



DIREZIONE REGIONALE TERRITORIO, URBANISTICA, MOBILITA'
 AREA LEGISLATIVA E CONFERENZE DI SERVIZI

Comune di Monterotondo
 Servizio Pianificazione Urbanistica e
 Programmazione Territoriale
 comune.monterotondo.rm@pec.it

OGGETTO: Parere in merito all'interpretazione dell'art. 10, comma 1 quater, della l.r. 8/2001 in tema di localizzazione di attività commerciali e di ristoro annesse e complementari ad impianti di distribuzione di carburanti in aree sottoposte a vincolo paesaggistico – Comune di Monterotondo.

Il Comune di Monterotondo ha chiesto il parere di questa Direzione Regionale in merito alla interpretazione dell'art. 10, comma 1 quater, della legge regionale 2 aprile 2001, n. 8 in tema di insediamento in aree sottoposte a vincolo paesaggistico di attività commerciali e di ristoro annesse e complementari ad impianti di distribuzione di carburanti.

Rappresenta il Comune che la localizzazione di un impianto di distribuzione carburanti è stata approvata secondo le procedure di cui all'art. 4 della l.r. 36/1987 con variante urbanistica in quanto in area sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. c), del d.lgs. 42/2004. Vista la presenza del suddetto vincolo, nella deliberazione di Giunta regionale di approvazione della variante urbanistica è stata espressamente esclusa la possibilità di insediare attività riguardanti la ristorazione, come previsto dall'art. 10, comma 1 quater, della l.r. 8/2001.

Chiede il Comune se, alla luce della direttiva della scrivente Direzione prot. 570978 del 15.11.2016, sia possibile consentire in zona sottoposta al vincolo paesaggistico sopra specificato l'apertura di un'attività accessoria di ristoro e bar unitamente all'impianto di distribuzione carburanti.

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.

In primo luogo va detto che, nella specifica fattispecie in questione, la localizzazione dell'impianto di distribuzione carburanti è stata approvata con deliberazione di Giunta regionale nella quale è stata espressamente esclusa la possibilità di insediare attività riguardanti la ristorazione, per cui non sarebbe comunque possibile provvedere in contrasto con un provvedimento espressamente contrario se non a seguito di sua revoca o modifica, che, come di seguito illustrato, non può ritenersi in ogni caso ammissibile.

Come noto, l'art. 10, comma 1 bis, della l.r. 8/2001 prevede che *"la localizzazione degli impianti costituisce un mero adeguamento degli strumenti urbanistici e qualora insista su zone e sottozone del piano regolatore generale sottoposte a vincoli paesaggistici, ambientali o monumentali ovvero comprese nelle zone territoriali omogenee A, la variante allo strumento urbanistico eventualmente necessaria segue la procedura prevista dall'articolo 4, comma 1, della legge regionale 2 luglio 1987, n. 36 [...]"*.



Al fine di adeguare tale disposto normativo alle previsioni statali di cui al d.lgs. 32/1998 ed alla relativa giurisprudenza, con la direttiva prot. 570978 del 15.11.2016, consultabile alla pagina internet istituzionale nella sezione 'Circolari', si è ritenuto che la necessità della variante urbanistica al fine di localizzare impianti di distribuzione di carburante in zona sottoposta a vincoli paesaggistici si concretizzi solo laddove il vincolo sia qualificabile come 'particolare'.

Ciò detto con riferimento agli impianti, l'art. 10, comma 1 quater, della l.r. 8/2001 stabilisce che "nelle zone e sottozone di cui al comma 1 bis la localizzazione degli impianti è limitata ai soli impianti di distribuzione di carburanti, con esclusione di eventuali attività commerciali e di ristoro".

Occorre quindi effettivamente determinare se detta esclusione delle attività commerciali e di ristoro, operata per mezzo del rinvio al comma 1 bis del medesimo articolo, sia da riferire a tutte le zone e sottozone sottoposte a vincolo paesaggistico, come letteralmente si esprime il richiamato comma 1 bis, o alle sole zone e sottozone interessate da vincoli paesaggistici particolari, come si è desunto in via interpretativa nella direttiva prot. 570978 del 15.11.2016.

Il tema va affrontato a partire dalla considerazione che il regime di favore che l'ordinamento appresta per gli impianti di carburanti concerne esclusivamente il ruolo strategico che essi, e soltanto essi, svolgono nel quadro del sistema delle infrastrutture relative ai trasporti ed alla mobilità. Le connesse attività commerciali, invece, non possono godere di tale regime di favore in quanto non partecipano della strategicità dell'infrastruttura in questione, ma al massimo permettono la migliore sostenibilità economica dei singoli impianti, funzione che tuttavia è da ritenersi fundamentalmente estranea al regime di deroghe e agevolazioni che caratterizza i distributori di carburante in quanto tali.

In tale ottica va quindi evidenziato come l'interpretazione fornita per il comma 1 bis dell'art. 10 della l.r. 8/2001, relativo ai soli impianti di carburanti, è in primo luogo funzionale all'adeguamento alla normativa statale che menziona i soli vincoli paesaggistici 'particolari', ed inoltre non ha ricadute rilevanti circa la tutela dei beni paesaggistici, in quanto la disposizione si limita a stabilire la necessità di variante urbanistica in caso di presenza di vincoli paesaggistici, variante che tuttavia non è di per sé strumento idoneo ad assicurare una qualche effettiva forma di tutela ai beni del paesaggio.

Diverso è invece il discorso per quanto concerne il comma 1 quater del medesimo art. 10, il quale non ha a monte alcuna normativa statale ed in ogni caso concerne attività ulteriori e certamente non infrastrutturali rispetto alla distribuzione di carburanti.

È pertanto opportuno che tale norma rimanga di stretta interpretazione, per cui laddove fa riferimento alle zone e sottozone di cui al comma 1 bis dell'art. 10, esse devono intendersi letteralmente quelle interessate da vincoli paesaggistici, indipendentemente dalla loro natura e connotazione legate ad elementi di particolarità. Alla luce di ciò, quindi, non deve ritenersi consentito, ai sensi dell'art. 10, comma 1 quater, della l.r. 8/2001 localizzare attività commerciali e di ristoro annesse ad impianti di carburanti in aree interessate da qualsivoglia tipologia di vincolo paesaggistico, se non risulta compatibile con le relative norme di tutela.

Ciò anche in quanto, come noto, l'insediamento di impianti di distribuzione carburanti beneficia della deroga paesaggistica prevista dall'art. 18ter della l.r. 24/1998, deroga che deve pertanto ritenersi circoscritta alla sola attività di erogazione di carburanti e non estendibile alle differenti attività commerciali e di ristoro.

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

Il funzionario
(dr. Stefano Devante)

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

Il Direttore
(arch. Manuela Manetti)