



Comune di Santa Marinella
Settore VIII
Demanio - Autorizzazioni paesaggistiche
protocollosantamarinella@postecert.it

p.c., Area Affari Generali
Area Autorizzazioni paesaggistiche e valutazione ambientale strategica
Area Urbanistica, Copianificazione e programmazione negoziata: Roma
Capitale e Città metropolitana di Roma Capitale
Area Urbanistica, Copianificazione e programmazione negoziata:
Province laziali

OGGETTO: Parere in merito all'esercizio delle funzioni amministrative concernenti l'autorizzazione paesaggistica, delegate con l.r. 8/2012, con riferimento agli interventi di cui alla legge regionale 18 luglio 2017, n. 7 – Comune di Santa Marinella.

Il Comune di Santa Marinella ha chiesto il parere di questa Direzione Regionale circa i limiti dell'esercizio delle funzioni amministrative concernenti l'autorizzazione paesaggistica, delegate ai comuni ai sensi della l.r. 8/2012, in relazione agli interventi previsti dalla legge regionale 18 luglio 2017, n. 7.

Il Comune riferisce di aver approvato le deliberazioni previste dagli artt. 4 e 5 della l.r. 7/2017, e chiede se, a seguito di ciò, la delega prevista dalla l.r. 8/2012 resti circoscritta ai soli interventi di cui all'art. 6 della l.r. 7/2017 o possa invece estendersi anche agli interventi di cui agli artt. 4 e 5 della medesima legge.

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 dagli enti o amministrazioni richiedenti 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 nei quesiti.

L'art. 1, comma 1, lett. l ter), della l.r. 8/2012 prevede la delega ai comuni, dotati di strumento urbanistico generale vigente, delle funzioni amministrative concernenti il rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche di cui all'art. 146 del d.lgs. 42/2004 per "gli interventi di cui all'articolo 6 della legge regionale 18 luglio 2017, n. 7 (Disposizioni per la rigenerazione urbana e per il recupero edilizio)".

In linea generale deve rimarcarsi come le fattispecie di interventi delegati elencati all'art. 1 della l.r. 8/2012 sono di tipo tassativo, dunque non suscettibili di interpretazione analogica o estensiva; la specifica delega recata dalla lettera l ter) è limitata, in modo chiaro e inequivoco, ai soli interventi diretti di cui all'art. 6 della l.r. 7/2017, e non può pertanto estendersi agli altri interventi realizzabili ai sensi della medesima legge 7/2017, anche laddove siano state approvate le relative deliberazioni.

La questione, tuttavia, non è per ciò solo risolta, in quanto presenta ulteriori elementi di complessità che vanno necessariamente presi in considerazione.

L'art. 1, comma 1, della l.r. 8/2012 prevede infatti altre due fattispecie, contemplate alle lettere b) e c), che possono interferire con la delega di cui alla predetta lettera l ter) e quindi interessare altri interventi contemplati dalla l.r. 7/2017.

In particolare, la lettera b) prevede la delega degli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 3 del d.P.R. 380/2001 e la lettera c) la delega degli interventi da eseguirsi nelle zone classificate come B dai piani regolatori vigenti.

Con riferimento alla fattispecie di delega contemplata alla lettera b) - introdotta con l.r. 1/2020, con la quale fu contemporaneamente inserita anche la lettera l ter) - va escluso che questa possa riguardare gli interventi di cui alla l.r. 7/2017. La previsione, infatti, fa espresso riferimento alla ristrutturazione edilizia di cui all'art. 3 del d.P.R. 380/2001, il che vale ad escludere gli interventi, seppur di ristrutturazione, realizzati ai sensi della l.r. 7/2017.

Tale conclusione non omette certo di considerare che la ristrutturazione edilizia, nella nozione che si è definita a seguito delle novelle - successive alla l.r. 1/2020 - relative all'art. 3 del d.P.R. 380/2001 (d.l. 76/2020 convertito dalla legge 120/2020, d.l. 17/2022 convertito dalla legge 34/2022 e d.l. 50/2022 convertito dalla legge 91/2022) oggi include tanto la possibilità di incrementi volumetrici per promuovere interventi di rigenerazione urbana quanto la demo-ricostruzione con diversa sagoma e volume per gli edifici situati nelle aree sottoposte ai vincoli paesaggistici di cui all'art. 142 e all'art. 136, comma 1, lett. c) e d) del d.lgs. 42/2004, fattispecie che possono teoricamente trovare collocazione all'interno degli interventi delineati dalla l.r. 7/2017; va in senso contrario tuttavia evidenziato che il legislatore regionale del 2020 ha ritenuto di delegare ai comuni i soli interventi dell'art. 6 e non gli altri, per cui è da ritenere non sia ammissibile che modifiche successive della legislazione nazionale (che seppur preminenti quanto a gerarchia delle fonti sono relative alle sole definizioni urbanistiche degli interventi) vadano ad ampliare le casistiche di delega paesaggistica come stabilite dal legislatore regionale.

Relativamente alla fattispecie di delega contemplata alla lettera c) dell'art. 1, comma 1, della l.r. 8/2012, che riguarda gli interventi eseguiti in zona omogenea B di piano regolatore, deve dirsi che tale casistica, oltre ad essere di tipo ubicazionale senza afferire alla tipologia di intervento, già sussisteva al momento della novella relativa alla l.r. 7/2017 introdotta con la l.r. 1/2020, per cui essa è stata sicuramente presa in considerazione dal legislatore regionale e non esclusa per quanto riguarda gli interventi di rigenerazione degli edifici ricadenti nel territorio urbanizzato. In definitiva, tale fattispecie può e deve ragionevolmente convivere con quella prevista dalla lettera l ter), per cui saranno delegati ai comuni tutti gli interventi realizzati ai sensi della l.r. 7/2017 che ricadano in zona B di piano regolatore.

Conclusivamente e per la massima chiarezza, con riferimento agli interventi realizzati ai sensi della l.r. 7/2017 i comuni, dotati di strumento urbanistico generale e in possesso dei requisiti, potranno rilasciare le autorizzazioni paesaggistiche nei seguenti casi:

- interventi eseguiti in attuazione dell'art. 6 della l.r. 7/2017: tutti, sia ristrutturazione che demolizione e ricostruzione, indipendentemente dall'ubicazione (art. 1, comma 1, lett. l ter), l.r. 8/2012);
- interventi eseguiti in attuazione degli altri articoli della l.r. 7/2017: solo se ricadenti in zona omogenea B di piano regolatore o ad essa equiparata (art. 1, comma 1, lett. c), l.r. 8/2012).

Il responsabile del Servizio
Stefano Levante

Il Direttore
ad interim
Wanda D'Ercole