

26 MAG. 2014

PRST. 164265

Alla direzione regionale agricoltura e
sviluppo rurale, caccia e pesca
Area territorio rurale, credito e
calamità naturali

SEDE

Oggetto: parere in merito validità delle previsioni di un piano urbanistico attuativo del PRG dopo il termine decennale di scadenza in caso di mancata esecuzione delle opere previste

L'area regionale "territorio rurale, credito e calamità naturali" ha chiesto il parere di questa direzione regionale in merito alla situazione urbanistica conseguente alla scadenza di un piano attuativo del PRG non portato ad esecuzione entro il termine decennale di validità previsto dall'art. 17, comma 1, della legge 17 agosto 1942, n. 1150.

In proposito, l'area regionale in indirizzo ritiene che l'infruttuoso decorso del termine non modifica la destinazione urbanistica dell'area, ma incide essenzialmente sull'impossibilità di eseguire gli espropri previsti, e cita, in proposito, conforme giurisprudenza.

In merito, si ritiene quanto segue.

Ai sensi dell'art. 17 della l. 1150/42, "*Decorso il termine stabilito per la esecuzione del piano particolareggiato questo diventa inefficace per la parte in cui non abbia avuto attuazione, rimanendo soltanto 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*".

In tal senso si è costantemente orientata la giurisprudenza: "*... la perdita di efficacia di un piano di zona per l'edilizia economica e popolare, quale piano urbanistico attuativo, comporta che lo stesso non può più essere portato ad esecuzione per la parte in cui è rimasto inattuato, non potendosi pertanto più eseguirsi gli espropri, preordinati alla realizzazione delle opere pubbliche e delle opere di urbanizzazione primaria, né potendosi procedere all'edificazione residenziale, fermo restando invece che devono continuare ad osservarsi le prescrizioni previste dallo stesso, destinate ad essere applicate a tempo indeterminato anche in presenza di un piano urbanistico generale*" (C.d.S., Ad. plen., 20 luglio 2012, n. 28; cfr. C.d.S., sez. IV, 27 ottobre 2009, n. 6572; 12 dicembre 2008, n. 6182; sez. V, 20 marzo 2008, n. 1216; TAR Palermo Sicilia, sez. I, 27 aprile 2005, n. 638). Tra le prescrizioni valevoli a



REGIONE
LAZIO

tempo indeterminato rientrano gli allineamenti, le destinazioni di piano e quant'altro attenga all'armonico assetto del territorio.

In sostanza, *“Le previsioni dello strumento attuativo (anche se non più eseguibile per il decorso del tempo), hanno comunque stabilmente determinato l'assetto definitivo e di dettaglio della parte del territorio interessato”* (C.d.S., sez. IV, 27 ottobre 2009, n. 6572). Pertanto la disciplina del territorio e la destinazione delle aree rimangono vigenti fino all'intervento di un nuovo atto di pianificazione.

La scadenza del piano attuativo non inibisce peraltro ogni possibilità edificatoria: *“... col decorso del termine (di dieci anni, per il piano di lottizzazione), diventano inefficaci unicamente le previsioni del piano attuativo che non abbiano avuto concreta attuazione, nel senso che non è più consentita la sua ulteriore esecuzione, salva la possibilità di ulteriori costruzioni coerenti con le vigenti previsioni del piano regolatore generale e con le prescrizioni del piano attuativo (anche sugli allineamenti), che per questa parte ha efficacia ultrattiva”* (cfr. C.d.S., sez. IV, 4 dicembre 2007, n. 6170).

Alla luce di quanto sopra, può concludersi che **la decadenza del piano attuativo non comporta la perdita della destinazione urbanistica impressa dal PRG.**

Infine, si rappresenta che qualora il piano esecutivo previsto dal PRG non sia stato mai approvato trovano applicazione le rigide prescrizioni dell'art. 9, comma 2, del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, che individua l'attività urbanistica consentita in assenza di pianificazione attuativa. La norma consente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, nonché di ristrutturazione edilizia alle condizioni esplicitate nel medesimo disposto normativo, ma vieta la realizzazione di nuovi edifici.

Per ogni ulteriore informazione e aggiornamento in merito, si consiglia di consultare il sito:

http://www.regione.lazio.it/rl_urbanistica/?vw=pareri

Il responsabile del procedimento
(dr. Gabriele Del Pinto)

Il dirigente
(dr.ssa Marina Ajello)

Il direttore
(arch. Manuela Manetti)