



# REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

*Direzione Regionale Territorio e Urbanistica*

*Area D2 2B 1110- Legislativo Contenzioso e Vigilanza*

Prot. n. 148027

10 NOV. 2006

All'Area V Urbanistica  
comune di Marino (RM)

SCARICATO

Alla Provincia di Roma  
Dipartimento VI  
Governo del Territorio  
Via Pianciani, 22  
00185 Roma

OGGETTO: Parere in merito alla legittimità degli artt. 81 e 82 del regolamento edilizio adottato dal Commissario Straordinario con atto n. 16594 del 10.04.2006.

Il Comune di Marino (RM) ha posto, a questa amministrazione, un quesito riguardante la legittimità degli artt. 81 e 82 del Regolamento Edilizio Comunale adottato con deliberazione del Commissario Straordinario del 11.05.2006 n. 228, riguardanti, rispettivamente, la definizione dei Piani Urbanistici Attuativi e l'autorizzazione alla presentazione del Piano di Lottizzazione Convenzionata..

Il citato regolamento comunale prevede, al titolo VII i Piani Urbanistici Attuativi e all'art. 81 ne fornisce la definizione disponendo che "*Sono quei piani che, in accordo con le previsioni del PRG e delle relative norme di attuazione, precisano gli interventi sul territorio e ne organizzano e regolamentano l'attuazione*". Il comma secondo del medesimo articolo elenca una serie di atti che rientrano nella categoria anzidetta stabilendo, rispettivamente, che tali sono i Piani Urbanistici Attuativi di iniziativa pubblica ed i Piani Urbanistici Attuativi di iniziativa privata. In quest'ultima categoria, vi ricomprende: i piani di lottizzazione convenzionata, i piani di recupero e i programmi integrati. La legge regionale 26 giugno 1997, n. 22, all'art. 3, stabilisce che i programmi integrati



# REGIONE LAZIO

---

DIPARTIMENTO TERRITORIO

*Direzione Regionale Territorio e Urbanistica*

*Area D2 2B 1110- Legislativo Contenzioso e Vigilanza*

*“possono essere redatti direttamente dal comune , ovvero presentati presso il comune competente da soggetti pubblici e/o privati, singolarmente ovvero consorziati od associati tra di loro”.*

Il regolamento comunale, pertanto, inserendo i programmi integrati tra i Piani Urbanistici Attuativi di esclusiva iniziativa privata, contrasta con l'art. 3 della l.r. 22/97 il quale, come visto, prevede che i medesimi possano essere presentati anche da soggetti pubblici o del comune stesso.

Nell'art. 82 il regolamento comunale prevede i Piani di Lottizzazione Convenzionata ed i soggetti autorizzati alla relativa presentazione. Il quarto comma del citato articolo stabilisce, infatti, che *“L'autorizzazione alla presentazione del Piano di Lottizzazione è rilasciata dallo Sportello Unico per l'Edilizia a seguito di apposita delibera di Giunta Comunale”*. La legge 17 agosto 1942, n. 1150 “Legge urbanistica”, così come modificata dalla legge n. 765 del 1967, dispone, all'art. 28 comma 6, che la convenzione di lottizzazione *“deve essere approvata con deliberazione consiliare nei modi e forme di legge”*. La legge regionale 02 luglio 1987, n. 36, prevede, all'art. 2 comma 3, la procedura di trasmissione alla Regione delle deliberazioni comunali di approvazione del progetto di lottizzazione e del relativo schema di convenzione, implicitamente riconoscendo, quindi, che ai fini dell'approvazione dei piani di lottizzazione convenzionata è necessaria una deliberazione del consiglio comunale.

Anche in questo caso vi è un contrasto tra la vigente normativa e quanto stabilito dal regolamento comunale. La previsione, da parte del regolamento, di una apposita delibera di Giunta per l'autorizzazione all'approvazione del Piano di Lottizzazione Convenzionata è, infatti, in aperto contrasto con quanto disposto dalla normativa regionale che, come visto, prevede una delibera consiliare che deve approvare direttamente il piano di lottizzazione senza alcuna necessità di delibere di Giunta di preventiva autorizzazione.

In considerazione, pertanto, della conseguente illegittimità degli articoli analizzati ed in riferimento alla nota del Dipartimento provinciale prot. n. 55572 del 05.05.2006 nella quale si anticipano i contenuti delle osservazioni e delle proposte di modifica allo schema di Regolamento comunale, si richiede, con cortese sollecitudine, alla Provincia, di voler specificare quanto segue:



# REGIONE LAZIO

## DIPARTIMENTO TERRITORIO

*Direzione Regionale Territorio e Urbanistica*

*Area D2 2B 1110- Legislativo Contenzioso e Vigilanza*

- il significato della richiesta avanzata, nella citata nota, al comune di “*procedere alla rilettura complessiva del REC finalizzata alla rilettura di carenze o inesattezze di varia natura*”;
- le ragioni per cui non vi è riscontro, nelle osservazione anzidette, dell’illegittimità, per contrasto a vigenti norme di legge, degli att. 81 e 82 del REC.

Si rimane a disposizione per ogni chiarimento, a supporto dell’azione amministrativa.

IL DIRIGENTE DELL'AREA  
Legislativo Contenzioso e Vigilanza D2 2B 12  
Dott.ssa. Marina Ajello

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE  
Arch. Paolo RAVALLINI