



DIREZIONE REGIONALE PER LE POLITICHE ABITATIVE E LA PIANIFICAZIONE
TERRITORIALE, PAESISTICA E URBANISTICA
AREA LEGISLATIVA E CONFERENZE DI SERVIZI

Roma Capitale
Dipartimento Programmazione e Attuazione urbanistica
Servizio Coordinamento giuridico amministrativo
protocollo.urbanistica@pec.comune.roma.it

OGGETTO: Parere in merito all'interpretazione ed applicazione dell'art. Ibis, comma 3ter, della legge regionale 2 luglio 1987, n. 36 – Dipartimento Programmazione e Attuazione urbanistica di Roma Capitale.

Il Dipartimento Programmazione e Attuazione urbanistica di Roma Capitale ha chiesto il parere di questa Direzione Regionale in merito all'interpretazione della disposizione recata dal comma 3ter dell'art. Ibis della legge regionale 2 luglio 1987, n. 36.

Nel quesito viene evidenziato come la disposizione in parola, che introduce una nuova fattispecie di modifica di piani attuativi approvati, si presti a letture non univoche per quanto riguarda il profilo della competenza ad esprimersi. La norma infatti non stabilisce espressamente se tale specifica fattispecie di modifica rientri tra le funzioni della giunta comunale o tra quelle dirigenziali.

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.

Come noto, l'art. Ibis della l.r. 36/1987 contiene la disciplina delle modifiche ai piani attuativi o programmi urbanistici comunque denominati.

In particolare, il comma 2 individua, dalla lettera a) alla lettera pbis), la casistica delle modifiche ai piani attuativi approvati che non costituiscono variante e il comma 3 stabilisce che esse sono approvate dal responsabile dell'ufficio tecnico comunale secondo le procedure di cui all'art. 6, comma 2, della l.r. 22/1997.

Le modifiche diverse da quelle elencate al comma 2, se conformi allo strumento urbanistico generale, rientrano invece nella competenza approvativa della giunta comunale ai sensi di quanto previsto dal comma 3bis, sempre dell'art. Ibis, che infatti stabilisce: "Le modifiche ai piani attuativi ed ai programmi urbanistici comunque denominati già approvati non comprese nell'elenco di cui al comma 2, se conformi allo strumento urbanistico vigente sono approvate con la procedura di cui al comma 1", ossia

sono approvate dalla giunta comunale, pubblicate all'albo pretorio e sul sito web del comune e trasmesse alla Regione per la verifica di conformità alle disposizioni della presente legge, che si intende favorevolmente resa una volta decorso inutilmente il termine di sessanta giorni dall'inoltro.

Ora, l'art. 22, comma 3, della legge regionale 22 ottobre 2018, n. 7 ha recentemente aggiunto, sempre all'art. 1bis in questione, il comma 3ter, il quale testualmente recita: *"Nei piani attuativi e nei programmi urbanistici comunque denominati di cui al presente articolo, l'utilizzo delle aree esterne al perimetro del piano, pubbliche o private per le quali è stata già attivata la procedura di esproprio o destinate ai servizi per la mobilità, occorrenti per la viabilità di accesso, non costituisce variante allo strumento urbanistico"*.

La norma prevede quindi una specifica fattispecie di modifica di piani attuativi o programmi urbanistici approvati, la quale consiste nell'utilizzo di aree esterne al perimetro del piano che siano necessarie per garantire ed ottimizzare la viabilità di accesso al piano stesso, a condizione che per esse sia già stata avviata la procedura espropriativa o che già abbiano una destinazione urbanistica di piano regolatore che le finalizzi ad infrastrutture viarie.

Tale fattispecie di modifica, essendo isolatamente individuata dal comma 3ter, è estranea al meccanismo di cui ai commi 2 e 3bis, che, come visto, attribuisce le modifiche elencate alla competenza del dirigente e residualmente tutte le altre alla giunta; pertanto, non avendo la disposizione espressamente indicato la competenza ad approvare tale specifica tipologia di modifica, si pone effettivamente il problema di individuare l'organo competente in proposito.

