

Comune di TORRICE
Via Aspromonte, snC
03020 (Frosinone)
protocollo.torrice@pec.it

Ufficio Tecnico

Oggetto: Parere in merito all'applicazione dell'art. 8, l.r.17.03.2003, n.8.

Il Comune di Torrice, con nota prot. n. 985335 del 4.12.2019, ha formulato una richiesta di parere in merito all'applicazione dell'art. 8 della legge regionale del 17 marzo 2003, n. 8, *“Modifiche alla legge regionale 22 dicembre 1999, n. 38 (Norme sul governo del territorio) e successive modifiche. Disposizioni transitorie”*.

La fattispecie da cui origina la richiesta di parere riguarda la richiesta di rilascio di un permesso di costruire per la *“costruzione di un fabbricato da adibire a civile abitazione e deposito agricolo in loc. Gennare”*, presentata nel 2019 a fronte di una domanda di concessione edilizia già presentata per il medesimo progetto nel 1996.

Il quesito posto dal Comune riguarda specificamente *“la vigenza”* del suddetto art. 8 della l.r.8/2003, nonché la sua interpretazione, con particolare riferimento alla relativa applicazione alle domande per l'edificazione nelle zone agricole pervenute entro il termine del 30 giugno 2002.

Nel merito, si specifica che i pareri rilasciati da questa Direzione non esprimono una valutazione della ammissibilità in concreto di singoli e specifici interventi, ma riguardano esclusivamente gli astratti aspetti giuridici delle questioni trattate. Occorre anche sottolineare che, nella redazione dei pareri, le circostanze di fatto riferite dagli enti o dalle 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.

Per quanto riguarda la richiesta di permesso di costruire presentata nel 2019, si esclude l'applicazione dell'articolo 8 della legge regionale n.8/2003, in quanto tale richiesta non rientra nei termini temporali previsti dall'art. 8 della l.r. 8/2003.

Sostiene tale conclusione il chiaro tenore letterale della legge regionale n. 8/2003, articolo 8, che, al comma 1 (Disposizioni transitorie), recita: *“Alle domande per l'edificazione nelle zone agricole pervenute ai comuni entro il termine del 30 giugno 2002, previsto dalla legge regionale 30 gennaio 2002, n. 4, continuano ad applicarsi le disposizioni degli strumenti urbanistici vigenti a tale data”*, e al comma 2 dispone: *“A decorrere dalla data del 1° luglio 2002, alle zone agricole definite all'interno degli strumenti urbanistici vigenti si applicano le disposizioni di cui al titolo IV della l.r. 38/1999, come modificata dalla presente legge.*

Dalla lettura completa del sopracitato articolo 8, si rileva che in esso viene delineato un vero e proprio spartiacque giuridico-temporale, ad indicare l'esatto confine dell'applicabilità di una normativa o di un'altra rispetto a istanze aventi il medesimo obiettivo, ovvero l'edificazione in zona agricola, ma un termine di presentazione diverso: il comma 1 sancisce che alle domande di concessione edilizia relative a edificazioni in zone agricole, pervenute ai Comuni entro il 30 giugno 2002 continuano ad applicarsi le disposizioni contenute negli strumenti urbanistici vigenti in quel momento; al comma 2 si stabilisce altresì che "alle zone agricole definite all'interno dei vigenti strumenti urbanistici, si applica il Titolo IV della legge regionale n.38/1999."

Sostanzialmente, a fronte della presentazione di due domande, di cui quella di concessione edilizia nel 1996, ovvero in data antecedente al termine fissato dalla norma regionale succitata al 30 giugno 2002, e quella di permesso di costruire nel 2019, occorre stabilire se la seconda costituisca una nuova domanda, sostitutiva della prima, o possa in una qualche misura essere assimilata alla prima come una sua reiterazione.

