



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

Prot. n. 13669/D.G.

Cagliari, 06.04.2018

> COMUNE DI ABBASANTA
PEC

Oggetto: Parere in merito alla modifica della destinazione d'uso di "edifici e impianti pubblici o di interesse pubblico", realizzati in deroga alle previsioni dello strumento urbanistico.

Con nota n. 601 del 05.02.2018 (protocollo RAS n. 5109 del 06.02.2018) il Comune in indirizzo chiede chiarimenti in merito all'applicazione dell'articolo 41-quater della legge n. 1150/1942 (introdotto dall'articolo 16 della legge n. 765/1967), trasfuso, oggi, nell'articolo 14 del DPR n. 380/2001, che consentiva la realizzazione di edifici pubblici o di interesse pubblico in deroga alle previsioni dello strumento urbanistico vigente.

In particolare vorrebbe conoscere il parere della Direzione Generale scrivente in merito alla possibilità di riuso di "edifici o impianti esistenti, i quali abbiano beneficiato della concessione della deroga nei termini di cui sopra da oltre un ventennio", e in particolare "se sia consentito il mantenimento delle volumetrie esistenti ed il loro riuso anche attraverso modifica della destinazione d'uso e comunque nel rispetto delle destinazioni d'uso di zona stabilite dallo strumento urbanistico vigente".

Le previsioni legislative che consentono il rilascio di un permesso di costruire in deroga non dicono nulla in merito al successivo utilizzo dei fabbricati realizzati con la deroga e, pertanto, si ritiene, che debbano essere trattati come fabbricati "ordinari". In particolare sono due i punti significativi sui quali soffermarsi.

Primo. Il permesso di costruire in deroga non dà luogo ad una variante dello strumento urbanistico (norme o zonizzazione) ^[1]. Secondo. La destinazione d'uso costituisce elemento essenziale del permesso di costruire o dell'atto autorizzativo in genere ^[2].

Ne consegue, pertanto, che poiché la deroga, è stata concessa "esclusivamente" in presenza di un interesse pubblico, l'edificio non possa essere utilizzato se non per altri fini di interesse pubblico. In caso contrario, infatti, un uso non legato all'interesse pubblico, se anche previsto dalle norme di piano, determinerebbe l'utilizzo di parametri urbanistico/edilizi che, non essendo stati modificati dal permesso di costruire in deroga, si porrebbero in contrasto con le norme previste dal piano urbanistico.

In definitiva, le volumetrie concesse in deroga potranno essere mantenute solo se la nuova destinazione sia anch'essa annoverabile tra quelle di interesse pubblico.

Il Direttore Generale

Ing. Antonio Sanna

D.S. Alessandro Pusceddu
R.S./ F.I. Ing. Giorgio Speranza

^[1] Manuale di diritto urbanistico – Gian Carlo Mengoli

^[2] Diritto urbanistico – Aldo Fiale