

SETTORE GOVERNO E QUALITA' DEL TERRITORIO

AREA DISCIPLINA DEL GOVERNO DEL TERRITORIO,
EDILIZIA PRIVATA, SICUREZZA E LEGALITÀ

IL RESPONSABILE

DOTT. GIOVANNI SANTANGELO

DATA E PROTOCOLLO SONO INDICATI

NELLA SEGNAZIONE ALLEGATA

PG/2023/755816

DEL 25.07.2023

Al Sig. XXXX

OGGETTO: "Richiesta di chiarimenti interpretativi in merito alla Delibera Assembleare n. 125/2023" - Riscontro

1. In riscontro alla richiesta di parere di pari oggetto, si forniscono le seguenti indicazioni.

Con il quesito trasmesso si chiede di chiarire se, ai fini dell'applicabilità della Delibera dell'Assemblea legislativa 23 maggio 2023, n. 125:

- a. *"per zone industriali, artigianali e commerciali ... debbano intendersi le sole aree classificate dai vigenti strumenti urbanistici come tali (anche in assenza di attività industriali, artigianali o commerciali ivi insediate) o se possano intendersi come "zone industriali, artigianali e commerciali", in aggiunta alla precedente definizione, anche le aree urbanisticamente non classificate come tali, ma in cui vi siano, di fatto insediate attività di tipo artigianale o commerciale";*
- b. *"se per aree agricole si intendano solamente le aree urbanisticamente classificate dalla pianificazione comunale come "Zona Agricola" (Zona E ai sensi del DM n. 1444/1968) oppure si intendano anche le c.d. "aree bianche" o aree non pianificate, così identificate secondo i principi generali della disciplina urbanistica, o meglio aree aventi precedente potenzialità edificatoria e collocate al di fuori del territorio urbanizzato, come definito dall'art. 32 commi 2 e 3 della L.R. n. 24/2017, ...";*

2. Preliminarmente occorre ricordare che le risposte ai quesiti rese dalla Struttura scrivente non entrano nel merito dei singoli casi concreti, ma riguardano esclusivamente gli aspetti giuridici delle questioni sottoposte. Pertanto, nel precisare ulteriormente come la valutazione del caso specifico descritto appartenga all'esclusiva competenza

dell'Amministrazione interessata, la Struttura scrivente si limita a richiamare la disciplina giuridica che appare applicabile alla fattispecie descritta nella richiesta di parere.

3. Per quanto concerne il primo quesito, non appare chiara la fattispecie concreta alla quale ci si riferisca, dal momento che se le aree – come si precisa nella richiesta di parere - non sono classificate dal piano urbanistico come ambiti industriali, artigianali o commerciali, e tuttavia nelle stesse sono insediate “di fatto” attività di tipo artigianale o commerciale, si ritiene possano profilarsi due distinte situazioni:

- a. o si è in presenza di un'attività abusiva che, come tale, non può costituire il presupposto per ulteriori interventi;
- b. ovvero si è in presenza di un'attività (legittimamente) svolta in un impianto/stabilimento collocato in area avente diversa destinazione urbanistica (si pensi per esempio agli impianti produttivi collocati in zona agricola). In questa ipotesi, di norma, i piani ammettono la prosecuzione dell'attività in essere, anche consentendo modeste trasformazioni per interventi di manutenzione o di adeguamento tecnologico o di sviluppo produttivo.

Ciò posto, escludendo la prima ipotesi - che non consente ontologicamente alcun tipo di attività - nella seconda, invece, ai fini della realizzabilità di impianti fotovoltaici può trovare applicazione quanto disposto all'art. 20, comma 8, lett. c-ter, punto 2, d.lgs. 8 novembre 2021, n. 199, ai sensi del quale sono considerate idonee *“le aree interne agli impianti industriali e agli stabilimenti, questi ultimi come definiti dall'articolo 268, comma 1, lettera h), del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152¹, nonché le aree classificate agricole racchiuse in un perimetro i cui punti distino non più di 500 metri dal medesimo impianto o stabilimento”*.

In altri termini, qualora in un'area agricola vi sia un impianto industriale o uno stabilimento produttivo esistente, così come definito dall'articolo 268, comma 1, lettera h), del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, le aree agricole racchiuse in un perimetro i cui punti distino non più di 500 metri dal medesimo impianto o stabilimento, sono considerate idonee ai fini dell'installazione di impianti fotovoltaici.

¹ Secondo quanto previsto alla lettera h) dell'articolo 268, comma 1, decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, per “stabilimento” si intende “... il complesso unitario e stabile, che si configura come un complessivo ciclo produttivo, sottoposto al potere decisionale di un unico gestore, in cui sono presenti uno o più impianti o sono effettuate una o più attività che producono emissioni attraverso, per esempio, dispositivi mobili, operazioni manuali, deposizioni e movimentazioni. Si considera stabilimento anche il luogo adibito in modo stabile l'esercizio di una o più attività”.

4. Per quanto attiene al **secondo quesito**, al fine di fornire una corretta soluzione, occorre svolgere una ricostruzione normativa circa la disciplina urbanistica vigente nella nostra regione.