Come consolidata giurisprudenza insegna "costituisce diritto vivente, il principio secondo cui la domanda di concessione edilizia (oggi permesso di costruire) deve essere valutata alla luce della normativa vigente al momento in cui l'Amministrazione comunale provvede su di essa e non all'epoca della presentazione"(Cons. Stato (Sez. IV, Sent., 20-07-2018, n. 4412e da ultimo Cons. Stato, sez. IV, n. 5230 del 2017).

Alla luce di detta giurisprudenza, qualora per il medesimo progetto venga presentata una nuova richiesta di permesso di costruire, tale istanza, anche nel caso venga considerata come reiterazione di una precedente istanza, e ne rivesta puntualmente gli stessi contenuti formali e sostanziali, sotto il profilo progettuale, urbanistico e di legittimazione alla richiesta stessa, è assoggettabile alle disposizioni urbanistiche vigenti al momento attuale.

Ferma restando la piena vigenza della legge regionale n. 8 del 2003, appare quindi opportuno privilegiare una interpretazione dell'articolo 8, comma 1, come il "congelamento" di un preciso momento normativo, tale da prevedere l'applicazione delle disposizioni degli strumenti urbanistici vigenti alla data del 30 giugno 2002, esclusivamente "alle domande di edificazione in zone agricole pervenute ai Comuni entro tale data.

Alle domande pervenute dopo il 1° luglio 2002, come dispone il comma 2 del medesimo art. 8, ugualmente inerenti le domande di edificazione in zone agricole, si applicherà la legge regionale 38/1999 e s.m.i., Titolo IV.

In ogni caso va osservato come, nello specifico, ad oggi neppure l'originario procedimento del 1996 può proseguire il proprio iter, ancorché iniziato entro i termini di cui all'art. 8 della l.r. 8/2003. Infatti, secondo la giurisprudenza formatasi in merito al regime delle istanze di concessione edilizia il cui rilascio ancora rientrava nelle competenze del sindaco (come nel caso di specie), la comunicazione da parte di questi dell'espressione del parere favorevole della commissione edilizia accompagnata dalla determinazione/pagamento degli oneri concessori costituisce un atto provvedimento a tutti gli effetti, equipollente al rilascio del titolo abilitativo vero e proprio (C.d.S., sez. IV, n. 3594/2005). Nel caso in esame, poi, sono addirittura stati versati gli oneri e trascritto l'atto di vincolo di non edificazione sul terreno di pertinenza.

Inoltre, la suddetta comunicazione riporta la dicitura "contro la determinazione suddetta è ammesso ricorso in sede giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale, ai sensi dell'art. 16 della Legge 28.1.77 n. 10", clausola significativa del carattere di definitività del provvedimento stesso, desumibile anche dal riferimento all'art. 16 della legge 10/1977, sulla base del quale l'atto in questione è qualificabile come "provvedimento col quale la concessione viene data o negata" e non certo come atto interlocutorio. In sostanza, secondo la giurisprudenza citata, "avendo dunque il



Sindaco fatto proprio, con il citato provvedimento, la determinazione favorevole della Commissione edilizia ed avendo egli, per di più, formulato la relativa comunicazione come atto di accoglimento dell'istanza del privato, il procedimento amministrativo preordinato al rilascio della pretesa concessione edilizia dovevasi così ritenere concluso".Essendo, pertanto, trascorsi più di 20 anni dalla materiale conclusione del procedimento del 1996 senza l'esecuzione di alcuna opera edilizia, i termini per l'ultimazione dei lavori previsti allora dall'art. 4 della legge 10/1997, oggi dall'art. 15 del DPR 380/2001, sono inutilmente decorsi e dunque il titolo è senz'altro decaduto senza che il titolare o i suoi aventi causa si siano mai attivati.

Il Funzionario responsabile
del procedimento
(Dott.ssa Grazia Celano)

Il Dirigente
(Dott. Pierluigi Gazzani)

(Firma autografa sostituita a mezzo stampa
ex art.2, comma 3, D.lgs. 39/93)

IL DIRETTORE
MANUELA MANETTI



REGIONE
LAZIO