



Prot. n. 121468

Roma, li 19 SET 2013

Comune di Nettuno
Area Urbanistico – Edilizia Privata
Viale G. Matteotti, n. 37
00048 Nettuno (RM)

OGGETTO: Parere in merito all'applicazione dell'art. 3ter, comma 1, della legge regionale 11 agosto 2009, n. 21 e s.m.i. in zona destinata dal PRG a verde pubblico – Comune di Nettuno.

Il Comune di Nettuno ha chiesto il parere di questa Direzione Regionale in merito all'applicazione dell'art. 3ter, comma 1, della legge regionale 11 agosto 2009, n. 21 e s.m.i. in un'area che ricade in una zona destinata a verde pubblico dallo strumento urbanistico generale.

Il quesito riguarda, in sostanza, la possibilità di effettuare, mediante intervento di demolizione e ricostruzione, il cambio di destinazione d'uso di un capannone artigianale che ricade in zona urbanisticamente destinata a verde pubblico.

Riferisce inoltre il Comune, in verità apoditticamente, che il vincolo di destinazione a verde pubblico sarebbe decaduto.

Nel merito si ritiene quanto segue.

Si premette che i pareri rilasciati da questa Direzione non entrano nel merito della ammissibilità in concreto di singoli e specifici interventi, ma riguardano esclusivamente gli astratti aspetti giuridici delle questioni sottoposte. Occorre inoltre sottolineare che, nella redazione dei pareri, le circostanze di fatto riferite dai comuni sono assunte come vere e non verificate, in quanto la redazione dei pareri non comporta lo svolgimento di alcuna attività istruttoria sugli elementi di fatto prospettati dai comuni.

L'art. 2, comma 2, lett. f), della l.r. 21/2009 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”*.

In proposito la circolare regionale esplicativa approvata con D.G.R. n. 20 del 26 gennaio 2012, pubblicata sul BURL - Parte Prima - n. 8 del 28 febbraio 2012, ha puntualizzato che *“la previsione legislativa fa riferimento a quelle specifiche destinazioni pubbliche finalizzate al potenziamento dei sistemi infrastrutturali e di servizio”*.

La recente integrazione apportata alla circolare sopra citata con la D.G.R. n. 50 del 15 marzo 2013, pubblicata sul BURL n. 25 del 26 marzo 2013, ha precisato che *“in presenza di vincoli conformativi relativi a strumenti urbanistici vigenti o adottati trova applicazione, a tempo indeterminato, l'art. 2, comma 2, lett. f), della l.r. 21/2009 e ss.mm.ii., cosicché tali previsioni urbanistiche sono da ritenersi ostative al rilascio di titoli edilizi in applicazione del Piano Casa”*.



Come visto, il Comune afferma che il vincolo di destinazione a verde pubblico, imposto dal proprio strumento urbanistico generale, sia decaduto, senza tuttavia offrire elementi in merito.

Sul tema dei vincoli conformativi ed espropriativi la scrivente Direzione ritiene (in tal senso si vedano i pareri resi al Comune di Civitella San Paolo prot. 234245 del 02.02.2010, al Comune di Arce prot. 168090 del 06.04.2010 ed al Comune di Ardea prot. 116125 del 26.10.2010, tutti reperibili all'indirizzo internet sotto indicato) che le destinazioni di zona, quale appunto la classificazione a verde pubblico, concretino solitamente vincoli di natura conformativa e come tali non siano soggette al principio della decadenza quinquennale di cui all'art. 9 del d.P.R. 327/2001.

Negli stessi termini si esprime la deliberazione della Giunta Regionale sopra citata, laddove nelle premesse viene chiaramente affermato che sono da ritenere conformativi "i vincoli di 'verde pubblico-verde urbano' o 'verde attrezzato' (Cons. Stato Sez. IV 28.12.2012, n. 6700; id. 25.05.2005, n. 2718)".

Da quanto sopra discende che, ai sensi dell'art. 2, comma 2, lett. f), della l.r. 21/2009, gli interventi previsti dalla legge non sono in ogni caso consentiti nelle zone classificate come verde pubblico qualora, come avviene nella generalità dei casi, tale destinazione configuri un vincolo di natura conformativa.

Ciò del resto è in linea con la *ratio* della norma che è quella di tutelare le aree destinate accogliere il verde pubblico, impedendo in esse ogni ulteriore trasformazione ed attività edilizia al fine di non comprometterne l'attuazione.

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

Il responsabile del procedimento
dott. Stefano Leyante

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

Il Direttore
(arch. Manuela Manetti)