

rientrante tra quelli preclusi alla stregua della norma citata - che tuttavia, nella prospettiva considerata, risulterebbero meramente funzionali a soddisfare le esigenze dell'attività agricola, tutelate dalla nuova legge urbanistica.

2. Giova rammentare che la *ratio* sottesa al divieto di avviare l'iter approvativo di piani attuativi della strumentazione urbanistica vigente, operante con l'ingresso nella seconda fase del periodo transitorio di cui all'art. 4 della L.R. n. 24 del 2017, consiste nell'abbandono della precedente visione dell'urbanistica, teleologicamente orientata al consumo di suolo, per sviluppare, con l'introduzione del PUG, una nuova pianificazione comunale incentrata sulla promozione del riuso e della rigenerazione urbana e sulla limitazione della quota complessiva di suolo consumabile².

Ne consegue allora che, in tanto i PUA non trovano più giustificazione nell'attuale assetto urbanistico regionale, in quanto strumenti preordinati all'espansione urbana.

Diversamente, qualora i PUA siano solo il mezzo formale per realizzare interventi comunque consentiti dalla legge urbanistica, la loro ammissibilità non incontrerebbe, quantomeno sul piano astratto, alcun ostacolo.

Tra queste ultime ipotesi rientrano pacificamente gli interventi funzionali allo sviluppo dell'attività delle aziende agricole. Infatti, l'art. 36, commi 2 e 3, della L.R. n. 24 del 2017 consente la realizzazione nel territorio rurale di nuovi fabbricati, rivolti a soddisfare le esigenze produttive e abitative delle aziende agricole, subordinando l'intervento alla presentazione di un PRA per i fabbricati di rilevante impatto ambientale e territoriale³. Il contenuto nonché i criteri di valutazione del PRA sono stati disciplinati da apposito atto di coordinamento tecnico⁴, che precisa i requisiti e le condizioni, soggettivi e oggettivi, che il programma deve rispettivamente possedere e soddisfare per essere validamente formato (primi fra tutti la dimostrazione dell'assenza di manufatti edilizi idonei da recuperare o trasformare in luogo della costruzione di un nuovo fabbricato e il divieto di dispersione insediativa dei nuovi manufatti).

Da quanto precede si desume che nulla osta alla presentazione, nell'osservanza del piano urbanistico vigente (PRG o PSC-RUE), di un PSA o di un PRA (che costituisce l'evoluzione del primo prevista dalla L.R. n. 20/2000) sotto le spoglie formali di un PUA di iniziativa privata, con conseguente adozione del

² Fissata nel limite del 3% del territorio urbanizzato esistente alla data di entrata in vigore della L.R. n. 24/2017, con l'obiettivo di raggiungere il saldo zero entro il 2050.

³ V., altresì, il comma 7, disp. cit., che impone parimenti la presentazione del PRA per interventi di nuova costruzione su terreni agricoli, previamente incisi da un vincolo decennale di inedificabilità poi esauritosi.

⁴ Più precisamente, vedasi l'“atto di coordinamento tecnico sull'ambito di applicazione, i contenuti e la valutazione dei programmi di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola (PRA), nonché sui fabbricati abitativi dell'imprenditore agricolo (articoli 36 e 49, LR 24/2017), approvato con D.G.R. n. 623/2019, integrato con D.G.R. n. 713/2019, pubblicato in forma coordinata nel BURERT n. 124 del 16 maggio 2019, visionabile al seguente link <https://territorio.regione.emilia-romagna.it/codice-territorio/pianif-territoriale/circolari-e-atti-di-indirizzo/burert-n-151-del-16-05-2019-p2-pdf-a.pdf/@@download/file/BURERT%20n.151%20del%2016.05.2019%20-P2-%20PDF-A.pdf>.

modulo procedimentale tipico di questo piano attuativo, purché siano rispettati tutti i requisiti contenutistici del PSA/PRA delineati dall'indicato atto di coordinamento tecnico, in armonia con l'art 36 della L.R. n. 24/2017.

In sostanza, il ricorso al procedimento del PUA per evadere l'onere di presentazione del PRA, previsto dai PRG o dai RUE adottati nel passato dalle amministrazioni comunali, non collide con il divieto di attuazione della precedente pianificazione generale in espansione, qualora il PUA sia solo lo strumento formale per veicolare le istanze sostanziali ammesse dalla legge di sviluppo delle strutture aziendali strettamente funzionali allo svolgimento dell'agricola e delle attività connesse.

In altre parole, l'aspetto dirimente è che il PSA/PRA di cui si propone l'approvazione attraverso la procedura di PUA risponda ai requisiti di forma e di contenuto specificati dall'atto di coordinamento tecnico (ad esempio, il requisito soggettivo di presentazione del PRA, l'assenza di ragionevoli alternative rispetto al consumo di suolo, il nesso funzionale fra gli interventi edilizi richiesti e l'attività aziendale, ecc.). In tal modo, questo strumento mutuerà dal regime e dalla morfologia del PUA propriamente inteso il solo requisito di forma-procedimento, ovvero il *modus procedendi*, per il resto atteggiandosi doverosamente alla stregua di un PSA/PRA come definito dall'atto di coordinamento regionale.

In conclusione, l'adozione del modulo procedimentale di un PUA per presentare e approvare piani di sviluppo aziendale (PSA) ovvero i programmi di riconversione e ammodernamento dell'attività agricola (PRA) appare ammissibile, a patto che, in concreto, siano rispettati i requisiti contenutistici che necessariamente devono conformare questi strumenti.

Distinti saluti

Dott. Giovanni Santangelo
firmato digitalmente

DCB