



Prot. n. 177518

Roma, li 6/1/2010

SCARICATO

Al Comune di Tarquinia
10° Settore - Urbanistica
Piazza Matteotti, n. 7
01016 Tarquinia (VT)

Alla Provincia di Viterbo
Settore X – Pianificazione
Territoriale e Urbanistica
Via A. Saffi, n. 49
01100 Viterbo

OGGETTO: Chiarimenti in merito alle procedure da seguire per l'approvazione degli strumenti urbanistici attuativi conformi ai PRG in riferimento alla L.R. n. 36/1987, alla L.R. n. 38/1999 ed alla D.G.R. n. 523/2008 - Comune di Tarquinia.

Il Comune di Tarquinia ha chiesto a questa Direzione Regionale opportuni chiarimenti in merito alla corretta applicazione delle disposizioni legislative regionali in tema di approvazione degli strumenti urbanistici comunali attuativi dei piani regolatori generali.

Riferisce il Comune di aver approvato, con D.C.C. n. 64 del 29.09.2009, un Piano di Lottizzazione in località Pian D'Organo/Pian dei Cipressi. In quanto strumento attuativo conforme al PRG vigente, l'Amministrazione Comunale ha inteso dare attuazione alla procedura prevista dalla L.R. n. 36/1987.

Tuttavia, nel dare corso a tale procedura, il Comune ha evidenziato una contraddizione tra la disciplina giuridica prevista, successivamente alla pubblicazione dei PTPG, per i piani attuativi conformi al piano regolatore e quelli ad esso non conformi.

Ha infatti rilevato che, mentre ai sensi dell'art. 66, comma 2, della L.R. n. 38/1999 i piani attuativi in variante seguono le procedure previste dalla L.R. n. 36/1987, i piani attuativi conformi, secondo la D.G.R. n. 523 del 18.07.2008, sarebbero sottoposti ai maggiori oneri procedurali previsti dall'art. 42 della L.R. n. 38/1999.

Pertanto il Comune chiede chiarimenti in merito alle leggi ed alla delibera regionale di cui sopra, in relazione al quadro della propria strumentazione urbanistica che può riassumersi come segue:

- il PRG è stato approvato in data 07.11.1975;
- il PTPG della Provincia di Viterbo, a seguito dell'avvenuta pubblicazione sul B.U.R.L., ha acquistato efficacia ai sensi dell'art. 21, comma 12, della L.R. n. 38/1999;
- il piano di lottizzazione, conforme al PRG, è stato adottato successivamente alla pubblicazione del PTPG;
- il Comune è sprovvisto di PUCG e non è scaduto il termine di adeguamento del PRG vigente al PTPG.

Nel merito, si ritiene quanto segue.

La questione concerne l'iter procedurale per l'approvazione degli strumenti urbanistici attuativi, in particolare piani di lottizzazione, adottati dopo la pubblicazione dei PTPG, in conformità al piano regolatore vigente non ancora adeguato al PTPG, ed ovviamente in assenza dell'adozione del PUCG con le procedure previste dall'art. 33 della L.R. n. 38/1999.

Le perplessità del Comune nascono dal complesso quadro normativo delineato dall'art. 66 della L.R. n. 38/1999, dalle disposizioni di cui alla L.R. n. 36/1987 nonché dal tenore della D.G.R. n. 523 del 18.07.2008.

L'art. 66, comma 2, della L.R. n. 38/1999 stabilisce che fino all'adozione dei PUCG e comunque prima della scadenza del termine previsto per l'adeguamento dei PRG vigenti ai PTPG, agli strumenti attuativi in variante si applicano le disposizioni della L.R. n. 36/1987.

Nulla è detto invece relativamente agli strumenti attuativi conformi ai PRG vigenti.

Sul tema è pertanto intervenuta la D.G.R. n. 523/2008, la quale ha specificato che, dopo la pubblicazione dei PTPG:

- i piani attuativi "conformi agli strumenti urbanistici generali vigenti [...] proseguono il loro iter secondo i disposti della L.R. n. 38/1999";
- ai piani attuativi "in variante, fino alla data di adozione dei PUCG o dell'adeguamento dei PRG ai PTPG, continueranno ad applicarsi le disposizioni della L.R. n. 36/1987", come del resto previsto dal comma 2 dell'art. 66 della L.R. n. 38/1999.

Tale soluzione, se non correttamente interpretata, potrebbe tuttavia generare incongrue disparità relativamente alla disciplina da applicare ai piani attuativi conformi ed a quelli in variante a seguito della pubblicazione dei PTPG.

Infatti, seguendo un'interpretazione rigida della disposizione, i piani conformi sarebbero assoggettati, secondo le previsioni della L.R. n. 38/1999, a maggiori oneri procedurali rispetto ai piani in variante sottoposti invece alla L.R. n. 36/1987 la quale detta norme ispirate alla semplificazione ed allo snellimento delle procedure di approvazione.

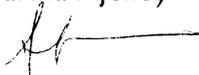
Al fine di evitare tale ingiustificata disparità nell'applicazione delle procedure di approvazione degli strumenti attuativi successivi alla pubblicazione dei PTPG, va pertanto opportunamente chiarito che per piani conformi vanno intesi quelli tali ai sensi della L.R. n. 38/1999, ossia i PUOC adottati secondo le procedure di cui all'art. 42 della L.R. n. 38/1999 e conformi a PUCG approvati o a PRG già adeguati ai PTPG. Unicamente ad essi, considerato che si tratta di strumenti adottati ai sensi della L.R. n. 38/1999, si applicano le disposizioni della medesima in tema di procedure di formazione ed approvazione.

Gli strumenti urbanistici attuativi conformi ai vigenti PRG ancora da adeguare ai Piani Provinciali sono invece sottoposti alle norme della L.R. n. 36/1987, come del resto quelli in variante. Tale soluzione ha il pregio di uniformare il trattamento giuridico dei piani attuativi non adottati ai sensi della L.R. n. 38/1999, conformi e non, sottoponendoli tutti al regime della L.R. n. 36/1987.

Alla luce di quanto sopra, agli strumenti urbanistici comunali attuativi dei piani regolatori generali non adottati secondo le procedure della L.R. n. 38/1999, sia conformi che in variante, si applicherà il regime procedurale previsto dalla L.R. n. 36/1987.

Per ogni ulteriore informazione e aggiornamento in merito, si consiglia di consultare il sito: <http://www.regione.lazio.it/web2/contents/urbate/pareri.php>

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



Il Direttore Regionale
(Arch. Demetrio Carini)



L'estensore: SLevante

