

Oggetto: Deliberazione Giunta Regione Lazio n. 20 del 26.01.2012: "Circolare esplicativa al Piano Casa della Regione Lazio. Primi indirizzi e direttive per la piena ed uniforme applicazione degli articoli 2, 3 e 6 della legge regionale n. 21/2009, come modificati, integrati e sostituiti dalla legge regionale n. 10/2011". Integrazioni e precisazioni.

Il Presidente

con i poteri di cui all'art.45, comma 5 dello Statuto Regionale

VISTA la Costituzione della Repubblica Italiana;

VISTO lo Statuto della Regione Lazio e in particolare l'art. 45 comma 5;

VISTA la legge regionale del 6 luglio 1977, n. 24 art. 1, così come modificata dalla legge regionale del 21 novembre 1990, n. 86;

VISTA la legge regionale del 18 febbraio 2002, n. 6;

VISTO il "Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta Regionale del Lazio" del 6 settembre 2002 n. 1 e successive modifiche;

VISTA la legge regionale 11 agosto 2009, n. 21, "Misure straordinarie per il settore edilizio ed interventi per l'edilizia residenziale sociale" e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la legge regionale del 13 agosto 2011, n. 10;

VISTA la legge regionale del 13 agosto 2011, n. 12;

PREMESSO che:

con deliberazione della G.R. 20/2012 sono stati formulati in relazione al Piano Casa della Regione Lazio *"i primi indirizzi e direttive per la piena ed uniforme applicazione degli articoli 2, 3 e 6 della L.R. Lazio n. 21/2009 come modificati, integrati e sostituiti dalla L.R. Lazio n. 10/2011"*;

che in particolare, il paragrafo 4 chiarisce quali interventi siano esclusi dall'applicazione del Piano Casa (art. 2 co. 2);

che, più specificatamente, il paragrafo 4.6. tratta di *"aree ed edifici esclusi dall'applicazione delle disposizioni sull'ampliamento di singoli edifici"* (art. 2 co. 2 lett. f), precisando che la previsione legislativa fa riferimento a *quelle specifiche destinazioni pubbliche finalizzate al potenziamento dei sistemi infrastrutturali e di servizio (e, pertanto, comportanti l'apposizione di un vincolo di natura espropriativa) ed implicanti ... l'inedificabilità dell'area. Deve, tuttavia, inderogabilmente trattarsi di destinazioni urbanistiche vigenti ed efficaci, in quanto imposte dallo strumento di pianificazione urbanistica generale ovvero da uno strumento attuativo, ugualmente vigente ed efficace, che preordini l'area a finalità pubbliche"*;

che, al riguardo appare opportuno, ai fini di una corretta ed uniforme applicazione della normativa in argomento, integrare la suddetta circolare precisando che il cennato paragrafo debba essere letto in armonia con le disposizioni vigenti e la costante giurisprudenza sul punto;

che a tal fine va ricordato, preliminarmente, che l'art. 9 del D.P.R. 327/2001 T.U. sugli espropri stabilisce che *il vincolo preordinato all'esproprio ha la durata di cinque anni. Entro tale termine può essere emanato il provvedimento che comporta la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera. Se non tempestivamente dichiarata la pubblica utilità dell'opera, il vincolo preordinato all'esproprio decade e trova applicazione la disciplina dettata dall'art. 9 del T.U. in materia edilizia, approvato con D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.*

Il vincolo preordinato all'esproprio, dopo la sua decadenza, può essere motivatamente reiterato, con la rinnovazione dei procedimenti previsti al comma 1 e tenendo conto delle esigenze di soddisfacimento degli standard";

che in proposito la giurisprudenza ha puntualizzato che in merito alla natura dei vincoli urbanistici vanno distinti i vincoli espropriativi - preordinati all'utilizzazione esclusivamente pubblica dell'area

e, pertanto, soggetti alla decadenza di cui al citato art. 9; - dai vincoli conformativi, costituenti espressione del potere di pianificazione del territorio comunale che, in quanto tali, non privano il proprietario di un potenziale godimento del bene e, conseguentemente, non soggetti a termine di decadenza. In particolare il Cons. Stato Sez. IV 23.09.2008, n. 4606 ha affermato che *“il carattere conformativo ricorre ove tali vincoli siano inquadrabili nella zonizzazione dell'intero territorio comunale o di parte di esso sì da incidere su una generalità di beni, nei confronti di una pluralità indifferenziata di soggetti di contro se il vincolo particolare incide su beni determinati, in funzione non già di una generale destinazione di zona, ma della localizzazione dell'opera pubblica la cui realizzazione non può coesistere con la proprietà privata, il vincolo stesso deve essere qualificato come preordinato alla relativa espropriazione”* (in termini Cons. Stato Sez. IV 19.01.2012 n. 2444; Cass. Civ., Sez. 1, 19.01.2006, n. 29252). Sulla base di tali criteri sono stati ritenuti conformativi e come tali non soggetti a decadenza i vincoli di destinazione a servizi pubblici e cioè *“ad aree per attrezzature collettive e di uso collettivo”* (Cons. Stato Sez. IV 23.09.2008, n. 4606) nonché i vincoli di *“di verde pubblico – verde urbano”* o *“verde attrezzato”* (Cons. Stato sez. IV 28.12.2012, n. 6700; id. 25.05.2005 n. 2718). In tali casi la giurisprudenza ha chiarito che la possibilità di *“realizzazione di opere e strutture intese all'effettivo godimento del bene”* da parte del proprietario, quali chioschi, bar, teatri all'aperto, etc. esclude *“la configurabilità di uno svuotamento incisivo del contenuto del diritto di proprietà”* confermando il carattere conformativo del vincolo (Cons. Stato sez. VI 20.06.2012 n. 3571; id. Sez. IV 13.07.2011 n. 4242); che, pertanto, in tutte le situazioni innanzi descritte e cioè in caso di vincoli urbanistici c.d. *“conformativi”* (verde e servizi pubblici, parcheggi, etc.) le previsioni di Piano Regolatore non sono soggette ai termini di decadenza previsti dall'art. 9 T.U. sugli espropri e conseguentemente continuano a rimanere efficaci anche dopo la scadenza del termine quinquennale; che, in presenza di tali vincoli conformativi trova applicazione, a tempo indeterminato, l'art. 2, co. 2, lett. F, della L.R. 21/2009 e ss.mm.ii., cosichè tali previsioni urbanistiche sono da ritenersi ostative al rilascio di titoli edilizi in applicazione del Piano Casa.

Premesso quanto sopra

DELIBERA

di integrare il punto 4.6 della deliberazione Giunta Regionale Lazio n. 20 del 26.01.2012: *“Circolare esplicativa al Piano Casa della Regione Lazio. Primi indirizzi e direttive per la piena ed uniforme applicazione degli articoli 2, 3 e 6 della l.r. Lazio n. 21/2009”*, come segue: dopo il 5 comma del punto 4.6 è aggiunto il seguente periodo: *“ Resta pertanto stabilito che in presenza di vincoli conformativi relativi a strumenti urbanistici vigenti o adottati trova applicazione, a tempo indeterminato, l'art. 2, co. 2, lett. F, della L.R. 21/2009 e ss.mm.ii., cosichè tali previsioni urbanistiche sono da ritenersi ostative al rilascio di titoli edilizi in applicazione del Piano Casa.”*