

Direzione Generale  
Area Rappresentante Unico e Ricostruzione,  
Conferenze di Servizi

e p.c. Area Urbanistica, Copianificazione e  
Programmazione negoziata: Roma Capitale e  
Città Metropolitana

e p.c. Area Urbanistica, Copianificazione e  
Programmazione negoziata: Province di  
Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo

S e d e

Oggetto: parere in merito al procedimento concernente l'approvazione di impianti di distribuzione di carburante in aree sottoposte a vincoli paesaggistici – l.r. 8/2001

L'Area in indirizzo ha chiesto il parere di questa Direzione Regionale in merito alle procedure da seguire per l'approvazione in variante urbanistica semplificata di impianti di distribuzione di carburante da realizzare in aree soggette a vincolo paesaggistico.

In particolare, chiede se si debba applicare l'art. 10, comma 1 bis, della legge regionale 2 aprile 2001, n. 8 (*"Nuove norme in materia di impianti di distribuzione di carburanti"*), oppure la normativa statale di cui all'art. 8 del d.P.R. 7 settembre 2010, n. 160, (*"Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive"*).

L'Area richiedente fa presente che i Comuni sono soliti avvalersi della legge statale, che prevede il ricorso alla conferenza di servizi, poichè assicura procedure più snelle; chiede, pertanto, se la norma statale, che vale per la generalità degli impianti produttivi, possa anche applicarsi al posto della diversa disciplina regionale che vige in materia di impianti di distribuzione di carburanti.

Preliminarmente, si rileva che già da tempo nella legislazione statale si è affermato il principio secondo il quale, con esclusione delle aree soggette a vincoli e di quelle comprese nelle zone territoriali omogenee "A" di cui al d.m. 1444/1968, la localizzazione degli impianti di distribuzione del carburante non necessita di variante urbanistica in quanto costituisce *"un mero adeguamento degli strumenti urbanistici in tutte le zone e sottozone del piano regolatore generale"* (art. 2, comma 1 bis, d.lgs. 11 febbraio 1998, n. 32, come sostituito dall'art. 1, d.lgs. 8 ottobre 1999, n. 346).

Anche la giurisprudenza considera tali impianti *"opere di urbanizzazione secondaria e infrastrutture complementari al servizio della circolazione stradale"* (CdS, sez. IV, 18 febbraio 2016, n. 651; cfr. ex plurimis CdS, sez. IV, sent. 14/11/2018; TAR Sardegna Cagliari, sez. II, 10.1.2020, n. 20).

Quasi contemporaneamente al succitato d.lgs. 32/1998 lo Stato ha introdotto disposizioni per la localizzazione degli impianti produttivi in generale: inizialmente **l'art. 5 del d.P.R. 20 ottobre 1998, n. 447** (poi abrogato dal dpr 160/2010) prevedeva, in caso di necessità della variante urbanistica e a determinate condizioni, l'indizione della conferenza di servizi da parte del sindaco il cui esito costituiva proposta di variante sulla quale doveva pronunciarsi il consiglio comunale.

Tuttavia, attualmente vige **l'art. 8 del d.P.R. 160/2010** il quale dispone che laddove *“lo strumento urbanistico non individua aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o individua aree insufficienti, fatta salva l'applicazione della relativa disciplina regionale, l'interessato può richiedere al responsabile del SUAP la convocazione della conferenza di servizi... Qualora l'esito della conferenza di servizi comporti la variazione dello strumento urbanistico, ove sussista l'assenso della Regione espresso in quella sede, il verbale è trasmesso al Sindaco ovvero al Presidente del Consiglio comunale, ove esistente, che lo sottopone alla votazione del Consiglio nella prima seduta utile”*.

A sua volta, il legislatore regionale con **l'art. 10, comma Ibis, della l.r. n. 8/2001**, se per un verso ha recepito il principio stabilito dal d.lgs. 32/1998, che considera la localizzazione degli impianti di distribuzione del carburante come mero adeguamento allo strumento urbanistico, dall'altro ha fatto eccezione per le aree sottoposte a vincoli paesaggistici, ambientali o monumentali ovvero comprese nelle zone territoriali omogenee “A”.

In tal caso, la norma dispone che *“la variante allo strumento urbanistico eventualmente necessaria segue la procedura prevista dall'articolo 4, comma 1 della **legge regionale 2 luglio 1987, n. 36”***; quest'ultima prevede una procedura più complessa rispetto a quella di cui all'art. 8 del d.P.R. 160/2010, in quanto, dopo l'adozione della variante ad opera del consiglio comunale, la pubblicazione e l'ulteriore fase delle osservazioni e delle controdeduzioni, culmina con la trasmissione alla Regione per l'approvazione da parte della Giunta regionale.

