CODEX collana diretta da PAOLO LORO
urbanistica, edilizia
CDX30

IL CODICE DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA

giugno 2016

guida normativa e raccolta giurisprudenziale

EXEO edizioni

ISBN formato pdf 978-88-6907-199-7

RACCOLTE, LINEA CODICISTICA

professionisti

pubblica amministrazione

CODEX - collana diretta da PAOLO LORO CDX30 urbanistica, edilizia

IL CODICE DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA

giugno 2016

GUIDA NORMATIVA
E RASSEGNA GIURISPRUDENZIALE

EXEO edizioni

RACCOLTE
linea codicistica

ISBN formato pdf: 978-88-6907-199-7

professionisti

pubblica amministrazione

La presente opera è una raccolta di provvedimenti di rango normativo ed attuativo in materia di **PIANIFICAZIONE URBANISTICA**. Tutti i testi sono presentati in versione consolidata che ne assicura la corretta lettura nel contesto delle numerose modifiche intervenute nel tempo. Il compendio di giurisprudenza a corredo del *corpus* normativo completa efficacemente la panoramica giuridica della materia, rendendo la presente opera indispensabile agli operatori del settore.

Disclaimer: pur compiendo ogni ragionevole sforzo per assicurare che le sintesi siano elaborate con la cura necessaria, si avverte che errori, inesattezze, ambiguità od omissioni sono sempre possibili. Con riguardo a ciò, l'editore e il curatore si esimono da ogni responsabilità, invitando l'utente a confrontare le sintesi con il contenuto della relativa sentenza, nonché a verificare presso le fonti ufficiali l'effettiva corrispondenza delle sintesi e degli estratti alla pronuncia di cui sono riportati gli estremi. Si avvisa inoltre l'utente che la presente raccolta, da utilizzarsi come uno spunto di partenza per ricerche più approfondite, non ha alcuna pretesa di esaustività rispetto all'argomento trattato.

Copyright © 2016 Exeo S.r.l.. Tutti i diritti riservati. Le massime/sintesi, quando costituiscono una rielaborazione delle pronunce da cui sono tratte, sono opera protetta dal diritto di autore e possono essere utilizzate solo citando la fonte e per fini non commerciali. La classificazione delle massime costituisce parimenti opera protetta dal diritto di autore, di cui nessun uso è consentito. Sono consentite esclusivamente citazioni a titolo di cronaca, studio, critica, recensione, attività della pubblica amministrazione o professionale, accompagnate dalla menzione della fonte. È vietata la riproduzione anche parziale e con qualsiasi mezzo senza l'autorizzazione scritta dell'editore. È consentita la stampa ad esclusivo uso personale dell'utilizzatore, e comunque mai a scopo commerciale. Il presente prodotto può essere utilizzato esclusivamente dalla persona fisica acquirente o da un singolo destinatario in caso di soggetto acquirente diverso da persona fisica. Ogni diversa utilizzazione e diffusione, con qualsiasi mezzo, con qualsiasi scopo e nei confronti di chiunque, totale o parziale, è vietata senza il consenso scritto dell'editore.

Edizione: 29 giugno 2016 - collana: CODEX, a cura di Paolo Loro - materia: edilizia, urbanistica - tipologia: raccolta - formato: digitale, pdf – dimensione: A4 - ISBN: 978-88-6907-199-7 - codice: CDX30 – nic: 30 - Editore: Exeo srl CF PI RI 03790770287 REA 337549 ROC 15200/2007 DUNS 339162698 c.s.i.v. € 10.000,00, sede legale piazzetta Modin 12 35129 Padova – sede operativa via Buzzacarina 20 35020 Brugine (PD) – email: info@exeo.it www.exeo.it. Luogo di elaborazione: sede operativa.

EXEO edizioni
pubblicazioni digitali professionali

professionisti
pubblica amministrazione

www.urbium.it - www.exeoedizioni.it

Fuori del perimetro dei centri abitati debbono osservarsi nell'edificazione distanze minime a protezione del nastro stradale, misurate a partire dal ciglio della strada.
Dette distanze vengono stabilite con decreto del Ministro per i lavori pubblici di concerto con i Ministri per i trasporti e per l'interno, entro sei mesi dall'entrata in vigore della presente legge, il rapporto alla natura delle strade ed alla classificazione delle strade stesse, escluse le strade vicinali e di bonifica.
Fino alla emanazione del decreto di cui al precedente comma, si applicano a tutte le autostrade le disposizioni di cui all'art. 9 della legge 24 luglio 1961, n. 729. Lungo le rimanenti strade, fuori del perimetro dei centri abitati è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie a distanza inferiore alla metà della larghezza stradale misurata dal ciglio della strada con un minimo di metri cinque.

Art. 41 octies.
Il controllo della Giunta provinciale amministrativa sulle deliberazioni dei Consigli comunali, assunte ai sensi della presente legge, viene esercitato entro il termine di 90 giorni dalla data di trasmissione della deliberazione. In mancanza di provvedimenti entro detto termine la deliberazione si intende approvata.

Art. 42. Validità dei piani regolatori precedentemente approvati.
Il termine assegnato per l'attuazione dei piani regolatori, approvati prima della data di entrata in vigore della presente legge, resta limitata a dieci anni dalla data stessa nel caso in cui esso venga a scadere oltre detto periodo.
Trascorso tale termine, i Comuni interessati devono procedere alla revisione del piano regolatore esistente od alla formazione di un nuovo piano regolatore secondo le norme della presente legge.

Art. 43. Servizi tecnici comunali o consorziali.
Entro un decennio dall'entrata in vigore della presente legge per i Comuni sprovvisti di personale tecnico, qualora se ne riconosca la necessità, verrà provveduto ad assicurare il disimpegno delle mansioni di carattere tecnico nei modi e nelle forme che saranno stabiliti con separate disposizioni.

