



16/1/2010

PROT. 133339

SCORRITO

Al Comune di Ladispoli (RM)
Area IV Servizio 2
Assetto ed uso del territorio

Oggetto: parere in merito alla disciplina da applicare in caso di contrasto fra la normativa di PRG e le Tavole tecniche, e alla applicazione della delega di funzioni in materia paesaggistica - L.R. 59/95

Il Comune di Ladispoli ha chiesto il parere di questa direzione regionale in merito alla disciplina da applicare in caso di contrasto fra le previsioni normative dello strumento urbanistico generale e le Tavole tecniche.

Nel caso di specie, il problema si riflette sulla applicabilità della l.r. 19 dicembre 1995, n. 59 (*"Subdelega ai comuni di funzioni amministrative in materia di tutela ambientale..."*), per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica.

Infatti, il Comune riferisce che è stata presentata una variante in corso d'opera per la realizzazione di un centro residenziale in zona soggetta a vincolo paesaggistico. La variante ha natura di *variazione essenziale*, ai sensi dell'art. 17, comma 1, della l.r. 11 agosto 2008, n. 15 (in quanto prevede un consistente aumento di volumetria); di conseguenza, non può trovare attuazione l'art. 1, comma 1, lett. f), della l.r. 59/95, che delega ai Comuni il rilascio delle autorizzazioni concernenti varianti conformi alle prescrizioni dettate in sede di autorizzazione e che **non** abbiano carattere di *variazioni essenziali*.

Ciò premesso, il Comune chiede se può trovare applicazione la lett. c) dell'art. 1 della l.r. 59/95, che delega la funzione autorizzatoria per *"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"*.

In merito, si ritiene quanto segue.

GDP



DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area D2 2B 8 – Legislativo, Contenzioso – Conferenza di Servizi

Secondo giurisprudenza costante, il conflitto si risolve con l'applicazione della normativa, che prevale sulla indicazione contenuta negli elaborati grafici. Infatti, è principio generale che: *"Nel caso vi sia un contrasto insanabile fra le indicazioni grafiche di piano regolatore e le prescrizioni normative, sono queste ultime a prevalere, giacché in sede di interpretazione degli atti urbanistici pianificatori le risultanze grafiche possono solo chiarire e completare ciò che è normalmente stabilito nel testo, ma non possono sovrapporsi e negare ciò che invece risulta in contrasto con esso"* (C.d.S., sez. IV, 10 agosto 2000, . 4462; cfr. anche C.d.S., sez. V, 22 agosto 2003. 473).

Pertanto, nel caso riferito dal Comune di Ladispoli, l'area interessata dall'intervento edilizio deve essere considerata zona "C"; come disposto dalla normativa di PRG.

Di conseguenza, non trova applicazione la delega di funzioni di cui all'art. 1, comma 1, lett. c), della l.r. 59/95, che riguarda le zone "B".

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. Demetrio Carini)

GDP

GDP