

26/10



Prot. n. 423230

Roma, li 29 OTT 2012

SEMPRE

Comune di Monterotondo
Dipartimento Governo del Territorio
Servizio Patrimonio, Demanio e Politiche
della Casa
Piazza Marconi, n. 4
00015 Monterotondo (RM)

OGGETTO: Parere in merito alla procedura da applicare al piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari di cui all'art. 58 del decreto legge 112/2008 che comporti variante urbanistica - Comune di Monterotondo.

Il Comune di Monterotondo ha chiesto il parere di questa Direzione Regionale in merito ai rapporti tra il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari previsto dall'art. 58 del decreto legge 25 giugno 2008 n. 112 e le procedure di variante urbanistica.

Il Comune chiede, in particolare, alla luce della attuale formulazione della norma citata, ed in assenza di una specifica normativa regionale in materia, quale sia la procedura da adottare al fine di ottenere l'effetto di variante urbanistica conseguente alla deliberazione di approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari.

Nel merito si ritiene quanto segue.

L'art. 58 del decreto legge 112/2008, convertito con modificazioni con legge 6 agosto 2008 n. 133, è stato oggetto di numerosi interventi modificativi. La versione originale del dettato normativo prevedeva che l'inserimento degli immobili nel piano delle alienazioni e valorizzazioni ne comportasse la *"classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica; la deliberazione del consiglio comunale di approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni costituisce variante allo strumento urbanistico generale. Tale variante, in quanto relativa a singoli immobili, non necessita di verifiche di conformità agli eventuali atti di pianificazione sovraordinata di competenza delle province e delle regioni. La verifica di conformità è comunque richiesta e deve essere effettuata entro il termine perentorio di trenta giorni dalla data di ricevimento della richiesta, nei casi di varianti relative a terreni classificati come agricoli dallo strumento urbanistico generale vigente, ovvero nei casi che comportano variazioni volumetriche superiori al 10% dei volumi previsti dal medesimo strumento urbanistico vigente"*. A seguito di una pronuncia di parziale illegittimità costituzionale da parte della Corte Costituzionale (sentenza n. 340/2009) la disposizione è stata modificata prima dal decreto legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito con legge 15 luglio 2011 n. 111, e successivamente dal decreto legge 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con legge 22 dicembre 2011, n. 214.

La versione vigente della norma prevede, per quanto riguarda gli aspetti urbanistici oggetto del quesito, che la deliberazione comunale di approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari determina le destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili. Secondo il disposto dell'art.

SL

58, comma 2, inoltre, *“le Regioni, entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, disciplinano l’eventuale equivalenza della deliberazione del consiglio comunale di approvazione quale variante allo strumento urbanistico generale, ai sensi dell’articolo 25 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, anche disciplinando le procedure semplificate per la relativa approvazione. [...] Trascorsi i predetti 60 giorni, si applica il comma 2 dell’articolo 25 della legge 28 febbraio 1985, n. 47”.*

Visto che ad oggi la Regione Lazio non ha adottato gli opportuni provvedimenti legislativi andrà applicata l’ultima parte della disposizione citata, a tenore del quale, in assenza di specifica legislazione regionale, trova applicazione il comma 2 dell’articolo 25 della legge 47/1985.

L’art. 25 della legge 47/1985 prevede che le regioni, con apposite norme, disciplinino procedure semplificate per l’approvazione di strumenti attuativi in variante e di varianti urbanistiche finalizzate all’adeguamento degli standard, e, al secondo comma richiamato dall’art. 58 del decreto legge 112/2008, che *“le norme di cui al comma precedente devono garantire le necessarie forme di pubblicità e la partecipazione dei soggetti pubblici e privati, nonché i termini, non superiori a centoventi giorni, entro i quali la regione deve comunicare al comune le proprie determinazioni. Trascorsi tali termini i provvedimenti di cui al precedente comma si intendono approvati”.*

Come noto, il legislatore regionale del Lazio ha a suo tempo emanato, sulla base dei principi contenuti nell’art. 25 della legge 47/1985, la legge regionale 2 luglio 1987, n. 36 recante, appunto, disposizioni in tema di snellimento delle procedure.

In particolare, l’art. 4 della legge disciplina la procedura di approvazione degli strumenti urbanistici attuativi in variante c.d. sostanziale al piano regolatore. È quindi a tale articolo che occorre fare riferimento per rinvenire la disciplina da applicare alla fattispecie in questione, anche considerato che esso dà concreta attuazione ai principi contenuti nell’art. 25, comma 2, della legge 47/1985: pubblicità, partecipazione, termini non superiori a 120 giorni e approvazione per decorrenza dei termini in assenza di contrarie determinazioni regionali.

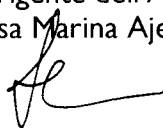
Pertanto, laddove la deliberazione di approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari determini cambiamenti di destinazioni d’uso urbanistiche degli immobili che comportino variante urbanistica, troverà applicazione la procedura prevista dall’art. 4 della l.r. 36/1987.

Sono in ogni caso fatte salve le competenze attribuite al consiglio comunale dal d.lgs. 267/2000.

Riguardo al suddetto art. 4 va inoltre posto in evidenza che è stata recentemente emanata dalla scrivente Direzione una circolare interpretativa relativa al meccanismo approvativo, consultabile all’indirizzo: http://www.regione.lazio.it/binary/rl_urbanistica/tbl_contenuti/circolare_art_4.pdf.

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

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



Il Direttore Regionale
(Arch. Demetrio Carini)