Art. 44. Norme integrative e di esecuzione della legge.
Con decreti Reali, su proposta del Ministro per i lavori pubblici, di concerto coi Ministri interessati, saranno emanati, a termini degli articoli 1 e 3 della legge 31 gennaio 1926, n. 100, il regolamento di esecuzione della presente legge, nonché le norme complementari ed integrative della legge stessa, che si rendessero necessarie.

Art. 45. Disposizioni finali.
[Comma abrogato].
Sono abrogate tutte le altre disposizioni contrarie a quelle contenute nella presente legge o con essa incompatibili.

Legge 18 aprile 1962, n. 167. Disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare.

Copyright © 2016 EXEO EDIZIONI – per l'utilizzo del materiale consultare le norme di copyright – www.exeo.it - www.urbium.it

(G.U. 30 aprile 1962, n. 111)

TESTO VIGENTE AGGIORNATO AL 29/6/2016 CON LE MODIFICHE APPORTATE DALLA L. 28 GENNAIO 1977, N. 10

Art. 1.
I Comuni con popolazione superiore ai 50.000 abitanti o che siano capoluoghi di Provincia sono tenuti a formare un piano delle zone da destinare alla costruzione di alloggi a carattere economico o popolare nonché alle opere e servizi complementari, urbani e sociali, ivi comprese le aree a verde pubblico.
Tutti gli altri Comuni possono procedere, con deliberazione del Consiglio comunale, alla formazione del piano.
Il Ministro per i lavori pubblici, sentito il parere del Consiglio superiore dei lavori pubblici, può, con un suo decreto, disporre la formazione del piano nei Comuni che non si siano avvalsi della facoltà di cui al comma precedente, nonostante invito motivato da parte del Ministro stesso, quando se ne ravvisi la necessità e, in particolare, quando ricorra una delle seguenti condizioni:
a) che siano limitrofi ai Comuni di cui al primo comma;
b) che abbiano una popolazione di almeno 20.000 abitanti;
c) che siano riconosciuti stazioni di cura, soggiorno o turismo;
d) che abbiano un indice di affollamento secondo i dati ufficiali dell'Istituto centrale di statistica, superiore a 1,5;
e) nei quali sia in atto un incremento demografico straordinario;
f) nei quali vi sia una percentuale di abitazioni malsane superiore all'8 per cento.
Più comuni limitrofi possono costituirsi in consorzio per la formazione di un piano di zona consortile ai sensi della presente legge.
La Regione può disporre, a richiesta di una delle amministrazioni comunali interessate, la costituzione di corsorzi obbligatori fra comuni limitrofi per la formazione di piani di zona consortili.

Art. 2.
Qualora nel termine di 180 giorni decorrente dalla data di entrata in vigore della presente legge o, nei casi di cui all'art. 1, terzo comma, dalla comunicazione del provvedimento del Ministro per i lavori pubblici, il Comune non abbia deliberato il piano, il Prefetto, salvo il caso di proroga concessa dal Ministro su richiesta del comune, provvede alla nomina di un commissario per la formazione del piano.
Il commissario è tenuto a compilare il piano entro i 180 giorni dalla data del decreto di nomina e a portarlo entro i successivi 30 giorni a conoscenza del Consiglio comunale.

Art. 3.
L'estensione delle zone da includere nei piani è determinata in relazione alle esigenze dell'edilizia economica e popolare per un decennio e non può essere inferiore al 40 per cento e superiore al 70 per cento di quella necessaria a soddisfare il fabbisogno complessivo di edilizia abitativa nel periodo considerato.
Le aree da comprendere nei piani sono, di norma, scelte nelle zone destinate ad edilizia residenziale nei piani regolatori vigenti, con preferenza in quelle di espansione dell'aggregato urbano.

Copyright © 2016 EXEO EDIZIONI – per l'utilizzo del materiale consultare le norme di copyright – www.exeo.it - www.urbium.it

Possono essere comprese nei piani anche le aree sulle quali insistono immobili la cui demolizione o trasformazione sia richiesta da ragioni igienico-sanitarie ovvero sia ritenuta necessaria per la realizzazione del piano.
Ove si manifesti l'esigenza di reperirne in parte le aree per la formazione dei piani in zone non destinate all'edilizia residenziale nei piani regolatori vigenti, o si renda comunque necessario apportare modifiche a questi ultimi, si può procedere con varianti agli stessi. In tal caso il piano approvato a norma della presente legge costituisce variante al piano regolatore.
Qualora non esista piano regolatore approvato, le zone riservate all'edilizia economica e popolare ai sensi dei precedenti commi sono comprese in un programma di fabbricazione il quale è compilato a norma dell'articolo 34 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni, ed è approvato a norma dell'articolo 8 della presente legge.
I comuni possono comprendere tali zone anche in un piano regolatore soltanto adottato e trasmesso ai competenti organi per l'approvazione. In tali ipotesi il piano delle zone suddette, approvato con le modalità di cui al comma precedente, è vincolante in sede di approvazione del piano regolatore.

Art. 4.
Il piano deve contenere i seguenti elementi:
a) la rete stradale e la delimitazione degli spazi riservati ad opere ed impianti di interesse pubblico, nonché ad edifici pubblici o di culto;
b) la suddivisione in lotti delle aree, con l'indicazione della tipologia edilizia e, ove del caso, l'ubicazione e la volumetria dei singoli edifici;
c) la profondità delle zone laterali a opere pubbliche, la cui occupazione serva ad integrare le finalità delle opere stesse ed a soddisfare prevedibili esigenze future.

Art. 5.
Il progetto del piano è costituito dai seguenti elaborati:
1) planimetria in scala non inferiore a 1:10.000, contenente le previsioni del piano regolatore, ovvero, quando questo non esista, le indicazioni del programma di fabbricazione, con la precisa individuazione delle zone destinate all'edilizia popolare;
2) planimetria in scala non inferiore ad 1:2.000, disegnata sulla mappa catastale e contenente gli elementi di cui all'art. 4;
3) gli elenchi catastali delle proprietà comprese nel piano;
4) il compendio delle norme urbanistiche edilizie per la buona esecuzione del piano;
5) relazione illustrativa e relazione sulle previsioni della spesa occorrente per le sistemazioni generali necessarie per l'attuazione del piano.

