

Nota del Ministero del lavoro. Norma derogatoria che perdura fintanto che c'è la qualifica

# Terzo settore, urbanistica soft

## Gli spazi a uso degli enti dribblano le stringenti previsioni

DI CHRISTINA FERIOZZI

**S**pazi e locali impiegati dagli enti del terzo settore al riparo dalle stringenti previsioni urbanistiche. L'art. 71 del Codice del terzo settore (Cts) contempla infatti una speciale norma derogatoria di favore che ammette la compatibilità con tutte le destinazioni d'uso senza quindi che gli stessi debbano richiedere titoli abilitativi edilizi o autorizzazioni per modificare la destinazione urbanistica dei luoghi, a tutela del valore sociale del loro impiego. La norma non è estendibile tuttavia alle nuove costruzioni prive del titolo edilizio. È quanto emerge dalla nota del Ministero del lavoro n. 17314 del 17/11, che si è espressa a chiarimento dell'applicabilità dell'art. 71 co. 1 del Cts (dlgs n. 117/2017).

**Gli enti interessati.** La disciplina speciale e derogatoria introdotta dall'art. 71 co. 1 Cts è applicabile solo agli enti qualificati come enti del Terzo Settore secondo la definizione dettata dall'art. 4 comma 1 Cts, ovvero quegli enti che presentano le caratteristi-

che indicate dalla norma e siano iscritti nel Registro unico del terzo settore (Runts). La previsione è altresì applicabile agli enti, già iscritti nei progressi registri speciali delle Odv (organizzazioni di volontariato) e delle Aps (associazioni di promozione sociale), i cui dati sono stati comunicati al Runts e la cui iscrizione è in attesa di perfezionamento; infine, agli enti iscritti all'anagrafe delle Onlus fino al momento della prevista abrogazione del dlgs 460/97. Non rientrano invece nel terzo settore le Asd, le Ssd (associazioni e società sportive dilettantistiche) e gli altri enti iscritti nel registro Coni se non in possesso della qualifica di ente del terzo settore. A riguardo il Lavoro ha cura di precisare che tale agevolazione è operativa dal momento in cui la qualifica è acquisita e fintanto che essa sussiste.

**L'agevolazione per gli Ets.** La norma di favore in discorso, tutela le sedi degli Ets e i locali in cui si svolgono le relative attività istituzionali, purché non di tipo produttivo, considerandole compatibili con tutte le destinazioni d'uso indipendentemente dalla destinazione urbanistica. In al-

tri termini, per lo svolgimento delle attività di interesse generale da parte degli Ets, contro possibili scelte urbanistiche degli enti locali, il legislatore ha riconosciuto la superiorità del valore sociale dell'utilizzo degli spazi pubblici da parte degli Ets rispetto alle decisioni in merito alla loro destinazione urbanistica. Quindi gli stessi possono utilizzarli senza dover chiedere e ottenere il cambio di destinazione. In ogni caso, ha cura di precisare il Ministero, si tratta di una norma di natura derogatoria e non una norma con natura urbanistica vera e propria, pertanto tale previsione non può essere intesa come una deroga generalizzata alle disposizioni in materia di titoli abilitativi edilizi o come un'autorizzazione preventiva a qualsiasi attività costruttiva eseguita per iniziativa degli enti del terzo settore.

**Limite alle agevolazioni.** L'applicabilità dell'art. 71, puntualizza la nota, appare difficilmente estendibile fino a consentire nuove costruzioni in assenza del rilascio dell'apposito titolo edilizio. Ciò in quanto lo stesso non può essere interpretato come norma derogatoria generalizzata della disciplina urbani-

stica. In pratica non è ammesso estendere l'applicabilità della previsione fino a consentire nuove costruzioni in assenza del rilascio dell'apposito titolo edilizio, poiché la sua natura è di norma speciale, deputata ad introdurre un favor per determinate categorie di soggetti rispetto alle strutture esistenti nella disponibilità di quest'ultimi, e non a disciplinare l'uso del territorio con effetti generalizzati e permanenti. In conclusione, quindi, pur se gli enti del terzo settore, al fine di svolgere le proprie attività statutarie nei locali dei quali hanno la disponibilità, non necessitano di modificarne la destinazione d'uso, non viene consentito agli stessi un diritto a poter modificare, in virtù dell'art. 71, tale destinazione. L'applicabilità della normativa urbanistica ove l'ente dovesse perdere la propria qualifica, o qualora i locali dovessero essere utilizzati per altro fine o da altro soggetto non qualificato è espressamente confermata nella nota ministeriale.



© Riproduzione riservata

