

Misure di salvaguardia

7 Settembre 2011

Le misure di salvaguardia hanno lo scopo di evitare che nel periodo intercorrente tra l'adozione e l'approvazione di un piano urbanistico il rilascio dei titoli abilitativi edilizi secondo le previsioni vigenti possa compromettere l'assetto territoriale configurato dal nuovo piano e consistono nel potere/dovere del dirigente dell'ufficio comunale competente di sospendere ogni determinazione sulle domande di intervento che risultino in contrasto con lo strumento adottato.

La disciplina delle misure di salvaguardia è contenuta nell'art. 12 comma 3 del Dpr 380/2001 "Testo Unico edilizia" in base al quale "In caso di contrasto dell'intervento oggetto della domanda di permesso di costruire con le previsioni di strumenti urbanistici adottati, è sospesa ogni determinazione in ordine alla domanda. 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 giurisprudenza di recente (TAR Campania, Napoli, Sez. II, 22 giugno 2011, n. 3280) è tornata sul tema ribadendo che il comune al di fuori dei casi previsti dalla legge non può sospendere l'esame delle pratiche edilizie, comprimendo a tempo indeterminato il diritto di edificare dei privati (vedi anche TAR Campania, Napoli, Sez. II, 25.9.2007, n.8349; Sez. I, 18.11.2002, n.7210; TAR Sicilia, Palermo, Sez. I, 7.6.2010, n.7207; TAR Lazio, Roma, Sez. III, 1.2.2010, n.1275).

Di conseguenza è stata dichiarata l'illegittimità dell'atto con cui il responsabile di un ufficio tecnico comunale aveva sospeso l'esame di una istanza edificatoria in attesa della stesura del nuovo piano, che a tale data non risultava ancora adottato.