



Roma Capitale
Dipartimento Programmazione e
Attuazione urbanistica
Direzione Edilizia privata
Ufficio autorizzazioni paesaggistiche
protocollo.urbanistica@comune.roma.it

OGGETTO: Art. 142, comma 2, lett. b), d.lgs. 42/2004. Esclusione dal vincolo paesaggistico ex lege delle aree ricomprese in piani pluriennali di attuazione le cui previsioni siano state concretamente realizzate. Sentenza Consiglio di Stato, sez. VI, n. 6199 del 10.07.2024.

L'Ufficio autorizzazioni paesaggistiche del Dipartimento Programmazione e Attuazione urbanistica di Roma Capitale ha trasmesso la sentenza del Consiglio di Stato, sez. VI, n. 6199 del 10.07.2024.

La pronuncia, dopo aver ricostruito le modifiche che hanno nel tempo interessato la disposizione di cui all'art. 142, comma 2, lett. b), afferma che *“il legislatore del 2008, pur non intendendo incidere sul regime dei fondi che, alla data di entrata in vigore dei vincoli paesaggistici ex lege, avevano già una vocazione edificatoria testimoniata dalla inclusione in un piano pluriennale di attuazione, ha però connesso tale tutela solo ai fondi la cui potenzialità edificatoria si è, in seguito, e cioè anche dopo il 6 settembre 1985, concretamente confermata ed espressa”*, precisa che *“la “concreta realizzazione” rilevante ai fini dell'applicazione dell'art. 142, comma 2, del D.L.vo 42/2004, non può collocarsi, temporalmente, prima del 6 settembre 1985, poiché entro tale data la norma richiede solo l'inclusione in un piano pluriennale di attuazione, che è atto prodromico rispetto all'approvazione degli strumenti urbanistici esecutivi che consentono la “concreta realizzazione”*”, quindi concludendo che *“la norma va interpretata nel senso che i vincoli paesaggistici ex lege non sono opponibili in relazione alle aree che al 6 settembre 1985 erano già incluse in un Piano Pluriennale di Attuazione, sempre che in epoca successiva tale Piano abbia avuto “concreta realizzazione”*”; ulteriormente ha precisato che *“per “previsioni di un piano pluriennale di attuazione che abbiano avuto concreta realizzazione” si debbono intendere le previsioni che siano confluite in uno strumento urbanistico esecutivo regolarmente approvato e suggellato da una convenzione accessiva, dovendosi poi distinguere a seconda che il piano esecutivo sia ancora efficace dal caso in cui il termine di efficacia del piano esecutivo sia scaduto”*, laddove nel primo caso *“tutto il relativo territorio immune dai vincoli paesaggistici ex lege fino alla scadenza del piano”*, mentre nel secondo l'esonero dai vincoli paesaggistici ex lege *“viene a dipendere dalla materiale realizzazione, nel periodo di vigenza del piano, delle opere di urbanizzazione primaria funzionali al lotto che si intende edificare”*.

A diverse conclusioni circa la condizione recata dall'art. 142, comma 2, lett. b), del d.lgs. 42/2004 concernente la concreta realizzazione delle previsioni del piano pluriennale di attuazione erano invece giunti i pareri della scrivente Direzione prot. 563257 del 27.02.2013, reso al Comune di Roccaforte dei Marsi, e prot. 813058 del 22.09.2020, reso a Roma Capitale.



Nel prendere atto della pronuncia, si comunica che l'interpretazione dell'art. 142, comma 2, lett. b), del d.lgs. 42/2004 fornita dalla sentenza del Consiglio di Stato, sez. VI, n. 6199/2024 è sostitutiva di quella di cui ai pareri sopra menzionati.

Il funzionario
Stefano Levante

Il Direttore
Emanuele Calcagni