Come chiarito già con numerosi pareri rilasciati dalla scrivente Struttura e disponibili nel sito web della Regione², con il 1° gennaio 2022 si è conclusa la prima fase del periodo transitorio della legge urbanistica regionale 21 dicembre 2017, n. 24, nel corso della quale, oltre a predisporre il nuovo Piano Urbanistico Generale (PUG), i Comuni avevano la facoltà di portare ad attuazione le previsioni dei piani urbanistici predisposti ed approvati secondo la legislazione previgente.

Scaduto tale termine, nei Comuni che non abbiano avviato formalmente l'iter approvativo del PUG ai sensi dell'art. 45, comma 2, della L.R. n. 24/2017 (attraverso l'assunzione della proposta di piano da parte della Giunta comunale) hanno perso efficacia le previsioni urbanistiche in espansione delle quali alla medesima data non sia stata avviata l'attuazione (attraverso la presentazione al Comune del relativo piano attuativo), a norma degli artt. 3 e 4 della L.R. n. 24/2017.

In ragione dell'effetto decadenziale appena descritto, queste aree extraurbane (destinate dal piano urbanistico a potenziali nuove previsioni in espansione del territorio urbanizzato) si devono considerare, a decorrere per l'appunto dal 1° gennaio 2022, equipollenti ope legis alle aree non pianificate e sono disciplinate, in ordine agli interventi edilizi comunque ammessi fino all'approvazione del PUG, dall'articolo 8, commi 3 e 4, della L.R. 30 luglio 2013, n. 15 (legge regionale edilizia)³.

Ciò posto, occorre analizzare come tale effetto decadenziale - e la conseguente qualificazione, a fini urbanistici, degli ambiti interessati come aree non pianificate, cc.dd. "aree bianche" - incida sulla realizzabilità di impianti fotovoltaici in tali ambiti.

Ebbene, a tale riguardo mette conto evidenziare che la normativa vigente in materia di impianti di produzione di energia elettrica alimentati da fonti rinnovabili precisa che la

² Per ulteriori approfondimenti, si veda il sito web https://territorio.regione.emilia-romagna.it/codice-territorio/pianif-territoriale/pareri-pian_urb?b_start:int=20.

³ Sul punto, si richiama, in particolare, il parere con PG/2022/1251073, disponibile al sito web https://territorio.regione.emilia-romagna.it/codice-territorio/pianif-territoriale/pareri-pian_urb/chiarimenti-sul-contenuto-del-certificato-di-destinazione-urbanistica-cdu-per-le-aree-destinate-dal-prg-a-espansione-urbanistica-nell2019attuale-fase-di-transizione-al-sistema-di-pianificazione-urbanistica-definito-dalla-lr-24-2017/parere_prot_1251073_22-dicembre-2022.pdf.

realizzazione di questi ultimi è compatibile con ogni destinazione urbanistica di zona, tra cui innanzitutto quella agricola, con la conseguenza che **non occorre alcuna specifica previsione di piano urbanistico per la localizzazione degli impianti stessi**, né, tantomeno, la loro realizzazione richiede la previa variazione della destinazione urbanistica dell'area. Ai fini dell'ammissibilità o meno dell'impianto e delle sue caratteristiche trovano infatti applicazione unicamente i criteri localizzativi statali e regionali, richiamati nella richiesta di parere.

Si osserva inoltre che secondo la classificazione del territorio comunale stabilita dalla L.R. n. 24/2017, **le aree poste al di fuori dal perimetro del territorio urbanizzato** (definito ai sensi dell'art. 32, commi 2 e 3) **sono tutte riconducibili al "territorio rurale"**. Infatti, una delle innovazioni fondamentali della nuova legge urbanistica regionale rispetto alla L.R. n. 20 del 2000 consiste nel fatto che si è passati dalla tripartizione del territorio (in urbanizzato, urbanizzabile e territorio rurale) alla bipartizione in territorio urbanizzato e rurale, con l'espresso divieto per il PUG di individuare con apposita cartografia ambiti di espansione urbana e di conferire alle stesse una potenzialità edificatoria (art. 35, comma 6, e art. 25, comma 1).

Pertanto, **le aree attualmente permeabili e non urbanizzate**, che erano suscettibili di urbanizzazione, in base ai piani formati e approvati secondo la legislazione previgente, e le cui previsioni siano decadute per effetto della disciplina transitoria della L.R. n. 24 del 2017, **sono destinate ad essere qualificate dai PUG come territorio rurale, alla luce delle univoche disposizioni della medesima legge regionale.**

Alla luce di queste considerazioni si ritiene che, anche nelle more dell'approvazione del PUG, le predette "aree bianche" possano essere considerate equipollenti alle aree agricole, ai fini della localizzazione degli impianti FER, con la conseguente applicazione della relativa disciplina delle aree idonee e non idonee stabilita dalla normativa statale e regionale più volte richiamata.

Distinti saluti.

Dott. Giovanni Santangelo
firmato digitalmente

FD