Art. 6.
Entro cinque giorni dalla deliberazione di adozione da parte del Consiglio comunale, il piano deve essere depositato nella segreteria comunale e rimanervi nei dieci giorni successivi.
Dell'eseguito deposito è data immediata notizia al pubblico mediante avviso da affiggere all'albo del Comune e da inserire nel Foglio annunzi legali della Provincia, nonché mediante manifesti.
Entro venti giorni dalla data di inserzione nel Foglio annunzi legali, gli interessati possono presentare al Comune le proprie opposizioni.

Copyright © 2016 EXEO EDIZIONI – per l'utilizzo del materiale consultare le norme di copyright – www.exeo.it - www.urbium.it

Nello stesso termine stabilito per il deposito nella segreteria comunale, il sindaco comunica il piano anche alle competenti Amministrazioni centrali dello Stato, ove esso riguardi terreni sui quali esistano vincoli paesistici, artistici o militari o che siano in uso di dette Amministrazioni.
Le Amministrazioni predette devono trasmettere al Comune le loro eventuali osservazioni entro trenta giorni dalla ricevuta comunicazione.

Art. 7.
Decorso il periodo per le opposizioni e osservazioni, nonché il termine di trenta giorni di cui all'ultimo comma del precedente art. 6, il sindaco, nei successivi trenta giorni, trasmette tutti gli atti, con le deduzioni del Consiglio comunale sulle osservazioni ed opposizioni presentate, al provveditore regionale alle opere pubbliche.

Art. 8.
I piani sono approvati dal provveditore regionale alle opere pubbliche, sentita la sezione urbanistica regionale, se non comportano varianti ai piani regolatori vigenti e se non vi sono opposizioni od osservazioni da parte delle Amministrazioni centrali dello Stato.
Qualora il piano comporti varianti al piano regolatore ovvero vi siano opposizioni od osservazioni da parte dei Ministeri di cui al comma che precede, il provveditore regionale alle opere pubbliche, riscontrata la regolarità degli atti, li trasmette, entro trenta giorni dal ricevimento, al Ministero dei lavori pubblici con una relazione della sezione urbanistica regionale. In tal caso i piani sono approvati dal Ministro per i lavori pubblici, sentito il Consiglio superiore dei lavori pubblici.
Con gli stessi provvedimenti di approvazione dei piani di cui ai due commi precedenti sono decise anche le opposizioni.
Il decreto di approvazione di ciascun piano va inserito per estratto nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica ed è depositato, con gli atti allegati, nella segreteria comunale a libera visione del pubblico.
Dell'eseguito deposito è data notizia, a cura del sindaco, con atto notificato nella forma delle citazioni, a ciascun proprietario degli immobili compresi nel piano stesso, entro venti giorni dalla inserzione nella Gazzetta Ufficiale.
Le varianti che non incidono sul dimensionamento globale del piano e non comportano modifiche al perimetro, agli indici di fabbricabilità ed alle dotazioni di spazi pubblici o di uso pubblico, o costituiscono adeguamento delle previsioni del piano ai limiti ed ai rapporti di cui all'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765, sono approvate con deliberazione del consiglio comunale. La deliberazione diviene esecutiva ai sensi dell'articolo 3 della legge 9 giugno 1947, n. 530.

Art. 9.
I piani approvati ai sensi del precedente art. 8 hanno efficacia per dieci anni dalla data del decreto di approvazione ed hanno valore di piani particolareggiati di esecuzione ai sensi della legge 17 agosto 1942, n. 1150.
Per giustificati motivi l'efficacia dei piani può, su richiesta del Comune interessato, essere prorogata, con decreto del Ministro per i lavori pubblici, per non oltre due anni.
L'approvazione dei piani equivale anche a dichiarazione di indifferibilità ed urgenza di tutte le opere, impianti ed edifici in esso previsti.

Copyright © 2016 EXEO EDIZIONI – per l'utilizzo del materiale consultare le norme di copyright – www.exeo.it - www.urbium.it

L'indicazione nel piano delle aree occorrenti per la costruzione di edifici scolastici sostituisce a tutti gli effetti la dichiarazione di idoneità preveduta dall'art. 8 della legge 9 agosto 1954, numero 645.
Le aree comprese nel piano rimangono soggette, durante il periodo di efficacia del piano stesso, ad espropriazione a norma degli articoli seguenti, per i fini di cui al primo comma dell'art. 1.

Art. 10.
I Comuni ed i Consorzi, di cui all'art. 1, ultimo comma, possono riservarsi l'acquisizione, anche mediante esproprio, fino ad un massimo del 50 per cento delle aree comprese nel piano, e sono autorizzati a cederne il diritto di superficie o a rivenderle, previa urbanizzazione e fatti salvi i diritti dei proprietari, a norma del successivo art. 16, ad enti o privati che si impegnino a realizzare la costruzione di case economiche o popolari.
Il prezzo di cessione deve essere determinato sulla base del prezzo di acquisto o dell'indennità di esproprio, maggiorato delle spese sostenute per la realizzazione degli impianti urbanistici, tenendo conto, inoltre, della destinazione e dei volumi edificabili.
Le rimanenti aree edificabili possono essere richieste per la costruzione di case popolari:
a) dallo Stato, dalle regioni, dalle province e dai comuni;
b) dall'Istituto nazionale per le case agli impiegati dello Stato e dagli Istituti autonomi per le case popolari;
c) dall'I.N.A.-Casa;
d) dalle Società cooperative per la costruzione di case popolari a favore dei propri soci;
e) dall'Istituto nazionale di previdenza dei giornalisti italiani;
f) dagli enti morali, dagli enti e dagli istituti che costruiscono case popolari da assegnare in locazione o con patto di futura vendita, non aventi scopo di lucro.
Gli enti indicano al sindaco o al presidente del Consorzio le aree che intendono scegliere e l'entità delle costruzioni che sulle stesse intendono eseguire, entro il mese di novembre di ogni anno.

