



REGIONE
LAZIO

DIREZIONE REGIONALE TERRITORIO, URBANISTICA, MOBILITA' E RIFIUTI
AREA LEGISLATIVA E CONFERENZE DI SERVIZI

Prot. 248311

Roma, 8 GEN, 2014

SCARICATO

Al Comune di CIVITAVECCHIA
Servizio 9 governo del territorio
Sezione 2 pianificazione e tutela del paesaggio
Parco della Resistenza v.le P. Togliatti
00053 – Civitavecchia (RM)

Soprintendenza per i beni architettonici e
Paesaggistici per le province di Roma,
Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo
via Cavalletti, 2
00186 – ROMA

Area autorizzazioni paesaggistiche e
valutazione ambientale strategica

Area pianificazione paesistica e territoriale
S E D E

Oggetto: deliberazione del consiglio comunale di Civitavecchia n. 16 del 27.2.2013 –
perimetrazione aree ai sensi della deliberazione regionale 18 maggio 1996, n. 3910,
Allegato, Capo III, lett. c) – **richiesta di annullamento**

Con la nota 26 giugno 2013, prot. 38245, il Comune di Civitavecchia ha trasmesso la
deliberazione specificata in oggetto con cui ha provveduto alla perimetrazione ricognitiva di zone
equiparate a zone "B" di piano regolatore, ai sensi e per gli effetti della deliberazione regionale 18
maggio 1996, n. 3910.

In merito, **questa direzione regionale ritiene che attualmente l'equiparazione
non possa essere disposta** per i motivi di seguito precisati.

Il testo originario dell'art. 1, comma 1, lett. c), della legge regionale 19 dicembre 1995, n.
59, delegava ai Comuni dotati di strumento urbanistico generale vigente "...*gli interventi di nuova
edificazione, di demolizione, di ricostruzione o comunque lavori da eseguirsi in zone di completamento,
definite zone "B" dall'articolo 2 del decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, pubblicato sulla
G.U. 16 aprile 1968, n. 97*".

Subito dopo la legge, è stata approvata la deliberazione della Giunta regionale n. 3910/96,
"Atto di indirizzi e direttive per l'attuazione delle legge regionale 19 dicembre 1995, n. 59: Sub-delega ai
comuni di funzioni amministrative in materia di tutela ambientale".

Nel Capo III dell'allegato alla deliberazione regionale sono contenute le disposizioni di
indirizzo concernenti gli interventi delegati ai sensi dell'art. 1, comma 1, della l.r. 59/95, tra i quali,
alla lett. c), figurano "gli interventi di nuova edificazione, di demolizione, di ricostruzione o
comunque lavori da eseguirsi in zone di completamento, definite zone "B" dall'articolo 2 del
decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, pubblicato sulla G.U. 16 aprile 1968, n. 97".



Inoltre, nella stessa lett. c) è compresa una singolare ipotesi di equiparazione di aree aventi destinazioni urbanistiche diverse, finalizzata ad estendere l'ambito di applicazione della subdelega: *“Può, in concreto avvenire che, a seguito di successiva evoluzione, determinate parti del territorio abbiano raggiunto, di fatto, una urbanizzazione, in termini di superficie fondiaria e densità territoriale, divergente da quella a suo tempo considerata nello strumento urbanistico ed oggi coincidente con le caratteristiche della <zona di completamento> così come definita dall'art. 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1068, n. 1444. In tali, non infrequenti accadimenti, si renderà necessario che il comune, al fine di poter esercitare la sub-delega prevista dalla lettera c) art. 1 legge n. 59/95 – proceda, con atto deliberativo, ad una perimetrazione ricognitiva di quelle zone del territorio comunale, che, allo stato, si concretino in vere e proprie, <zona di completamento> ai sensi e per gli effetti del più volte citato decreto ministeriale del 1968. Tale deliberazione dovrà essere trasmessa alla Regione per la dovuta conoscenza”*.

Con la propria deliberazione consiliare n. 16/13, il Comune di Civitavecchia ha appunto provveduto alla ricognizione di aree ai sensi e per gli effetti della deliberazione regionale n. 3910/96, e ne ha dato comunicazione a questa direzione regionale.

In merito, si rileva quanto segue.

A prescindere dalle ulteriori considerazioni di seguito riportate, si osserva anzitutto che l'equiparazione doveva essere effettuata subito dopo l'entrata in vigore della deliberazione n. 3910 del 1996, entro un tempo ragionevolmente breve; infatti la funzione di tale disposizione era quella di fotografare lo stato dell'epoca anticipando, in sede di prima applicazione della legge, la successiva pianificazione, necessaria per riclassificare come zone “B” le aree ormai urbanizzate. Pertanto, la norma in discorso non può essere intesa come una deroga permanente alla l.r. 59/95, art. 1, lett. c), che non prevede l'equiparazione alle zone “B”, pena un insanabile contrasto con la legge stessa. In sostanza, deve escludersi che l'equiparazione possa essere disposta senza limiti di tempo (nel caso specifico sono trascorsi oltre quindici anni).

