati ai sensi della predetta legge n. 31 non completamente attuati nel periodo della loro validità, i comuni hanno il potere dovere di procedere, ai sensi dell'art. 17 della legge urbanistica n. 1150/1942, all'approvazione di un nuovo piano per la parte rimasta inattuata, cioè alla stesura di una nuova normativa che disciplini gli ampliamenti relativi agli edifici già inseriti nel primo piano (la legge n. 31/1979 è infatti, come detto sopra, una legge a termine e non consente la individuazione di nuovi edifici al di fuori dei termini di decadenza dalla stessa previsti all'art. 2, comma 1, cui va aggiunto l'articolo unico, comma 11, della L.R. n. 8/1981).”

In base a tali principi nel parere prot. n. 410/1996, espresso per il Comune di Senigallia, “nel presupposto che non siano state motivatamente mutate le normative afferenti le previsioni del P.R.G.” si giunge alla conclusione che “anche dopo la scadenza del termine decennale di validità della normativa” avente efficacia di piano particolareggiato ai sensi della predetta legge n. 31/1979, “possono essere assentiti interventi edilizi con le modalità da questa previsti, fino a quando non verrà sostituita da quella di un nuovo piano”.

La situazione che si presenta **nel Comune richiedente** sembra essere diversa.

Il Comune fa infatti presente che la normativa redatta ai sensi della L.R. n. 31/1979 alla sua scadenza non è stata riapprovata e che il P.R.G. adeguato al P.P.A.R., nel frattempo entrato in vigore, non ha recepito le previsioni delle parti inattuate del piano attuativo” ed “ha attribuito a tali aree la classificazione in zona “B - di completamento” con i relativi parametri edilizi che si discostano dalle previsioni del citato P.P. ex L.R. n.° 31/1979”.

Nulla è detto nel quesito in merito ad eventuali mutamenti dei parametri tra il nuovo ed il vecchio piano regolatore generale in relazione alle aree di riferimento.

Per poter stabilire se il Comune possa ancora rilasciare permessi di costruire per interventi edilizi conformi alla normativa ex L.R. n. 31/1979 scaduta, che sarebbe rimasta in vigore per quanto concerne gli allineamenti e le prescrizioni di zona ai sensi dell'art. 17 della legge n. 1150/1942, anche se difformi dalle disposizioni del vigente P.R.G., a parere di questo Servizio occorre perlomeno appurare se questo:

- contiene o meno una norma di salvaguardia degli strumenti urbanistici attuativi (o piani particolareggiati che dir si voglia) vigenti o approvati alla data della sua adozione (essendo stato approvato nel 1995 si presume che sia stato adottato qualche anno prima);
- ha modificato o meno i parametri edilizi degli edifici disciplinati dalla predetta normativa particolareggiata, rispetto a quelli del previgente strumento urbanistico generale;
- ha inteso o meno con i parametri che ha dettato per le aree di riferimento risolvere, sia pure in maniera diversa rispetto alla normativa già emanata ai sensi della L.R. n. 31/1979, le caratteristiche di non completezza degli edifici da questa disciplinati.

Se infatti il vigente P.R.G. contiene la predetta norma di salvaguardia e non ha modificato i parametri urbanistico - edilizi del precedente piano regolatore per quanto concerne gli edifici



oggetto della normativa emanata ai sensi della L.R. n. 31/1979, è molto probabile che questa continui a produrre i suoi effetti così come disposto dall'art. 17 della legge n. 1150/1942.

Il fatto che il vigente P.R.G. abbia attribuito, come viene esposto nel quesito, a “tali aree” (cioè, si presume, alle aree in cui sorgono gli edifici oggetto della normativa particolareggiata) l'espressa classificazione di zona “B” di completamento, non muta i termini della questione, dato che la L.R. n. 31/1979 concerne appunto gli edifici “compresi nelle zone di completamento con destinazione residenziale previste dagli strumenti urbanistici generali comunali” (art. 1, primo comma).

Si nota infine che l'interesse giuridicamente protetto dei privati interessati a che gli interventi edilizi loro consentiti dalla normativa adottata dal Comune ai sensi della L.R. n. 31/1979 possano essere effettuati ed il potere dovere del Comune di fare in modo che ciò possa avvenire (sul punto, oltre al citato parere prot. n. 368/1990, si veda anche la Circolare n. 18/1979), consentono all'Amministrazione comunale di valutare la possibilità di riadottare, naturalmente se ne ricorrono le condizioni, la normativa ex L.R. n. 31/1979 scaduta per consentirne la completa attuazione.