Art. 11.
Entro il primo bimestre di ogni anno, in relazione al fabbisogno di aree per le costruzioni da parte degli enti indicati nel precedente articolo 10 e per i servizi di carattere generale di cui al successivo art. 19, tenendo conto delle aree già prescelte dal Comune o dal Consorzio per l'esecuzione del proprio programma e per l'utilizzazione, ai fini del primo comma dell'articolo 10, delle aree di cui all'art. 16, sulle quali i proprietari abbiano richiesto di costruire in proprio case popolari, viene compilato, tenendo conto dell'esigenza del coordinato utilizzo delle aree, l'elenco delle aree che si intendono acquistare o espropriare da parte degli enti stessi.
Nel caso di piano comunale, l'elenco è compilato da una Commissione presieduta dal Sindaco e composta:
a) di due consiglieri comunali, di cui uno di minoranza;
b) del capo dell'Ufficio tecnico comunale;
c) dell'ingegnere capo dell'Ufficio del genio civile o di un suo delegato;
d) del presidente dell'Istituto autonomo provinciale per le case popolari o di un suo delegato;
e) di un rappresentante dell'I.N.A.-Casa.
Nel caso di piano consorziale, la composizione della Commissione rimane invariata, per quanto riguarda le lettere c) d) ed e). I membri di cui alle lettere a) e b) si ripetono per ciascun Comune, aderente al Consorzio. Il presidente di questo presiede la Commissione.

Copyright © 2016 EXEO EDIZIONI – per l'utilizzo del materiale consultare le norme di copyright – www.exeo.it - www.urbium.it

Potranno essere sentiti gli enti indicati nell'art. 10.

Artt. 12. - 18
[Abrogati].

Art. 19.
I comuni sono obbligati a provvedere, con priorità rispetto ad altre zone, alla sistemazione della rete viabile, alla dotazione dei necessari servizi igienici e all'allacciamento alla rete dei pubblici servizi delle zone incluse nei piani, utilizzate dagli enti pubblici istituzionalmente operanti nel settore dell'edilizia economica e popolare e da cooperative edilizie.

Art. 20.
Salve le agevolazioni tributarie consentite dalle vigenti disposizioni, gli atti di acquisto o di espropriazione di cui agli artt. 13 e 14 della presente legge sono sottoposti a registrazione a tassa fissa e le imposte ipotecarie sono ridotte al quarto.
Gli onorari notarili sono ridotti alla metà.
Qualora le aree acquistate o espropriate non possano, per qualsiasi ragione, essere utilizzate dagli enti per i fini della presente legge o siano lasciate senza uso per un periodo di cinque anni dall'acquisto, si incorre nella decadenza dai benefici fiscali previsti dal presente articolo.

Legge 29 settembre 1964, n. 847. Autorizzazione ai Comuni e loro Consorzi a contrarre mutui per l'acquisizione delle aree ai sensi della L. 18 aprile 1962, n. 167.

(G.U. 8 ottobre 1964, n. 248)

TESTO VIGENTE AGGIORNATO AL 29/6/2016 CON LE MODIFICHE APPORTATE DAL D.L. 12 SETTEMBRE 2014, N. 133, CONVERTITO DALLA L. 11 NOVEMBRE 2014, N. 164

Art. 1.
I comuni ed i consorzi dei comuni sono autorizzati a contrarre, in deroga agli articoli 300 e 333 del testo unico della legge comunale e provinciale, approvato con R.D. 3 marzo 1934, n. 383 , mutui con la Cassa depositi e prestiti, con istituti di credito fondiario ed edilizio, con le sezioni autonome per il finanziamento di opere pubbliche ed impianti di pubblica utilità, nonché con gli istituti di assicurazione e di previdenza, per l'attuazione dei piani di zona di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167, e precisamente:
a) per l'acquisto delle aree comprese nei piani suddetti;
b) per le opere di urbanizzazione primaria indicate al successivo articolo 4;
c) per le opere di urbanizzazione secondaria indicate al successivo articolo 4;
d) per le opere di carattere generale necessarie per allacciare ai pubblici servizi le zone del piano.

Art. 2.
I mutui di cui alla lettera a) del precedente articolo, sono ammortizzabili in un periodo non superiore a 15 anni.

Copyright © 2016 EXEO EDIZIONI – per l'utilizzo del materiale consultare le norme di copyright – www.exeo.it - www.urbium.it

Quelli relativi alle opere di cui alla lettere b), c) e d) potranno avere durata trentacinquennale ed essere assistiti da contributi o concorsi statali ai sensi delle vigenti disposizioni. La concessione dei contributi e concorsi da parte del Ministero dei lavori pubblici, nell'ambito degli stanziamenti di bilancio, ha carattere prioritario.
I mutui sono concessi al tasso di interesse che verrà stabilito con il decreto dei Ministri per il tesoro e sono garantiti con i cespiti di cui all'articolo 15 della legge 22 dicembre 1969, n. 964.
In pendenza dell'istruttoria per la costituzione della garanzia da parte degli enti mutuatari, i mutui sono garantiti dallo Stato e possono essere somministrati fino all'importo massimo dei due terzi.
Con decreto del Ministro per il tesoro la garanzia è dichiarata decaduta per la parte del mutuo che può essere garantita direttamente dall'ente mutuatario con cespiti delegabili.
L'ammortamento dei mutui può avere inizio, su richiesta del comune o del consorzio, tre anni dopo la concessione del mutuo stesso: in tal caso i relativi interessi sono capitalizzati.

