

Prot. n. 287634
del 12 maggio 2011

OGGETTO: Piano casa ed aree vincolate ad uso pubblico.

Il Comune chiede “se alla lettera f) del comma 5 dell’art. 4 della L.R. 19/2010 (Ambito di applicazione ed interventi non ammessi), laddove si indicano le aree „vincolate ad uso pubblico” si intendano le zone territoriali omogenee individuate dal P.R.G. con la lettera F e definite ai sensi dell’art. 2 del D.M. 2 aprile 1968”, precisando che “attualmente, questo ufficio valuta che in tali zone non sia applicabile il regime derogatorio previsto dalla normativa regionale sul „piano casa”.

Ciò premesso, sulla questione si osserva quanto segue.

L’art. 4, comma 5, lett. f) della legge regionale 8 ottobre 2009, n. 22, stabilisce che gli interventi previsti dalla legge non sono ammessi “per gli edifici privati che sorgono su aree demaniali o vincolate ad uso pubblico”.

A parere di questo Servizio le aree “vincolate ad uso pubblico” alle quali fa riferimento tale norma non sono le zone omogenee F di cui all’art. 2 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, e cioè “le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale”, ma le aree che i PRG destinano alla realizzazione di impianti od opere pubbliche (vedi art. 7, secondo comma, punto 4) della Legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150) e che di conseguenza assoggettano a vincoli preordinati all’esproprio (della durata di cinque anni) il cui inutile decorso genera le cd. “zone bianche” (vedi art. 9, commi 2 e 3, del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327).

In sostanza la norma di che trattasi tende ad evitare che vengano eseguiti interventi migliorativi, oltretutto in deroga alle ordinarie disposizioni urbanistico-edilizie, su edifici privati destinati entro breve tempo ad essere abbattuti, o comunque espropriati, per far posto ad opere o impianti pubblici.