



Prot. n. 173848

Roma, li

18 MAG. 2012

SCARICATO

Al Comune di Vicalvi
Piazza Giovanni Paolo II, s.n.c.
03030 Vicalvi (FR)

OGGETTO: Parere circa la possibilità di apportare varianti ad un programma di fabbricazione mediante accordi di programma nell'ambito di un PRUSST - Comune di Vicalvi.

Il Comune di Vicalvi ha chiesto chiarimenti a questa Direzione Regionale in merito alla procedura urbanistica da adottare al fine di approvare progetti in variante urbanistica presentati nell'ambito di un PRUSST.

L'amministrazione comunale riferisce di non essere dotata di piano regolatore, ma di programma di fabbricazione, e chiede pertanto se sia possibile, mediante lo strumento dell'accordo di programma, apportare varianti ad esso.

In particolare, lo scopo è quello di approvare progetti in variante urbanistica presentati nell'ambito di un PRUSST.

Nel merito, si ritiene quanto segue.

Innanzitutto va ricordato che la Legge Regionale 20 marzo 1975, n. 32 ha previsto l'obbligo per tutti i comuni del Lazio, senza distinzioni ed eccezioni, di adottare il piano regolatore generale e, per quelli che ne fossero già dotati, l'obbligo di adeguarlo alle previsioni del D.M. 2 aprile 1968 n. 1444. Inequivocabile in tal senso è il disposto dell'art. 1, il quale recita "tutti i comuni della Regione sono obbligati alla formazione del piano regolatore generale del proprio territorio".

Successivamente l'art. 65 della Legge Regionale 22 dicembre 1999 n. 38 ha stabilito, al comma 1, che "i comuni sono obbligati ad adottare i PUCG di cui al titolo III, capo I, entro tre anni dalla data di pubblicazione del PTPG ai sensi dell'articolo 21, comma 12, se capoluogo di provincia o se aventi popolazione superiore ai cinquantamila abitanti ed entro cinque anni negli altri casi".

Dalle disposizioni citate emerge chiaramente l'obbligo per i tutti i comuni del Lazio di dotarsi di piano regolatore generale ovvero di adottare i PUCG. La situazione in cui versi un comune sprovvisto di piano regolatore o di PUCG non può dunque considerarsi conforme all'ordinamento giuridico in materia urbanistica.

Ciò premesso in linea generale, va poi sottolineato come l'art. 65 della L.R. n. 38/1999 stabilisce, al comma 3, che "i comuni dotati di programma di fabbricazione possono apportare a tale strumento urbanistico soltanto le varianti derivanti dall'approvazione di progetti di opere pubbliche di cui all'art. 1, quarto e quinto comma della legge 3 gennaio 1978, n. 1".

La norma ha dunque cristallizzato le previsioni dei programmi di fabbricazione vigenti, limitando la loro modificabilità soltanto alle ipotesi di approvazione di progetti di opere pubbliche in variante. Dunque, soltanto nel caso in cui si proceda mediante le specifiche procedure di cui all'art. 1 della legge n. 1/1978, oggi previste dall'art. 19 del D.P.R. n. 327/2001, finalizzate esclusivamente all'approvazione di opere pubbliche, sarà possibile apportare varianti al vigente programma di fabbricazione di cui il comune sia dotato.

Ad eccezione di tale ipotesi, il programma di fabbricazione non può subire modifiche di alcun tipo.

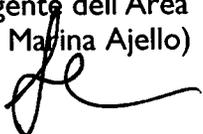
La *ratio* di tale disposizione regionale è quella, da un lato, di garantire la continuità della disciplina urbanistica contenuta nei vigenti programmi di fabbricazione al fine di scongiurare vuoti normativi nelle more dell'adozione dei nuovi strumenti urbanistici. Dall'altro, inibendo ogni modifica di tali piani urbanistici e dunque cristallizzandone una volta per tutte le previsioni, il legislatore regionale ha inteso incentivare la formazione dei piani regolatori generali prima e dei PUCG poi, strumenti duttili e modificabili.

Del resto l'istituto del programma di fabbricazione, originariamente previsto dall'art. 34 della legge 17 agosto 1942 n. 1150, è stato sostanzialmente soppresso in tutta la legislazione regionale, ed è quindi destinato all'esaurimento.

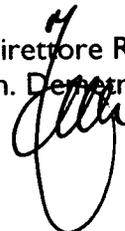
In conclusione va quindi ribadito che, stante la cogenza del perdurante obbligo di dotarsi di piano regolatore generale o di PUCG, non è possibile, ai sensi dell'art. 65, comma 3, della L.R. n. 38/1999, apportare varianti ai programmi di fabbricazione se non nella limitata ipotesi di approvazione di opere pubbliche prevista dall'art. 1 della legge n. 1/1978, oggi art. 19 del D.P.R. n. 327/2001, restando pertanto precluse tutte le altre procedure di variante, ivi compresa quella mediante accordo di programma, seppure nell'ambito di un PRUSST.

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 dell'Area
(Dr.ssa Marina Ajello)



Il Direttore Regionale
(Arch. Demetrio Carini)



Slevante