

Prot. / GR4122

Comune di Acuto (FR)

info@pec.comune.acuto.fr.it

Oggetto: Parere in merito all'applicabilità dell'art. 23quater del d.P.R. 380/2001 per edifici ricadenti in zona omogenea E di piano regolatore.

Il Comune di Acuto, con nota acquisita al prot. reg. n. 0544405/2021, ha chiesto il parere di questa Direzione Regionale in merito alla possibilità di applicare l'art. 23quater del d.P.R. 380/2001 in zona agricola.

In proposito, il Comune precisa che l'applicabilità della norma sarebbe limitata ad edifici, legittimi o legittimati, non facenti capo ad imprenditori agricoli o coltivatori diretti, dismessi dagli usi agricoli e versanti in stato di abbandono, al fine di introdurvi destinazioni commerciali o produttive.

Nel merito si ritiene quanto segue.

Si premette che i pareri rilasciati da questa Direzione non entrano nel merito della ammissibilità in concreto di singoli e specifici interventi, ma riguardano esclusivamente gli astratti aspetti giuridici delle questioni sottoposte. Occorre inoltre sottolineare che, nella redazione dei pareri, le circostanze di fatto riferite dagli enti o amministrazioni richiedenti sono assunte come vere e non verificate, in quanto la redazione dei pareri non comporta lo svolgimento di alcuna attività istruttoria sugli elementi di fatto prospettati nei quesiti.

L'art. 23quater, rubricato "Usi temporanei", è stato recentemente introdotto nel D.P.R. 380/2001 dall'art. 10, comma I, lettera m-bis), della Legge 11 settembre 2020, n. 120, con la quale si è convertito in legge il D.L. 16 luglio 2020, n. 76.

La norma, di rango statale, stabilisce che "Allo scopo di attivare processi di rigenerazione urbana, di riqualificazione di aree urbane degradate, di recupero e valorizzazione di immobili e spazi urbani dismessi o in via di dismissione e favorire, nel contempo, lo sviluppo di iniziative economiche, sociali, culturali o di recupero ambientale, il comune può consentire l'utilizzazione temporanea di edifici ed aree per usi diversi da quelli previsti dal vigente strumento urbanistico".

È evidente, dalla formulazione letterale della norma, che l'ambito di applicazione è precipuamente quello urbano; la disposizione, infatti, nomina la rigenerazione urbana, le aree urbane degradate e gli immobili e spazi urbani dismessi o in via di dismissione (il Comune fa riferimento agli "immobili dismessi" ma ciò costituirebbe una interpretazione *abrogans* non ammessa nel caso di specie), individuando nettamente in tal modo l'ambito urbano come quello in cui è possibile per il comune consentire in via temporanea un'utilizzazione di edifici ed aree difforme da quanto previsto dallo strumento urbanistico.

Lo sviluppo di iniziative economiche, sociali, culturali o di recupero ambientale, che il Comune richiama come passaggio della norma in cui non è presente il requisito "urbano", costituisce, a ben vedere, una ulteriore finalità dell'istituto, ma non contribuisce a delinearne il campo di applicazione, che resta circoscritto alle aree caratterizzate come urbane.

Si aggiunga, a rafforzare quanto sopra, che la norma statale in questione consente utilizzi temporanei differenti da quelli previsti dallo strumento urbanistico vigente; nella Regione Lazio, è con legge regionale, precisamente con la L.R. 38/1999, che si è stabilito, e disciplinato, l'uso agricolo per le zone classificate come E dagli strumenti urbanistici comunali. La deroga operata con l'uso temporaneo in zona agricola, pertanto, sarebbe non solo alle previsioni di piano regolatore, ma alla legislazione regionale, circostanza che la legge statale, invece, non prevede.

Del tutto irrilevante è poi la classificazione di paesaggio operata dal PTPR, che pure il Comune richiama, come ad esempio il paesaggio degli insediamenti urbani o il paesaggio degli insediamenti in evoluzione. Tali classificazioni, infatti, rivestono natura esclusivamente paesaggistica, e non valgono in alcun modo a connotare come urbano un territorio che lo strumento di pianificazione comunale ha caratterizzato come agricolo.

Per tutto quanto sopra detto, quindi, si ritiene che l'art. 23quater del d.P.R. 380/2001 non possa trovare applicazione in zona classificata come agricola dal piano regolatore comunale.

IL FUNZIONARIO

GIAN MARCO MARCELLI
(firmata digitalmente)

IL DIRIGENTE AD INTERIM

MANUELA MANETTI
(firmata digitalmente)