Art. 3.
[Abrogato]

Art. 4.
Le opere di cui all'articolo 1, lettera b) sono quelle di urbanizzazione primaria e cioè:
a) strade residenziali;
b) spazi di sosta o di parcheggio;
c) fognature;
d) rete idrica;
e) rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
f) pubblica illuminazione;
g) spazi di verde attrezzato;
g-bis) infrastrutture di reti pubbliche di comunicazione, di cui agli articoli 87 e 88 del codice delle comunicazioni elettroniche, di cui al decreto legislativo 1° agosto 2003, n. 259, e successive modificazioni, e opere di infrastrutturazione per la realizzazione delle reti di comunicazione elettronica ad alta velocità in fibra ottica in grado di fornire servizi di accesso a banda ultralarga effettuate anche all'interno degli edifici.
Le opere di cui all'articolo 1, lettera c), sono le seguenti:
a) asili nido e scuole materne;
b) scuole dell'obbligo nonché strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo;
c) mercati di quartiere;
d) delegazioni comunali;
e) chiese ed altri edifici religiosi;
f) impianti sportivi di quartiere;
g) centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie;
h) aree verdi di quartiere.

Decreto Ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444. Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a

Copyright © 2016 EXEO EDIZIONI – per l'utilizzo del materiale consultare le norme di copyright – www.exeo.it - www.urbium.it

parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765.

(G.U. 16 aprile 1968, n. 97).

TESTO VIGENTE AL 29/6/2016

Art. 1. Campo di applicazione.
Le disposizioni che seguono si applicano ai nuovi piani regolatori generali e relativi piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate; ai nuovi regolamenti edilizi con annesso programma di fabbricazione e relative lottizzazioni convenzionate; alle revisioni degli strumenti urbanistici esistenti.

Art. 2. Zone territoriali omogenee.
Sono considerate zone territoriali omogenee, ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765:
A) le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi;
B) le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A): si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq;
C) le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate o nelle quali la edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie e densità di cui alla precedente lettera B);
D) le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilati;
E) le parti del territorio destinate ad usi agricoli, escluse quelle in cui - fermo restando il carattere agricolo delle stesse - il frazionamento delle proprietà richieda insediamenti da considerare come zone C);
F) le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale.

Art. 3. Rapporti massimi, tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e gli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi.
Per gli insediamenti residenziali, i rapporti massimi di cui all'art. 17 - penultimo comma - della legge n. 765, sono fissati in misura tale da assicurare per ogni abitante - insediato o da insediare - la dotazione minima, inderogabile, di mq. 18 per spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio, con esclusione degli spazi destinati alle sedi viarie.
Tale quantità complessiva va ripartita, di norma, nel modo appresso indicato:
a) mq. 4,50 di aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo;
b) mq. 2 di aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.) ed altre;
c) mq. 9 di aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti con esclusione di fasce verdi lungo le strade;

Copyright © 2016 EXEO EDIZIONI – per l'utilizzo del materiale consultare le norme di copyright – www.exeo.it - www.urbium.it

d) mq. 2,50 di aree per parcheggi (in aggiunta alle superfici a parcheggio previste dall'art. 18 della legge n. 765): tali aree - in casi speciali - potranno essere distribuite su diversi livelli.
Ai fini dell'osservanza dei rapporti suindicati nella formazione degli strumenti urbanistici, si assume che, salvo diversa dimostrazione, ad ogni abitante insediato o da insediare corrispondano mediamente 25 mq. di superficie lorda abitabile (pari a circa 80 mc. vuoto per pieno), eventualmente maggiorati di una quota non superiore a 5 mq. (pari a circa 20 mc. vuoto per pieno) per le destinazioni non specificamente residenziali ma strettamente connesse con le residenze (negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, ecc.).

Art. 4. Quantità minime di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi da osservare in rapporto agli insediamenti residenziali nelle singole zone territoriali omogenee.
La quantità minima di spazi - definita al precedente articolo in via generale - è soggetta, per le diverse zone territoriali omogenee, alle articolazioni e variazioni come appresso stabilite in rapporto alla diversità di situazioni obiettive.
1 - Zone A): l'amministrazione comunale, qualora dimostri l'impossibilità - per mancata disponibilità di aree idonee, ovvero per ragioni di rispetto ambientale e di salvaguardia delle caratteristiche, della conformazione e delle funzioni della zona stessa - di raggiungere le quantità minime di cui al precedente art. 3, deve precisare come siano altrimenti soddisfatti i fabbisogni dei relativi servizi ed attrezzature.
2 - Zone B): quando sia dimostrata l'impossibilità - detratti i fabbisogni comunque già soddisfatti - di raggiungere la predetta quantità minima di spazi su aree idonee, gli spazi stessi vanno reperiti entro i limiti delle disponibilità esistenti nelle adiacenze immediate, ovvero su aree accessibili tenendo conto dei raggi di influenza delle singole attrezzature e della organizzazione dei trasporti pubblici.
Le aree che verranno destinate agli spazi di cui al precedente art. 3 nell'ambito delle zone A) e B) saranno computate, ai fini della determinazione delle quantità minime prescritte dallo stesso articolo, in misura doppia di quella effettiva.
3 - Zone C): deve essere assicurata integralmente la quantità minima di spazi di cui all'articolo 3.
Nei comuni per i quali la popolazione prevista dagli strumenti urbanistici non superi i 10 mila abitanti, la predetta quantità minima di spazio è fissata in mq. 12 dei quali mq. 4 riservati alle attrezzature scolastiche di cui alla lettera a) dell'articolo 3. La stessa disposizione si applica agli insediamenti residenziali in comuni con popolazione prevista superiore a 10 mila abitanti, quando trattasi di nuovi complessi insediativi per i quali la densità fondiaria non superi i mc/mq.
Quando le zone C) siano contigue o in diretto rapporto visuale con particolari connotati naturali del territorio (quali coste marine, laghi, lagune, corsi d'acqua importanti; nonché singolarità orografiche di rilievo) ovvero con preesistenze storico-artistiche ed archeologiche, la quantità minima di spazio di cui al punto c) del precedente art. 3 resta fissata in mq. 15: tale disposizione non si applica quando le zone siano contigue ad attrezzature portuali di interesse nazionale.
4 - Zone E): la quantità minima è stabilita in mq. 6, da riservare complessivamente per le attrezzature ed i servizi di cui alle lettere a) e b) del precedente art. 3.

