



DIREZIONE REGIONALE PER LE POLITICHE ABITATIVE E LA
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESISTICA E URBANISTICA
AREA LEGISLATIVA E CONFERENZE DI SERVIZI

Consorzio per lo Sviluppo Industriale Frosinone
protocollo@pec.afrosinone.it

Oggetto: parere in merito alla applicabilità dell'art. 17, comma 3, della l. 1150/42 per modificare la destinazione d'uso di un sub-comparto di un piano attuativo, parzialmente attuato, di un piano regolatore delle aree e dei nuclei di sviluppo industriale

Il Consorzio in indirizzo ha chiesto il parere di questa Direzione regionale in merito a quanto specificato in oggetto.

Il richiedente rappresenta che l'area oggetto della richiesta è compresa in una zona avente destinazione a "Servizi" del piano regolatore del Consorzio ASI, le cui previsioni sono disciplinate da un piano attuativo parzialmente attuato denominato "Centro servizio n. 1". Il piano attuativo è costituito da otto lotti dei quali solo quello denominato "A – Servizi commerciali e di assistenza all'attività industriale" è stato eseguito. Il lotto oggetto del quesito, denominato "B – Centro Tecnologico e di servizio", prevede la realizzazione di istituti scientifici, servizi di informatica, di elaborazione dati, banca dati, ricerca e laboratorio, ecc., e dovrebbe essere destinato invece alla realizzazione di tre corpi di fabbrica, dedicati a grandi e medie strutture di vendita, e di un quarto fabbricato destinato a servizi.

Ciò premesso, il Consorzio chiede se per operare la modifica della destinazione del lotto "B" possa applicare l'art. 17, comma 3, della l. 17 agosto 1942, n. 1150.

In merito, si precisa 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 trattate. Occorre anche 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.

Consegue da quanto sopra che la scrivente, sulla base del quadro normativo di riferimento, può fornire indicazioni che dovranno essere valutate dal Consorzio anche sulla base delle circostanze specifiche che questa Area non può conoscere.

L'art. 17 della legge n. 1150/42 dispone in merito alla validità dei piani urbanistici attuativi dello strumento generale nel caso in cui siano rimasti parzialmente non attuati. Il comma 3 dispone che, ove non ricorra l'ipotesi di cui al comma 2, il Comune, "*nell'interesse improcrastinabile dell'Amministrazione di dotare le aree di infrastrutture e servizi*", possa accogliere le proposte dei privati di formazione e attuazione di singoli sub-comparti nel rispetto della destinazione d'uso delle aree pubbliche o fondiarie e degli stessi rapporti dei parametri urbanistici dello strumento attuativo decaduti. La finalità è quella di garantire, nonostante il mancato completamento del piano urbanistico attuativo, l'interesse pubblico alla dotazione di infrastrutture e servizi delle aree, da realizzarsi attraverso la creazione di singoli sub-comparti.

Del tutto distinta dalla disciplina urbanistica del territorio, contenuta nella 1150/42, è la pianificazione dei Consorzi di sviluppo industriale disciplinati, come sopra evidenziato, dalla l.r. 13/1997. I piani regolatori (PRT) dei Consorzi ASI prevalgono sulla pianificazione urbanistica, avendo valenza di piano territoriale di coordinamento (con obbligo per i Comuni di adeguare ad essi i propri strumenti urbanistici al PRT, come previsto dall'art. 7, comma 3, l.r. 13/1997). Ne consegue che le due pianificazioni restano comunque distinte sicché non appare lecito mutuare dalla legge 1150/1942 le regole previste per la pianificazione urbanistica esecutiva per adattare ai piani dei Consorzi.

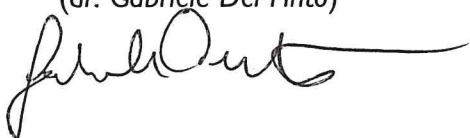
In sostanza, poiché il citato art. 17 dispiega i suoi effetti in materia urbanistica, e precisamente nella pianificazione urbanistica attuativa, non risulta applicabile ai PRT dei Consorzi ASI che esulano da tale ambito.

Per quanto sopra, si ritiene che l'art. 17, comma 3, della l. 1150/42 non possa trovare applicazione per il cambio di destinazione d'uso ipotizzato dal Consorzio ASI relativo al proprio piano particolareggiato parzialmente attuato. Pertanto, si reputa necessario seguire le consuete procedure previste dalla l.r. 13/1997.

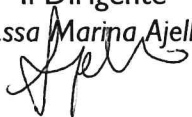
Infine, si rammenta che qualora il cambio di destinazione d'uso del sub-comparto del piano attuativo denominato "Lotto B – Centro Tecnologico e di servizio" costituisca variante al PRT, la proposta dovrà essere trasmessa in Regione per l'approvazione.

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

Il Funzionario
(dr. Gabriele Del Pinto)



Il Dirigente
(dr.ssa Marina Ajello)



Il Direttore
(arch. Manuela Manetti)

