

Data **19 NOV. 2003**

Protocollo **17218** 19.6

Al Dirigente del Settore Urbanistica  
del Comune di  
10024 MONCALIERI

COPIA

e p.c.

Al Sindaco  
del Comune di  
10024 MONCALIERI

**Oggetto: Comune di MONCALIERI (TO).**

**Parere sull'applicabilità della legge 5 febbraio 1992 n.104 – Legge quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate – e successive modifiche per la realizzazione di una residenza assistenziale di tipo protetto.**

Con nota comunale prot.n.63470 del 28 ottobre 2003 il Dirigente del Settore Urbanistica chiede di esprimere parere in merito alla possibilità di applicare il disposto dell'articolo 10, comma 6, della legge 5 febbraio 1992, n.104 – *Legge quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate* – al progetto per la realizzazione di una residenza assistenziale di tipo protetto in ambito Av di interesse ambientale del piano regolatore generale comunale vigente, approvato dalla Regione con D.G.R. n.33-204 del 12 giugno 2000.

In particolare, l'area normativa Av, come dichiarato dal Comune, è classificata tra le aree collinari agricole di prevalente interesse ambientale e, pertanto, l'intervento edilizio in progetto si pone in contrasto con le previsioni del P.R.G.C.

L'articolo 10, comma 6, della legge 5 febbraio 1992, n.104 e successive modifiche, prevede che *l'approvazione dei progetti edilizi presentati da soggetti*

*pubblici o privati concernenti immobili da destinare alle comunità-alloggio ed ai centri socio-riabilitativi di cui ai commi 1 e 3, con vincolo di destinazione almeno ventennale all'uso effettivo dell'immobile per gli scopi di cui alla presente legge, ove localizzati in aree vincolate o a diversa specifica destinazione ... omissis..., costituisce variante del piano regolatore. Il venir meno dell'uso effettivo per gli scopi di cui alla presente legge prima del ventesimo anno comporta il ripristino della originaria destinazione urbanistica dell'area.*

Il Comune chiede, in alternativa, se debba essere applicato il procedimento di variante parziale al P.R.G.C. vigente, previsto dall'articolo 17, comma 7, della legge regionale 5 dicembre 1977, n.56 e successive modifiche ed integrazioni.

Sulle questioni prospettate si precisa quanto segue:

- riguardo alla possibilità di applicazione della legge n.104/1992 al progetto per la realizzazione di una residenza assistenziale di tipo protetto, si rileva che il dettato normativo fa riferimento ad **immobili** da destinare alle comunità-alloggio ed ai centri socio-riabilitativi con vincolo di destinazione almeno ventennale; il venir meno di tale condizione comporta il ripristino della originaria destinazione urbanistica. Tale affermazione fa presumere che la norma intenda fare riferimento ad **immobili esistenti** con diversa destinazione d'uso da quella in progetto e che possano, di conseguenza, essere trasformati, difformemente dalle relative norme del Piano regolatore generale, in forza della norma in questione.

In effetti, la norma richiama l'approvazione di progetti edilizi concernenti immobili **da destinare**, e non da realizzare ex novo, apponendovi un vincolo di destinazione ventennale; tant'è che il venir meno dell'uso effettivo comporta il ripristino della originaria destinazione urbanistica dell'area.

E' su quest'ultimo punto che si rileva, comunque, una incongruenza: infatti, mentre nella prima parte del comma 6 si indica l'approvazione dei progetti edilizi in riferimento agli **immobili da destinare** al nuovo utilizzo, nell'ultima parte dello stesso comma si dichiara che il venir meno delle condizioni prescritte comporta il ripristino della originaria destinazione urbanistica **dell'area**.

Quindi, si dà atto che sono presenti elementi di incertezza interpretativa, che, oltretutto, rendono di difficile applicazione anche le norme già esistenti; d'altronde, il rilievo formulato dal medesimo Comune sulla circostanza secondo la quale il D.P.R. n.616/1977 e successive modifiche ed integrazioni avrebbe trasferito alle Regioni le funzioni amministrative in materia urbanistica, anche alla luce delle recenti innovazioni in materia di governo del territorio, potrebbe fare pensare ad un vizio di legittimità di norme quali il comma 6 dell'articolo 10 della legge n.104/1992.

Peraltro, ad avviso di questo Settore sembrerebbe che l'applicazione della norma in questione sia limitata solamente a possibili mutamenti della destinazione d'uso in atto per immobili già esistenti e non già per realizzarne di nuovi.

Valuti, comunque, il Comune in relazione al progetto d'intervento (non noto a questo ufficio) l'assentibilità dello stesso.

Si conferma la facoltà per l'Amministrazione comunale di approvare una variante parziale, ai sensi dell'articolo 17, comma 7, della legge regionale n.56/1977 e s.m.i.; su tale variante, come precisato nella circolare del Presidente della Giunta regionale 5 agosto 1998, n.12/PET, pubblicata sul B.U.R. n.32 del 12 agosto 1998, la Regione non ha titolo per esprimersi.

Distinti saluti

*Il Responsabile di Unità Organizzativa  
dott. Antonio TRIFIRO'*

Responsabile del Settore dott. Ezio ABAPELLI	<i>Visto:</i> il Direttore arch. Franco FERRERO
---	--