In sostanza, dal combinato disposto dei commi 2 e 3bis dell'art. 1bis emerge che le modifiche ad un piano attuativo o programma urbanistico già approvato, sempre che non si pongano in contrasto con il piano regolatore generale, ricadono nella competenza approvativa del dirigente tecnico comunale solo qualora rientrino nella casistica specificamente elencata al comma 2 e in quella della giunta comunale in tutti gli altri casi.

L'autonoma fattispecie di modifica di cui al comma 3ter deve pertanto ragionevolmente essere ricompresa nella competenza della giunta e non in quella dirigenziale.

Infatti, la competenza, per così dire, ordinaria e generale ad apportare modifiche a piani attuativi o a programmi urbanistici è senza dubbio della giunta comunale, e quindi la competenza dirigenziale deve ritenersi eccezionale, e pertanto la sua elencazione, recata al comma 2, è da considerare tassativa e non estendibile ad altre fattispecie per analogia.

Atteso, quindi, che l'ipotesi di modifica di cui al comma 3ter è appunto autonoma e non rientra tra quelle previste al comma 2 non può essere attribuita al dirigente ma deve rientrare necessariamente nell'alveo della generale competenza della giunta ad apportare modifiche ad un piano approvato, sempre che siano conformi al piano regolatore generale.

È da evidenziare che, in questo caso, la conformità allo strumento urbanistico generale, che come esplicitato dal comma 1 costituisce il presupposto per radicare la competenza della giunta, è legislativamente stabilita, in quanto la norma del comma 3ter stabilisce espressamente che le modifiche relative alla viabilità esterna, alle condizioni indicate, non costituiscono variante allo strumento urbanistico generale.

Ciò fa quindi venire meno quell'elemento che potrebbe costituire un legame possibile tra le competenze dirigenziali elencate al comma 2 e la fattispecie di cui al comma 3ter. Infatti, è vero, come evidenziato nel quesito, che in entrambe le norme il legislatore ha precisato che le fattispecie *"non costituiscono variante"*, ma tale circostanza non vale ad assimilare le due casistiche, e quindi ad assegnarle entrambe alla competenza del dirigente, bensì, come visto, a specificare che la fattispecie di modifica del comma 3ter si caratterizza legislativamente quale conforme allo strumento urbanistico generale, e ciò al fine di escludere l'operatività dell'articolo 1, che comporterebbe la conseguente competenza consiliare.

Ulteriore considerazione che conduce ad attribuire alla giunta comunale e non al dirigente la competenza ad approvare la fattispecie di modifica di cui al comma 3ter è quella per cui la lettera



REGIONE
LAZIO

o) del comma 2 prevede, tra le competenze del dirigente, "la modifica alla viabilità primaria e secondaria per la parte che interessa il comprensorio oggetto dello strumento attuativo o del programma, a condizione che le modifiche alla stessa apportate non compromettano l'attuazione delle previsioni dello strumento urbanistico generale per la parte esterna al comprensorio medesimo e non mutino le caratteristiche della viabilità fissate da dette previsioni". Se quindi compete al dirigente apportare modifiche ad un piano attuativo approvato per quel che riguarda la viabilità interna ad esso, è ragionevole che la competenza per modifiche alla viabilità esterna siano assorbite nella superiore competenza della giunta. Diversamente, infatti, il legislatore avrebbe modificato la lettera o) del comma 2 includendovi espressamente anche la viabilità esterna, invece di disciplinare un'apposita fattispecie estranea al comma medesimo.

Infine, dubbi potrebbero sorgere circa la possibilità di attribuire la competenza in merito al comma 3ter al consiglio comunale anziché alla giunta.

Tale evenienza è tuttavia certamente da escludere in quanto la fattispecie è inserita nell'art. 1bis della l.r. 36/1987, mentre le competenze consiliari in merito ai piani attuativi o programmi urbanistici sono quelle di cui all'art. 1.

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 Levante)

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

Il Direttore
(arch. Manuela Manetti)

IL DIRETTORE VICARIO

Arch. Gianni GIANFRANCESCO