In sostanza, mentre per la legge statale, che vale per gli impianti produttivi in generale, l'assenso della Regione è acquisito in conferenza di servizi e la variante si perfeziona con la votazione favorevole del Consiglio comunale, per la specifica tipologia costituita dagli impianti di distribuzione di carburanti la normativa regionale richiede una procedura più complessa che richiede l'approvazione della variante da parte della Regione.

Ciò premesso, in merito al quesito proposto si ritiene quanto segue.

Ad avviso della scrivente non si rinvencono contrasti tra la normativa statale e quella regionale che disciplina una ipotesi particolare di impianto produttivo né sussistono elementi che inducano a ritenere quest'ultima implicitamente abrogata dal d.P.R. 160/2010.

Depone in tal senso, anzitutto, il dato testuale: l'art. 8, comma I, del d.P.R. 160/2010, stabilisce che l'interessato può richiedere al responsabile del SUAP la convocazione della conferenza di servizi *“fatta salva l'applicazione della relativa disciplina regionale”*; peraltro, anche il successivo comma 3 fa salve le norme regionali di settore. Inoltre, si evidenzia che l'art. 10, comma Ibis della legge regionale di recepimento n. 8/2001 non è stato interessato dalle diverse modifiche che sono intervenute sullo stesso comma I; in particolare, si segnala che l'art. 35, comma I, della l.r. 7/2018, recante *“Disposizioni per la semplificazione e lo sviluppo regionale”*, ha abrogato il solo comma

I quater dell'art. 10 della l.r. 8/2001, lasciando in vigore il comma Ibis che prevede l'applicazione dell'art. 4 della l.r. 36/1987.

Tale circostanza conferma che la disposizione regionale in esame, passata in tempi recenti al vaglio del legislatore regionale, non è stata ritenuta incompatibile con il d.P.R. 160/2010. Infine, anche il comma 5 dello stesso art. 4 della l.r. 36/1987, richiama la procedura del comma I anche per l'individuazione, in variante, di aree destinate a tutte le "attività produttive" come definite dall'art. 1, comma 1, lett. i), del d.P.R. 160/2010.

In sostanza, l'art. 10, comma Ibis, della l.r. n. 8/2001, nel richiedere la procedura di cui all'art. 4, comma 1, della l.r. 36/1987 anche per gli impianti di distribuzione del carburante non fa altro che confermare una disposizione procedimentale regionale valevole per le "attività produttive".

In conclusione, si ritiene che la legge statale, che detta norme per la localizzazione della generalità delle attività produttive, lasci margini alla legislazione regionale per la diversa regolamentazione delle procedure di approvazione della variante. Non si rinviene, in sostanza, un contrasto tra la normativa regionale di cui al citato art. 10, comma Ibis, della l.r. 8/2001, e l'art. 8 del d.P.R. 160/2010. Pertanto, si ritiene che per gli impianti di distribuzione del carburante trovi applicazione la legge regionale. Infine, il ricorso alla procedura prevista dalla disciplina statale non appare ipotizzabile neanche in via alternativa perché tale regime non è previsto.

Da ultimo, appare opportuno evidenziare il carattere eccezionale e derogatorio della procedura di variante, secondo l'orientamento della consolidata giurisprudenza amministrativa formatasi con riferimento al previgente art. 5 del d.P.R. n. 447/1998 (cfr. CdS, sez. IV, 8 gennaio 2016, n. 27; *id.*, 15 luglio 2011, n. 4308; 25 giugno 2007, n. 3593; 3 marzo 2006, n. 1038;) e da ritenersi estensibile al vigente art. 8 del d.P.R. n. 160/2010 (Cons. Stato, Sez. IV, 28 agosto 2020, n. 5273; *id.*, 26 settembre 2019, n. 6439); infatti, "Con tale procedura si possono approvare in via semplificata varianti allo strumento urbanistico generale, purché vi sia una specifica motivazione dalla quale risulti l'effettiva sussistenza dei presupposti previsti dalla legge" (Cds, sez. IV, 8 febbraio 2021, n. 1157), con particolare riferimento alla effettiva mancanza o insufficienza di aree da destinare alle attività produttive da rapportarsi alla singola, specifica attività.

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

Il Funzionario

(dr. Gabriele Del Pinto)

Firma autografa sostituita a mezzo stampa  
ex art. 3, comma 2, del d.lgs. 39/93

Il Dirigente  
(dr. Pierluigi Gazzani)  
Firmato digitalmente

Il Direttore  
(arch. Manuela Manetti)