



Roma, li

Oggetto: Riscontro quesito in ordine a variante adottata ai sensi dell'art. 14, comma 8, della L.R. 3.06.1997 n. 20

Comune di Sezze (LT)

Con deliberazione consiliare n. 46 del 22.05.1998 il Comune di Sezze ha adottato, ai sensi dell'art. 14, comma 8, della L.R. 3.06.1997 n. 20 (recante "Interventi per la qualificazione e la crescita delle strutture ricettive in occasione della celebrazione del Grande Giubileo del 2000"), variante specifica alle prescrizioni allora vigenti del proprio strumento urbanistico generale.

I contenuti della variante in questione avevano fra l'altro riguardo – per quel che qui interessa – le aree ricomprese nell'ambito della zona F, sottozona F7 (destinate, a mente del PRG, alla realizzazione di un sistema organico di impianti sportivi, sanitari e turistico - ricettivi di interesse pubblico) ed erano, per così dire, "ritagliati" su un intervento di carattere turistico – ricettivo proposto da una società privata nel quadro del prossimo Giubileo del 2000 e della relativa legislazione di favore testé richiamata.

La variante veniva poi approvata, sia pur con incisive modifiche e stralci, con decreto del Presidente della Giunta regionale n. 1679 del 26.10.1999, in attuazione delle peculiari procedure semplificate previste dal citato art. 14 della L.R. n. 20/1997.

Peraltro, l'intervento proposto, al quale la suddetta variante si configura strettamente correlata, non sembra – a quanto è dato inferire – essersi concretato: talché rimane indefinita la sorte della variante medesima circa la sussistenza di una sua permanente, consolidata "validità".

Si osserva al riguardo che, per un verso, la variante di cui si discute ha trovato il suo presupposto genetico nell'intervento proposto ed è stata finalisticamente orientata, in modo esclusivo, alla realizzazione di quest'ultimo; per altro verso, la tempistica di tale realizzazione era vincolata, ab origine, al rispetto di uno spazio temporale ineludibile, legato all'avveramento di un evento storico (il Giubileo del 2000), come tale *irripetibile*.



Consegue, con tutta evidenza, che la mancata esecuzione dell'intervento, in uno con la non riproponibilità dello stesso, viene a "delegittimare" la più volte citata variante, spogliandola di ogni "effettività" e significato urbanistico, sì da apparire mero simulacro di disciplina del territorio.

In altre parole, la variante di cui al DPGR n. 1679 del 26.10.1999 è da ritenere svuotata, in fatto, di ogni efficacia, posta l'inattuabilità, ad oggi, degli interventi che ne costituivano la sua ragion d'essere.

Purtuttavia, sul piano strettamente formale, la disciplina urbanistica della sottozona F7, così come configurata dal vigente strumento urbanistico generale e conseguita alla variante in argomento, concreta un dato oggettivo, che non può essere disapplicato *tamquam non esset* da codesto Comune, in quanto – come noto – permangono in ogni caso gli effetti dell'atto sino a che questo non sia rimosso dall'ordinamento.

Ciò postula che, qualora si voglia consentire la riviviscenza delle originarie previsioni di piano, lo stesso Comune non potrà che addivenire ad un necessario procedimento di revoca, *in parte qua*, della deliberazione consiliare n. 46 del 22.05.1998, con la quale è stata adottata variante al PRG, ai sensi dell'art. 14, comma 8, della L.R. 3.06.1997 n. 20, in ordine alle aree ricomprese nell'ambito della zona F, sottozona F7.

Resta da dire che la revoca della deliberazione in questione comporta l'automatica caducazione del richiamato decreto presidenziale n. 1679 del 26.10.1999, con il quale è stata approvata la variante oggetto del presente quesito, attesa la stretta connessione e consequenzialità fra i due atti.

Il Direttore
(Arch. Paolo Ravaldini)