Inoltre, questa direzione regionale ha già precisato che *“l'equiparazione ad una zona “B” di PRG di un'altra area avente destinazione urbanistica diversa (sia pure ai soli fini dell'esercizio della funzione delegata) introduce una deroga alla disciplina contenuta nella l.r. 59/95 che, in quanto tale, può trovare applicazione solo in casi eccezionali di cui occorre dare contezza nel provvedimento ricognitivo, in particolare per quanto riguarda la densità territoriale”* (parere al Comune di Isola del Liri del 28 maggio 2010, n. 25312). Ebbene, il provvedimento di equiparazione del Comune di Civitavecchia è del tutto carente di motivazione, e contiene solo un riferimento tanto generico quanto insufficiente alla necessità di procedere alla perimetrazione *“accertata ed approfondita anche in più riunioni tenutasi con i rappresentanti degli Ordini e del Collegio dei professionisti locali”*. In sostanza, l'accertata esistenza di una densità edilizia superiore al limite fisiologico della attuale destinazione urbanistica (diversa dalla zona “B”) doveva essere quantificata nel provvedimento di equiparazione, e non può dipendere dall'esito di incontri con i professionisti locali.

In ogni caso, con l'entrata in vigore della nuova legge di delega i problemi applicativi della deliberazione regionale n. 3910/96, sono superati. Infatti **l'art. 1 della l.r. 59/95, che contiene l'elenco degli interventi sub-delegati, è stato abrogato**, insieme a quasi tutta la legge, dall'art. 6 della l.r. 22 giugno 2012, che ridefinisce l'ambito della nuova delega di funzioni nell'ambito del nuovo procedimento di autorizzazione paesaggistica disciplinato dall'art. 146 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, e dal D.P.R. 9 luglio 2010, n. 139.

Pertanto, **la deliberazione regionale n. 3910/96 deve considerarsi abrogata contestualmente all'avvenuta abrogazione dell'art. 1 della l.r. 59/95, di cui costituiva normativa di indirizzo e direttiva.**

Infatti la deliberazione stessa non è normativa autonoma, essendo indissolubilmente legata alla norma madre alla quale non può sopravvivere.

Non rileva il fatto che la nuova disposizione della lett. c) della l.r. 8/12 è formulata in modo simile a quella soppressa: *“interventi da eseguirsi in zone di completamento, definite zone B dal decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, pubblicato sulla Gazzetta ufficiale 16 aprile 1968, n. 97 o ad esse equiparate”*.

Anzitutto, si evidenzia che le zone “ad esse equiparate” sono quelle considerate tali dagli strumenti urbanistici, non dalla deliberazione n. 3910/96.

Inoltre, si rileva che la nuova legge n. 8/12 contiene diverse ipotesi di delega, in parte simili ma in gran parte diverse da quelle previste nella l.r. 59/95; pertanto, le direttive contenute nell’atto di indirizzi n. 3910/96 non sono nel loro complesso applicabili al nuovo regime, il che fa ritenere superata l’intera deliberazione.

Per di più, l’atto di indirizzi e direttive del 1996 è legato alla situazione dell’epoca e non può essere riutilizzato in un contesto normativo del tutto diverso caratterizzato dal nuovo procedimento autorizzatorio, nel quale alla Regione sono attribuite funzioni diverse da quelle precedenti (e in forza delle quali il potere delegato ai Comuni si configura come delega di funzioni, non più come subdelega) e da una procedura semplificata per interventi di lieve entità, delegati anch’essi con la nuova legge. A ciò si aggiungono nuove deleghe concernenti leggi specifiche sopravvenute (sottotetti e c.d. “piano casa”) e nuove tipologie di intervento (installazione di pannelli solari, termici e fotovoltaici). Infine, sono radicalmente mutati i requisiti necessari per ottenere la delega e le modalità del conferimento: al criterio della materia, infatti, si sono aggiunti quelli della differenziazione delle funzioni e delle competenze tecnico-scientifiche (art. 146, comma 6, D.Lgs. n. 42/04). Inoltre, la riorganizzazione complessiva della funzione delegata ha comportato l’azzeramento delle deleghe precedenti al 2010 (art. 159 D.Lgs. 42/04) e una nuova attribuzione fondata sul possesso dei suddetti requisiti. La nuova delega di funzioni è stata attribuita al Comune di Civitavecchia con determinazione dirigenziale 12 febbraio 2010, n. B0684.

Ne risulta un quadro complessivo del tutto diverso da quello nel quale si collocava la deliberazione n. 3910/96: diverse le materie delegate, diverso il procedimento autorizzatorio, diversi i requisiti per il conferimento di funzioni.

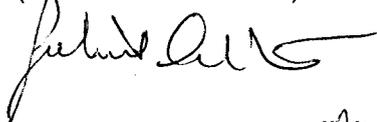
In conclusione, per i motivi sopra esposti, la deliberazione di Giunta regionale 18 maggio 1996, n. 3910, deve ritenersi abrogata con l’entrata in vigore della l.r. 22 giugno 2012, n. 8.

Conseguentemente, la deliberazione del Comune di Civitavecchia 27 febbraio 2013, n. 16, non produce alcun effetto estensivo della delega di funzioni in materia paesaggistica.

Per quanto sopra, si chiede al Comune di Civitavecchia di annullare d’ufficio la propria deliberazione consiliare 27 febbraio 2013, n. 16. Si chiede altresì di trasmettere per competenza a questa direzione regionale le richieste di autorizzazione paesaggistica relative ai progetti di interventi previsti nella zona equiparata.

Infine, considerato che la questione rileva su tutto il territorio regionale, le aree in indirizzo, nello svolgimento delle proprie funzioni, dovranno considerare privi di effetto i recenti atti di equiparazione alla zona “B” eventualmente emanati da tutti i Comuni.

Il responsabile del procedimento
(dr. Gabriele Del Pinto)



Il dirigente
(dr.ssa Marina Ajello)



Il direttore
(arch. Manuel Manetti)