Copyright © 2016 EXEO EDIZIONI – per l'utilizzo del materiale consultare le norme di copyright – www.exeo.it - www.urbium.it

5 - Zone F): gli spazi per le attrezzature pubbliche di interesse generale - quando risulti la esigenza di prevedere le attrezzature stesse - debbono essere previsti in misura non inferiore a quella appresso indicata in rapporto alla popolazione del territorio servito:
1,5 mq/abitante per le attrezzature per la istruzione superiore all'obbligo (istituti universitari esclusi);
1 mq/abitante per le attrezzature sanitarie ed ospedaliere;
15 mq/abitante per i parchi pubblici urbani e territoriali.

Art. 5. Rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti produttivi e gli spazi pubblici destinati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi.
I rapporti massimi di cui all'articolo 17 della legge n. 765, per gli insediamenti produttivi, sono definiti come appresso:
1) nei nuovi insediamenti di carattere industriale o ad essi assimilabili compresi nelle zone D) la superficie da destinare a spazi pubblici o destinata ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi (escluse le sedi viarie) non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti;
2) nei nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale, a 100 mq. di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq. di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi (in aggiunta a quelli di cui all'art. 18 della legge n. 765); tale quantità, per le zone A) e B) è ridotta alla metà, purché siano previste adeguate attrezzature integrative.

Art. 6. Mancanza di aree disponibili.
I comuni che si trovano nell'impossibilità, per mancanza di aree disponibili, di rispettare integralmente le norme stabilite per le varie zone territoriali omogenee dai precedenti artt. 3, 4 e 5 debbono dimostrare tale indisponibilità anche agli effetti dell'articolo 3 lett. d) e dell'art. 5, n. 2) della legge n. 765.

Art. 7. Limiti di densità edilizia.
I limiti inderogabili di densità edilizia per le diverse zone territoriali omogenee sono stabiliti come segue:
1) Zone A):
per le operazioni di risanamento conservativo ed altre trasformazioni conservative, le densità edilizie di zone e fondiarie non debbono superare quelle preesistenti, computate senza tener conto delle soprastrutture di epoca recente prive di valore storico-artistico; per le eventuali nuove costruzioni ammesse, la densità fondiaria non deve superare il 50% della densità fondiaria media della zona e, in nessun caso, i 5 mc/mq;
2) Zone B): le densità territoriali e fondiarie sono stabilite in sede di formazione degli strumenti urbanistici tenendo conto delle esigenze igieniche, di decongestionamento urbano e delle quantità minime di spazi previste dagli articoli 3,4 e 5.
Qualora le previsioni di piano consentano trasformazioni per singoli edifici mediante demolizione e ricostruzione, non sono ammesse densità fondiarie superiori ai seguenti limiti:
7 cm/mq per comuni superiori ai 200 mila abitanti;
6 cm/mq per comuni tra 200 mila e 50 mila abitanti;
5 cm/mq per comuni al di sotto dei 50 mila abitanti.
Gli abitanti sono riferiti alla situazione del comune alla data di adozione del piano.

Copyright © 2016 EXEO EDIZIONI – per l'utilizzo del materiale consultare le norme di copyright – www.exeo.it - www.urbium.it

Sono ammesse densità superiori ai predetti limiti quando esse non eccedano il 70% delle densità preesistenti.
3) Zone C): i limiti di densità edilizia di zona risulteranno determinati dalla combinata applicazione delle norme di cui agli artt. 3, 4 e 5 e di quelle di cui agli artt. 8 e 9, nonché dagli indici di densità fondiaria che dovranno essere stabiliti in sede di formazione degli strumenti urbanistici, e per i quali non sono posti specifici limiti.
4) Zone E): è prescritta per le abitazioni la massima densità fondiaria di mc. 0,03 per mq.

Art. 8. Limiti di altezza degli edifici.
Le altezze massime degli edifici per le diverse zone territoriali omogenee sono stabilite come segue:
1) Zone A):
per le operazioni di risanamento conservativo non è consentito superare le altezze degli edifici preesistenti, computate senza tener conto di soprastrutture o di sopraelevazioni aggiunte alle antiche strutture;
per le eventuali trasformazioni o nuove costruzioni che risultino ammissibili, l'altezza massima di ogni edificio non può superare l'altezza degli edifici circostanti di carattere storico-artistico.
2) Zone B):
l'altezza massima dei nuovi edifici non può superare l'altezza degli edifici preesistenti e circostanti, con la eccezione di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche, sempre che rispettino i limiti di densità fondiaria di cui all'art. 7.
3) Zone C): contigue o in diretto rapporto visuale con zone del tipo A): le altezze massime dei nuovi edifici non possono superare altezze compatibili con quelle degli edifici delle zone A) predette.
4) Edifici ricadenti in altre zone: le altezze massime sono stabilite dagli strumenti urbanistici in relazione alle norme sulle distanze tra i fabbricati di cui al successivo art. 9.

Art. 9. Limiti di distanza tra i fabbricati.
Le distanze minime tra fabbricati per le diverse zone territoriali omogenee sono stabilite come segue:
1) Zone A): per le operazioni di risanamento conservativo e per le eventuali ristrutturazioni, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale;
2) Nuovi edifici ricadenti in altre zone: è prescritta in tutti i casi la distanza minima assoluta di m. 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti;
3) Zone C): è altresì prescritta, tra pareti finestrate di edifici antistanti, la distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto; la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a ml. 12.
Le distanze minime tra fabbricati - tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti) - debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:
ml. 5 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml. 7;
ml. 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra ml. 7 e ml. 15;
ml. 10 per lato, per strade di larghezza superiore a ml. 15.

Copyright © 2016 EXEO EDIZIONI – per l'utilizzo del materiale consultare le norme di copyright – www.exeo.it - www.urbium.it

Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 15 ottobre 2015. Interventi per la riqualificazione sociale e culturale delle aree urbane degradate.

