



Regione Lombardia

LA GIUNTA

DIREZIONE GENERALE TERRITORIO, URBANISTICA E DIFESA DEL SUOLO

CIRCOLARE REGIONALE del 19/06/2013 - N° 14

OGGETTO: INDIRIZZI PER L'APPLICAZIONE DELLE NORME TRANSITORIE PER LA PIANIFICAZIONE COMUNALE (L.R. 1/2013)

La L.R. 4 giugno 2013, n. 1 (pubblicata sul BURL n. 23 – supplemento, in data 5 giugno 2013, in vigore dal giorno successivo) reca diverse disposizioni in materia di pianificazione comunale, essenzialmente finalizzate a:

- favorire il completamento del processo di rinnovamento della pianificazione comunale avviato con la L.R. n. 12/2005, incentivando la rapida approvazione del PGT ad opera dei Comuni a tutt'oggi non ancora dotati dei nuovi strumenti;
- consentire agli stessi Comuni, nelle more dell'approvazione del PGT, una gestione urbanistico-edilizia oculata in attuazione dei vigenti PRG, nonché in variante agli stessi in relazione a fattispecie puntualmente definite;
- consentire ai Comuni colpiti dal sisma del maggio 2012 di promuovere e approvare con tempistiche ridotte varianti alla vigente strumentazione urbanistica espressamente finalizzate a favorire il ripristino e la ricostruzione di edifici e infrastrutture.

In merito a talune delle nuove disposizioni, di seguito vengono fornite puntualizzazioni utili ai fini della corretta interpretazione e applicazione delle stesse.

Per tutti i Comuni a tutt'oggi privi di PGT il termine ultimo di efficacia dei vecchi PRG, posto all'art. 25, comma 1, della L.R. n. 12/2005, è spostato al 30 giugno 2014. Per effetto di questa disposizione, è ripristinata la possibilità di attuare le previsioni

dei PRG a mezzo di permessi di costruire e denunce di inizio attività, mentre per quanto riguarda i piani attuativi continua a valere la preclusione in essere dal 1° ottobre 2011 per effetto dell'art. 26, comma 3 *quater*, L.R. n. 12/2005. Si precisa che possono essere riattivate eventuali istanze di intervento presentate entro il 31 dicembre 2012 ma non definite per effetto della sopraggiunta disciplina restrittiva di cui alla L.R. n. 21/2012 (nuovo comma 1 *quater* dell'art. 25 della L.R. n. 12/2005, abrogato dalla L.R. n. 1/2013). Tornano ad essere possibili anche gli interventi in deroga ai PRG nei casi previsti dalla legge e in particolare le azioni straordinarie disciplinate dalla L.R. n. 4/2012, che devono essere oggetto di istanza entro il 31 dicembre 2013 (31 dicembre 2014 per le iniziative di edilizia residenziale sociale). Viceversa, per i medesimi Comuni, per quanto attiene alle varianti al PRG comunque denominate, il nuovo comma 3 *quinquies* dell'art. 26, aggiunto dalla L.R. n. 1/2013, reca in linea di principio una preclusione, da intendersi riferita sia alle nuove procedure che a quelle in essere; la stessa norma, peraltro, ammette talune fattispecie di variante puntualmente definite che, in quanto eccezioni, sono da intendersi come tassative. Si tratta, più precisamente, degli accordi di programma promossi o aderiti dalla Regione, dei programmi integrati di intervento di rilevanza regionale, dei progetti in variante di cui allo sportello unico per le attività produttive e delle varianti finalizzate alla realizzazione di opere pubbliche.

Nell'ottica di incentivare l'approvazione definitiva del PGT da parte dei Comuni ad oggi inadempienti, il nuovo art. 25 *bis* della L.R. n. 12/2005, aggiunto dalla L.R. n. 1/2013, prevede alcune sanzioni di carattere economico in caso di mancata adozione entro il 31 dicembre 2013, mentre in caso di mancata approvazione entro il 30 giugno 2014 scatteranno l'intervento sostitutivo della Giunta regionale, a mezzo di commissario *ad acta*, nonché le limitazioni nell'attività edilizia a valere fino all'approvazione del PGT.

A beneficio dei Comuni danneggiati dal sisma del maggio 2012, la L.R. n. 1/2013, inserendo nella L.R. n. 12/2005 un nuovo art. 25 *ter*, consente di approvare varianti finalizzate a favorire il ripristino e la ricostruzione di edifici e infrastrutture, con dimezzamento dei termini di pubblicazione. Tali varianti possono riguardare sia il PGT che il PRG e in ogni caso devono essere adottate entro il 30 giugno 2014; ai fini della VAS si applicano le disposizioni di cui alla D.G.R. 25 luglio 2012, n. 9/3836, anche nel caso di varianti al PRG, da approvarsi con la procedura di cui all'art. 3 della L.R. n. 23/1997.

Infine, la L.R. n. 1/2013 interviene anche sul tema della validità del documento di piano, "riscrivendo" il comma 4 dell'art. 8 della L.R. n. 12/2005. Per i Comuni con popolazione superiore a 2000 abitanti resta confermata la validità quinquennale del

documento di piano, ma con una disposizione a valenza transitoria si consente la proroga al 31 dicembre 2014 della validità dei documenti di piano approvati entro il 31 dicembre 2009. Premesso che trattasi di facoltà che la legge pone in capo al Consiglio comunale, in quanto organo competente ad approvare il documento di piano, si precisa che tale facoltà potrà essere esercitata anche in riferimento a documenti di piano già scaduti alla data di entrata in vigore della L.R. n. 1/2013. Proprio perché trattasi di facoltà, in alternativa alla deliberazione consiliare di espressa conferma della validità del documento di piano in scadenza o scaduto, l'Amministrazione comunale può sempre optare per la redazione e conseguente approvazione di un nuovo documento di piano, secondo le procedure di cui all'art. 13 della L.R. n. 12/2005.