

Prot. n. 563257

Roma, li 27 FEB. 2013

SCAMBIATO

Al Comune di ROCCAGORGA
Via 28 maggio
04010 – Roccagorga (LT)

Oggetto: parere in merito esclusione del vincolo paesaggistico di cui all'art. 142, comma 2, lett. B), del D.Lgs. 42/04, e alla decadenza del vincolo di piano regolatore a parco pubblico

Il Comune di Roccagorga ha chiesto il parere di questa direzione regionale in merito alla vigenza del vincolo paesaggistico su terreni compresi in un piano di edilizia economica e popolare (PEEP) adottato dal Comune nel 1976.

Poiché l'area è soggetta al vincolo di cui all'art. 142, comma 1, lett. c), del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (protezione di una fascia di m. 150 da fiumi, torrenti, corsi d'acqua pubblici), si chiede se operi o meno l'esclusione dal vincolo disposta dal comma 2, lett. b), dello stesso articolo, secondo cui: *"2. La disposizione di cui al comma 1, lettere a), b), c), d), e), g), h), l), m), non si applica alle aree che alla data del 6 settembre 1985 ...b) erano delimitate negli strumenti urbanistici ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, come zone territoriali omogenee diverse dalle zone A e B, limitatamente alle parti di esse ricomprese in piani pluriennali di attuazione, a condizione che le relative previsioni siano state concretamente realizzate.*

Inoltre, il Comune chiede se deve considerarsi decaduto il vincolo urbanistico di piano regolatore che destina l'area a parco pubblico in mancanza dei relativi interventi attuativi ad oltre cinque anni dall'approvazione del piano, datato 1977.

In merito, si ritiene quanto segue.

In linea generale va precisato che i pareri rilasciati da questa Direzione non entrano nel merito della realizzabilità 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.

GDP

Con riferimento al primo quesito, si rileva che la disposizione attualmente in vigore dell'art. 142, sopra riportata, è stata introdotta dall'articolo 2, comma 1, lettera o), del D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 63. Nella formulazione del quesito il Comune riporta invece la versione precedente della norma, nella quale mancava la condizione che le previsioni dei piani pluriennali di attuazione (PPA), a mezzo dei quali si dà attuazione ai piani di zona, fossero state concretamente realizzate.

In base alla norma vigente solo l'avvenuta attuazione del PPA alla data del 6 settembre 1985 esclude la presenza del vincolo paesaggistico e dà, quindi, la possibilità di valutare le richieste di edificazione sulla base delle sole previsioni urbanistiche.

Con il secondo quesito, che si presume interessi la stessa area vincolata, il Comune chiede se possa ritenersi decaduto il vincolo di piano regolatore a parco pubblico a cui non è stata data attuazione ad oltre cinque anni dall'approvazione del PRG stesso.

La questione della decadenza del vincolo di PRG è stata analizzata in diversi pareri (Civitella San Paolo, n. 234245 del 2 febbraio 2010; Piedimonte San Germano, n. 116703 del 26 ottobre 2010; ecc.), nei quali è stata riportata la giurisprudenza consolidata in materia, secondo cui, in sintesi: i vincoli urbanistici soggetti a decadenza sono soli quelli espropriativi, mentre quelli che investono intere categorie di beni hanno natura conformativa della proprietà, come tali non soggetti né a decadenza né ad indennizzo (C.d.S., sez. IV, 27 giugno 2012, n. 3804; C.d.S., sez. V, 20 gennaio 2004, n. 148; l'ipotesi che una destinazione di piano regolatore generale esprima un vincolo conformativo costituisce l'evenienza ordinaria, mentre assume carattere di eccezione l'ipotesi inversa, che la destinazione si traduca, cioè, in un vincolo preordinato all'esproprio (cfr. Cass. Civ., sez. I, n. 10343/2005); il vincolo è espropriativo quanto preclude la partecipazione del privato alla realizzazione degli interventi, risolvendosi in una sostanziale svuotamento, di rilevante entità ed incisività, del contenuto della proprietà (cfr. Corte cost. , sent. 20 maggio 1999, n. 179; C.d.S., sez. IV, 22 giugno 2011, n. 3797; 1 ottobre 2007, n. 5059; 30 ottobre 1997, n. 12225; n. 2159/2008).

E' sulla base di tali criteri che la giurisprudenza ha elaborato una vasta casistica con la quale ha riconosciuto la natura conformativa o espropriativa di specifici vincoli urbanistici. Per quanto riguarda la destinazione a verde pubblico, una recentissima sentenza del Consiglio di Stato ne ha affermato la natura conformativa con una sentenza che condensa tutti i principi sopra enunciati:



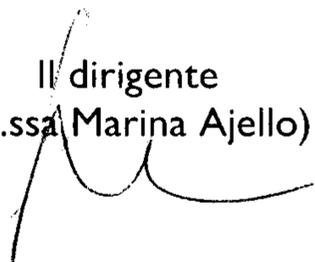
“Le Norme Tecniche di attuazione, che consentono l'intervento diretto dei privati per il verde costituiscano disposizioni che hanno natura tipicamente conformativa . La previsione di una tipologia a “verde pubblico” non configura un vincolo preordinato ad esproprio né una inedificabilità assoluta, in quanto si tratta di prescrizione normalmente diretta a regolare concretamente l'attività edilizia, che attiene ad una potestà conformativa propria dello strumento urbanistico generale, la cui validità è a tempo indeterminato, come stabilito dall'art. 11 l.17 agosto 1942, n.1150. Sono conformativi e al di fuori della schema ablatorio-espropriativo (non comportano indennizzo, non decadono al quinquennio e quindi non sussiste un dovere di ritipizzazione) i vincoli che importano una destinazione (anche di contenuto specifico) realizzabile ad iniziativa privata o promiscua pubblico-privata, che non comportino necessariamente espropriazione o interventi ad esclusiva iniziativa pubblica e quindi siano attuabili anche dal soggetto privato e senza necessità di ablazione del bene” (C.d.S., sez. IV, 7 novembre 2012, n. 5666).

Alla luce di quanto sopra, il vincolo urbanistico che destina un'area a verde pubblico deve ritenersi non soggetto a decadenza qualora consenta che l'attuazione del piano sia realizzabile ad iniziativa privata o promiscua pubblico-privata (da ultimo cfr. C.d.S., n. 3797/2011, cit.).

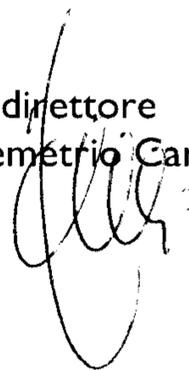
Per ogni ulteriore informazione e aggiornamento in merito, si consiglia di consultare il sito:

http://www.regione.lazio.it/rl_urbanistica/?vw=pareri

Il dirigente
(dr.ssa Marina Ajello)



Il direttore
(arch. Demetrio Carini)



Il responsabile del procedimento
Dr. Gabriele Del Pinto

