



DIPARTIMENTO TERRITORIO

*Direzione Regionale Territorio e Urbanistica*

*Area D2 2B 9 – Legislativo, Contenzioso – Conferenza di Servizi*

Prot. n. 25312

28 MAG. 2010

Al Comune di Isola del Liri  
IV° servizio – aree tecniche  
Via San Giuseppe, n. 1  
03036 – ISOLA DEL LIRI (FR)

Oggetto: parere in merito all'ambito di operatività della delega conferita con l.r. 59/95 –  
Art. 1, comma 1, lett. c) – interventi in zona "B" di completamento

Il Comune di Isola del Liri ha chiesto il parere di questa direzione regionale in merito al corretto esercizio delle funzioni delegate con la l.r. 19 dicembre 1995, n. 59.

La Regione Lazio ha delegato ai Comuni dotati di strumento urbanistico generale **approvato** l'esercizio delle funzioni relative alle autorizzazioni paesaggistiche, limitatamente ad una circoscritta tipologia di interventi edilizi. In particolare, ai sensi dell'art. 1, comma 1, lett. c), della l.r. 59/95, il Comune avente il PRG approvato è competente al rilascio delle autorizzazioni relative agli *"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"*.

Pochi mesi dopo l'entrata in vigore della legge, la Regione Lazio ha approvato la deliberazione di Giunta regionale 18 maggio 1996, n. 3910, *"Atto di indirizzo per l'attuazione della legge regionale 19 dicembre 1995, n. 59..."*. Relativamente agli indici e alla densità della zona "B" di completamento, la D.G.R. 3910/96 prevede testualmente: *"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 completamento così come definita dall'art. 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444. In tali, non infrequenti accadimenti, si renderà necessario che il comune, al fine di poter esercitare la subdelega prevista dalla lettera c) art. 1 della legge n. 59/95 – proceda, con atto deliberativo, ad una perimetrazione ricognitiva di quelle zone del territorio comunale, che, allo stato, si concretano in vere e proprie zone di completamento ai sensi e per gli effetti del più volte*

GDP



DIPARTIMENTO TERRITORIO

*Direzione Regionale Territorio e Urbanistica*

*Area D2 2B 9 – Legislativo, Contenzioso – Conferenza di Servizi*

*citato decreto ministeriale del 1968. Tale deliberazione dovrà essere trasmessa alla Regione per la dovuta conoscenza". La norma si conclude con l'avvertenza che tale perimetrazione vale ai soli fini dell'esercizio della delega, e non ha valore di variante al piano regolatore.*

*Si ricorda che l'art. 2, lett. B), del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, include "le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A): si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq".*

Il Comune ha dato esecuzione alla D.G.R. 310/96 approvando, ai soli fini dell'esercizio dei poteri delegati, la deliberazione consiliare 1° ottobre 1996, n. 76, con cui è stata effettuata la perimetrazione delle aree sulle quali ricade la competenza delegata. Le aree non coincidono completamente con la zona territoriale omogenea "B" di PRG., ma comprendono zone con diversa destinazione urbanistica ma aventi le caratteristiche di edificazione delle zone "B" previste nel decreto ministeriale.

Sulla scorta della propria deliberazione consiliare attuativa, avallata dalla "sezione di controllo atti enti locali" di Frosinone, il Comune ha esercitato la funzione delegata rilasciando due autorizzazioni paesaggistiche in zone di PRG definite "A1 Agricoltura" che ricadono nella perimetrazione effettuata con la deliberazione n. 76/96.

La competente Soprintendenza per i beni architettonici ed ambientali di Cassino ha annullato le autorizzazioni comunali per eccesso di delega, in quanto non esercitata su zona "B" di piano regolatore.

Ciò premesso, il Comune chiede il parere della Regione delegante in merito alla correttezza dell'esercizio dei poteri conferiti.

In merito, si ritiene quanto segue.

In base alla documentazione inviata dal Comune di Isola del Liri, appare indubbio che lo stesso abbia dato esecuzione alla D.G.R. 3910//96.

Tuttavia, si ritiene necessario specificare la portata applicativa della norma contenuta nella deliberazione regionale, in quanto 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



DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area D2 2B 9 – Legislativo, Contenzioso – Conferenza di Servizi

applicazione solo in casi eccezionali di cui occorre dare contezza nel provvedimento ricognitivo, in particolare per quanto riguarda la densità territoriale.

Al riguardo, si rileva che la deliberazione del Consiglio comunale n. 76/96 appare carente di motivazione: in particolare, non è specificata la natura della "successiva evoluzione" al PRG che ha prodotto una edificazione **divergente, ossia in violazione**, del piano regolatore stesso. In effetti, il Comune si limita a replicare la formula astratta utilizzata nella deliberazione regionale senza specificare gli elementi fattuali che danno significato concreto alla norma.

Si evidenzia che l'obbligo della adeguata motivazione, previsto per tutti i provvedimenti amministrativi, è ancora più essenziale nel caso di specie, in cui la norma regionale applicativa non circostanzia il potere delegato entro limiti oggettivamente riconoscibili ma lascia spazio alla azione del Comune che può, con proprio atto ricognitivo, estenderne i limiti.

In particolare, si ritiene che la trasformazione di mero fatto del territorio causato dall'abusivismo edilizio non possa condizionare la portata della delega, fatta salva l'ipotesi della avvenuta applicazione degli istituti sananti previsti dall'ordinamento (rilascio del titolo abilitativo in sanatoria; provvedimento di accertamento di compatibilità paesaggistica, ecc.).

Quanto all'annullamento della Soprintendenza, si ritiene che essa sia legittima qualora la zona interessata non abbia le caratteristiche della zona "B" di P.R.G.

Per ogni ulteriore informazione e aggiornamento in merito, si consiglia di consultare il sito:

<http://www.regione.lazio.it/web2/contents/urbate/pareri.php>

Il dirigente  
(dr.ssa Marina Ajello)

Il direttore  
(arch. Daniela Iacovone)

GDP

GDP