(G.U. 26 ottobre 2015, n. 249)

TESTO VIGENTE AL 29/6/2016

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI
SU PROPOSTA DEL MINISTRO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI
DI CONCERTO CON
IL MINISTRO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE
E
IL MINISTRO DEI BENI E DELLE ATTIVITÀ CULTURALI E DEL TURISMO

Vista la legge 23 dicembre 2014, n. 190, recante “Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge di stabilità 2015)”;
Visto, in particolare, l'art. 1, comma 431, della citata legge n. 190 del 2014, che ha previsto che “Al fine della predisposizione del Piano nazionale per la riqualificazione sociale e culturale delle aree urbane degradate, di seguito denominato «Piano», i comuni elaborano progetti di riqualificazione costituiti da un insieme coordinato di interventi diretti alla riduzione di fenomeni di marginalizzazione e degrado sociale, nonché al miglioramento della qualità del decoro urbano e del tessuto sociale ed ambientale. Entro il 30 novembre 2015, i comuni interessati trasmettono i progetti di cui al precedente periodo alla Presidenza del Consiglio dei ministri, secondo le modalità e la procedura stabilite con apposito bando, approvato con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, su proposta del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze e con il Ministro dei beni e delle attività culturali e del turismo, previa intesa in sede di Conferenza unificata”;
Visto, altresì, l'art. 1, comma 432, della predetta legge n. 190 del 2014, che ha stabilito che “Con il decreto di cui al comma 431 sono definite, in particolare:
a) la costituzione e il funzionamento, presso la Presidenza del Consiglio dei ministri, senza nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica, di un Comitato per la valutazione dei progetti di riqualificazione sociale e culturale delle aree urbane degradate, di seguito denominato «Comitato», composto da due rappresentanti della Presidenza del Consiglio dei ministri, di cui uno con funzioni di presidente, del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, del Ministero dell'economia e delle finanze e del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, nonché da un rappresentante della Conferenza delle regioni e delle province autonome, dei Dipartimenti della Presidenza del Consiglio dei ministri per gli affari regionali, le autonomie e lo sport e per la programmazione e il coordinamento della politica economica, dell'Agenzia del demanio e dell'Associazione nazionale dei comuni italiani. Ai componenti del Comitato non è corrisposto alcun emolumento, indennità o rimborso di spese; il Comitato opera avvalendosi del supporto tecnico delle competenti strutture del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti;
b) la documentazione che i comuni interessati debbono allegare ai progetti, comprendente, tra l'altro, una relazione degli interventi corredata da tavole illustrative ed elaborati tecnico-economici e dal cronoprogramma attuativo degli stessi;
c) la procedura per la presentazione dei progetti;
d) i criteri di valutazione dei progetti da parte del Comitato, tra i quali:

Copyright © 2016 EXEO EDIZIONI – per l'utilizzo del materiale consultare le norme di copyright – www.exeo.it - www.urbium.it

1) la riduzione di fenomeni di marginalizzazione e degrado sociale;
2) il miglioramento della qualità del decoro urbano e del tessuto sociale ed ambientale, anche mediante interventi di ristrutturazione edilizia, con particolare riferimento allo sviluppo dei servizi sociali ed educativi e alla promozione delle attività culturali, didattiche e sportive;
3) la tempestiva esecutività degli interventi;
4) la capacità di coinvolgimento di soggetti e finanziamenti pubblici e privati e di attivazione di un effetto moltiplicatore del finanziamento pubblico nei confronti degli investimenti privati;
Visto che, ai sensi del predetto art. 1, comma 433, della medesima legge n. 190 del 2014:
a) i progetti da inserire nel Piano sono selezionati sulla base dell'istruttoria svolta dal Comitato, in coerenza con i criteri di cui al comma 432, con indicazioni di priorità;
b) i progetti da inserire nel Piano, ai fini della stipulazione di convenzioni o accordi di programma con i comuni promotori dei progetti medesimi, sono individuati con uno o più decreti del Presidente del Consiglio dei ministri;
c) tali convenzioni o accordi definiscono i soggetti partecipanti alla realizzazione dei progetti, le risorse finanziarie, ivi incluse quelle a valere sul Fondo di cui al comma 434 e i tempi di attuazione dei progetti medesimi, nonché i criteri per la revoca dei finanziamenti in caso di inerzia realizzativa;
d) i soggetti che sottoscrivono le convenzioni o gli accordi di programma si impegnano a fornire alla Presidenza del Consiglio dei ministri e al Ministero delle infrastrutture e dei trasporti i dati e le informazioni necessarie all'espletamento della attività di monitoraggio degli interventi;
e) l'insieme delle convenzioni e degli accordi stipulati costituisce il Piano;
Visto che l'art. 1, comma 434, della citata legge n. 190 del 2014, stabilisce che per l'attuazione degli interventi di cui ai commi da 431 a 433, a decorrere dall'esercizio finanziario 2015 e fino al 31 dicembre 2017, è istituito, nello stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze, un fondo denominato “Somme da trasferire alla Presidenza del Consiglio dei ministri per la costituzione del Fondo per l'attuazione del Piano nazionale per la riqualificazione sociale e culturale delle aree urbane degradate” e che, a tal fine, è autorizzata la spesa di 50 milioni di euro per l'anno 2015 e di 75 milioni di euro per ciascuno degli anni 2016 e 2017;
Considerato che, a tali fini, è stato istituito nel centro di responsabilità “8 - Pari opportunità” del bilancio della Presidenza del Consiglio dei ministri un apposito capitolo di spesa denominato “Fondo per l'attuazione del Piano nazionale per la riqualificazione sociale e culturale delle aree urbane degradate”;
Considerata, pertanto, la necessità di dare attuazione ai predetti commi da 431 a 434 del richiamato art. 1 della citata legge n. 190 del 2014;
Vista la nota n. 20350 del 26 maggio 2015 con la quale il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti ha trasmesso la relativa proposta;
Acquisita l'intesa in sede di Conferenza unificata di cui all'art. 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, nella seduta del 1° ottobre 2015;
Visto il decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 23 aprile 2015, con il quale al Sottosegretario di Stato alla Presidenza del Consiglio dei ministri, prof. Claudio De Vincenti, è stata delegata la firma di decreti, atti e provvedimenti di competenza del Presidente del Consiglio dei ministri;
Decreta:

