



Prot. n. 499081/2011

Roma, li

4 DIC. 2012

SCAMBIATO

Al Comune di Rocca di Papa
Servizio Urbanistica
Corso Costituente, n. 26
00040 Rocca di Papa (RM)

OGGETTO: Parere in merito alla durata delle misure di salvaguardia. Art. 12 del D.P.R. 380/2001 e art. 36 della L.R. 38/1999 – Comune di Rocca di Papa.

Il Comune di Rocca di Papa ha chiesto il parere di questa Direzione Regionale in merito alla durata delle misure di salvaguardia, come disciplinate dall'art. 12, comma 3, del D.P.R. 380/2001 e, nella Regione Lazio, dall'art. 36 della legge regionale 22 dicembre 1999 n. 38.

Il Comune, dopo avere adottato, con delibera consiliare del 2007, una variante generale al proprio PRG, ha provveduto a trasmetterla alla Regione a dicembre 2009, oltre due anni dopo la conclusione della fase di pubblicazione.

Tuttavia, pur non essendo ancora trascorsi i cinque anni di vigenza delle misure di salvaguardia previsti dall'art. 36 della L.R. 38/1999, sono pervenute al Comune istanze di permessi a costruire in contrasto con lo strumento urbanistico adottato, inviato alla regione decorsi più di 2 anni dalla data di adozione, e tuttora in corso di approvazione.

Chiede pertanto il Comune, anche alla luce della decisione del Consiglio di Stato, Adunanza Plenaria, n. 2 del 7 aprile 2008, se alla fattispecie in questione sia applicabile l'art. 36 della L.R. 38/1999 o se debba invece considerarsi prevalente l'art. 12, comma 3, del D.P.R. 380/2001.

Nel merito si ritiene quanto segue.

L'art. 36 della L.R. 38/1999 prevede che *“dalla data di adozione del PUCG ai sensi dell'art. 33, comma 1, fino alla data di esecutività del PUCG stesso e comunque non oltre cinque anni dalla data di adozione, si applicano le misure di salvaguardia previste dalla legge 1902/1952”*.

La disposizione ribadisce sostanzialmente, pur se riferita ai differenti strumenti urbanistici introdotti dalla L.R. 38/1999 stessa, quanto contenuto nell'art. 5 della legge regionale 6 luglio 1977 n. 24, a tenore del quale *“a decorrere dalla data della deliberazione comunale di adozione dei piani regolatori generali e fino all'emanazione del relativo provvedimento di approvazione, il sindaco, sentita la commissione edilizia comunale, sospende con provvedimento motivato da notificare al richiedente, ogni determinazione sulle domande di concessione edilizia quando riconosca che tali domande siano in contrasto con il piano adottato”* (comma 1) e *“le sospensioni previste dai commi precedenti non possono essere protratte oltre cinque anni dalla data della deliberazione comunale di cui al primo comma”* (comma 3).

La disciplina regionale in tema di misure di salvaguardia, pertanto, prevede un unico termine di durata, stabilito in cinque anni decorrenti dalla data di adozione della delibera con cui si adotta lo strumento urbanistico generale o sue varianti. Ai sensi della normativa regionale, dunque, la durata delle misure di salvaguardia è sempre fissata in cinque anni, restando del tutto indifferente

Pagina 1 di 2

l'avvenuto inoltro in Regione della delibera di adozione dello strumento urbanistico ai fini dell'approvazione.

Diversamente, invece, dispone la normativa di rango statale, la quale, all'art. 12, comma 3, del D.P.R. 380/2001, prevede che *"la misura di salvaguardia non ha efficacia decorsi tre anni dalla data di adozione dello strumento urbanistico, ovvero cinque anni nell'ipotesi in cui lo strumento urbanistico sia stato sottoposto all'amministrazione competente all'approvazione entro un anno dalla conclusione della fase di pubblicazione"*. La disposizione del Testo Unico in materia edilizia quindi, a differenza delle previsioni regionali, stabilisce due diversi termini di durata delle misure di salvaguardia a seconda che il Comune abbia provveduto o meno ad inviare lo strumento urbanistico adottato all'amministrazione competente all'approvazione; solo nel caso di invio entro il termine di un anno l'efficacia delle misure di salvaguardia è fissata in cinque anni, mentre è limitata a tre anni nel caso di mancato invio.

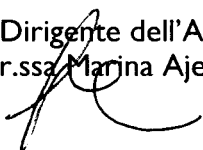
Illustrata la diversità di disciplina in tema di misure di salvaguardia, occorre verificare se la disciplina di fonte regionale, nel contemplare il predetto termine unico quinquennale, possa ritenersi applicabile anche dopo l'entrata in vigore dell'art. 12, comma 3, del D.P.R. 380/2001.

Sulla questione è intervenuto il Consiglio di Stato con la decisione dell'Adunanza Plenaria n. 2 del 7 aprile 2008, ritenendo che la disciplina di rango statale *"prevalga, in effetti, su eventuali norme regionali previgenti di contenuto difforme quali, per quanto qui interessa, l'art. 5 della l.r. n. 24 del 1977 e l'art. 36 della l.r. n. 38 del 1999"*. Ad avviso dell'Adunanza Plenaria, infatti, l'art. 12, comma 3, del D.P.R. 380/2001 costituisce una disposizione di principio, dettata nell'esercizio della potestà, attribuita alla Stato dall'art. 117 della Costituzione, di determinare i principi fondamentali nelle materie di legislazione ripartita; come tale, la citata norma sopravvenuta è quindi prevalente su disposizioni regionali con essa contrastanti.

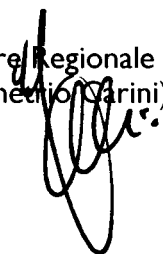
In definitiva, quindi, in ossequio alla decisione dell'Adunanza Plenaria del Consiglio di Stato, la norma regionale di cui all'art. 36 della L.R. 38/1999 deve considerarsi non applicabile in quanto contrastante con una prevalente e sopravvenuta norma di principio di rango statale, con la conseguenza che la disciplina delle misure di salvaguardia va rinvenuta esclusivamente nell'art. 12, comma 3, del D.P.R. 380/2001, come sopra illustrata.

Per ogni ulteriore informazione e aggiornamento in merito, si consiglia di consultare il sito: http://www.regione.lazio.it/rl_urbanistica/?vw=pareri.

Il Dirigente dell'Area
(Dr.ssa Marina Ajello)



Il Direttore Regionale
(Arch. Demetrio Carini)



SLevante

