

Prot. n. 404019/2012

Roma, li 14 FEB. 2013

SCARICATO

Comune di Manziana  
Area Urbanistica  
Largo G.Fara, s.n.c.  
00066 Manziana (RM)

**OGGETTO: Parere in merito all'applicazione dell'art. 3 della legge regionale 11 agosto 2009, n. 21 e s.m.i. relativamente ad edifici situati nelle aree destinate agli standard di cui al D.M. 1444/1968 – Comune di Manziana.**

Il Comune di Manziana ha chiesto il parere di questa Direzione Regionale in merito alla possibilità di applicare l'art. 3 della legge regionale 11 agosto 2009 n. 21 e s.m.i. con riferimento ad un immobile sorto con destinazione a residenza sanitaria assistenziale cui successivamente si sono aggiunti in ampliamento, a seguito dell'approvazione di un programma integrato di intervento in variante urbanistica, un centro benessere e minialloggi per anziani autosufficienti.

In particolare, il Comune chiede di sapere se sia possibile l'applicazione congiunta delle lettere b) e c) dell'art. 3, che riguardano, rispettivamente, gli ampliamenti degli edifici destinati alle strutture che erogano servizi socio-assistenziali e gli ampliamenti degli edifici a destinazione non residenziale.

Riferisce inoltre che, a seguito della variante urbanistica introdotta con il citato programma integrato di intervento, la classificazione della zona omogenea in cui ricade l'intervento è stata modificata in sottozona F9 "servizi pubblici di interesse comune", a proposito della quale, nella relazione dell'Area Urbanistica e Beni Paesaggistici di questa Direzione, che costituisce parte integrante della deliberazione di Giunta Regionale n. 586 del 17.12.2010 di approvazione del programma, è detto che "si ravvisa che in sottozona F9 sono realizzati gli interventi che assumono natura di servizi di cui al D.M. 1444/68". Alla luce di quanto sopra illustrato, chiede pertanto se sussistano le condizioni per applicare la l.r. 21/2009.

Nel merito si ritiene quanto segue.

Va innanzitutto premesso che i pareri emessi dalla scrivente Direzione, nello svolgimento di una funzione consultiva rispetto all'attività degli enti locali al fine di coadiuvarli nell'attività di loro competenza, non sono diretti a risolvere lo specifico caso concreto accertando la fattibilità o meno di singoli progetti o istanze, ma concernono l'interpretazione in generale della normativa in materia urbanistica, edilizia e paesaggistica. La questione in esame verrà pertanto affrontata nei suoi termini generali ed astratti, senza effettuare specifiche valutazioni relative al caso concreto connesso al quesito posto.

Ciò detto, occorre sottolineare che l'art. 2, comma 2, lett. f), della l.r. 21/2009 e s.m.i. stabilisce che le disposizioni di cui alla legge non si applicano agli interventi da effettuarsi "su edifici situati nelle aree con destinazioni urbanistiche relative ad aspetti strategici ovvero al sistema della mobilità, delle infrastrutture e dei servizi pubblici generali nonché agli standard di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968". La norma, quindi, esclude chiaramente, tra le altre ipotesi, che gli interventi previsti dalla l.r. 21/2009 possano avere luogo in aree destinate a standard di cui al D.M. 1444/1968.

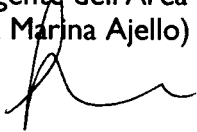
Occorre pertanto domandarsi se tale esclusione resti valida anche laddove le destinazioni urbanistiche relative agli standard di cui al D.M. 1444/1968 discendano dal complesso delle prescrizioni derivanti da un programma integrato di intervento.

Va in tal senso osservato che la legge regionale 26 giugno 1997, n. 22 sancisce che il programma integrato "costituisce piano attuativo dello strumento urbanistico generale"; non vi è pertanto ragione alcuna per dubitare che le prescrizioni urbanistiche in esso contenute siano dotate della medesima valenza di quelle contenute negli ordinari strumenti urbanistici attuativi.

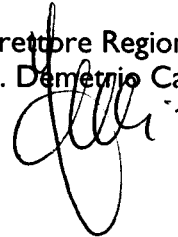
Ne deriva, con tutta evidenza, che anche qualora la destinazione urbanistica a standard di cui al D.M. 1444/1968 sia attribuita ad un'area dalle prescrizioni di un programma integrato di intervento, ciò vale senza dubbio ad escludere per tale area l'applicabilità delle disposizioni della l.r. 21/2009.

Per ogni ulteriore informazione e aggiornamento in merito, si consiglia di consultare il sito: [http://www.regione.lazio.it/rl\\_urbanistica/?vw=pareri](http://www.regione.lazio.it/rl_urbanistica/?vw=pareri).

Il Dirigente dell'Area  
(Dr.ssa Marina Ajello)



Il Direttore Regionale  
(Arch. Demetrio Carini)



Il responsabile del procedimento  
dott. Stefano Levante