Art. 1. Approvazione del bando

Copyright © 2016 EXEO EDIZIONI – per l'utilizzo del materiale consultare le norme di copyright – www.exeo.it - www.urbium.it

1. Ai sensi dell'art. 1, comma 431, della legge 23 dicembre 2014, n. 190, è approvato il bando allegato, con il quale sono definite: le modalità e la procedura di presentazione dei progetti, la documentazione che i comuni interessati debbono allegare ai progetti, i criteri di selezione dei progetti da parte del Comitato.
2. Il bando allegato costituisce parte integrante del presente decreto.

Art. 2. Istituzione e funzionamento del Comitato
1. Ai sensi dell'art. 1, comma 432, della legge 23 dicembre 2014, n. 190, presso la Presidenza del Consiglio dei ministri è istituito un Comitato per la valutazione dei progetti di riqualificazione sociale e culturale delle aree urbane degradate, di cui ai commi da 431 a 434 della citata legge n. 190 del 2014.
2. Il Comitato è composto da:
a) due rappresentanti del Dipartimento per le pari opportunità della Presidenza del Consiglio dei ministri, di cui uno con funzioni di presidente. In caso di impedimento o assenza del presidente, le relative funzioni sono svolte dall'altro rappresentante della Presidenza del Consiglio dei ministri;
b) due rappresentanti del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti;
c) due rappresentanti del Ministero dell'economia e delle finanze;
d) due rappresentanti del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo;
e) un rappresentante della Conferenza delle regioni e delle province autonome;
f) un rappresentante del Dipartimento della Presidenza del Consiglio dei ministri per gli affari regionali, le autonomie e lo sport;
g) un rappresentante del Dipartimento della Presidenza del Consiglio dei ministri per la programmazione e il coordinamento della politica economica;
h) un rappresentante dell'Agenzia del demanio;
i) un rappresentante dell'Associazione nazionale dei comuni italiani.
3. La nomina dei componenti del Comitato avviene dopo il termine ultimo di presentazione dei progetti. Per ciascuno dei componenti effettivi può essere designato un componente supplente. Si applicano le speciali disposizioni in materia di incompatibilità e inconferibilità degli incarichi.
4. Il Comitato ha sede presso la Presidenza del Consiglio dei Ministri, Dipartimento per le pari opportunità.
5. Il Comitato viene convocato dal suo presidente e opera con la presenza di tutti i suoi componenti. Il presidente convoca la prima seduta entro trenta giorni dalla scadenza del termine per la presentazione delle domande. Nella prima seduta sono definite le modalità operative di funzionamento del Comitato stesso, nonché gli ulteriori criteri di valutazione dei progetti.
6. Le decisioni sulle valutazioni sono espresse, di regola, all'unanimità. Ove questa non sia raggiunta, l'assenso è espresso dalla maggioranza dei membri.
7. Il Comitato dura in carica fino al completo espletamento della procedura di valutazione dei progetti.
8. Ai fini delle attività connesse alla valutazione dei progetti, il Comitato si avvale del supporto di una segreteria tecnica, che opera presso il Dipartimento per le pari opportunità, composta da personale della Presidenza del Consiglio dei ministri e del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, in un numero di componenti non superiore a dieci unità, senza ricorrere a modalità di distacco o comando comunque denominate. Il personale del Ministero delle

Copyright © 2016 EXEO EDIZIONI – per l'utilizzo del materiale consultare le norme di copyright – www.exeo.it - www.urbium.it

infrastrutture e dei trasporti mantiene la dipendenza funzionale e il trattamento economico complessivo percepito dall'Amministrazione di appartenenza.
9. I componenti del Comitato e della segreteria tecnica sono individuati con decreto del Segretario generale della Presidenza del Consiglio dei Ministri, su designazione delle amministrazioni o degli enti interessati.
10. Per attività di supporto e di assistenza gestionale alle attività successive alla valutazione dei progetti, il Dipartimento per le pari opportunità può stipulare convenzioni ed accordi con enti pubblici e privati, nell'ambito delle disponibilità finanziarie esistenti.
11. Ai componenti del Comitato e della segreteria tecnica non è corrisposto alcun emolumento, indennità o rimborso di spese.

Art. 3. Modalità di individuazione dei progetti
1. Con uno o più decreti del Presidente del Consiglio dei Ministri sono individuati i progetti ai fini della stipulazione di convenzioni o accordi di programma con i soggetti promotori dei progetti medesimi.
2. Tali convenzioni o accordi di programma definiscono i soggetti partecipanti alla realizzazione dei progetti, l'ammontare complessivo delle risorse finanziarie, ivi incluse quelle a valere sul Fondo di cui all'art. 1, comma 434, della legge 23 dicembre 2014, n. 190, e i tempi di attuazione dei progetti medesimi, nonché i criteri e le modalità per la revoca dei finanziamenti in caso di inerzia realizzativa.
3. Con le medesime convenzioni o accordi di programma vengono definite le modalità necessarie all'espletamento della attività di monitoraggio degli interventi, ai sensi dell'art. 1, comma 433, della legge n. 190 del 2014.
4. La mancata stipula delle convenzioni o degli accordi di programma, per cause imputabili ai soggetti promotori dei progetti, comporta l'esclusione del progetto e l'individuazione di altro progetto beneficiario secondo il punteggio ottenuto e compatibilmente con le risorse disponibili.
5. Ai sensi dell'art. 1, comma 433 della citata legge n. 190 del 2014, l'insieme delle convenzioni o degli accordi di programma stipulati costituisce il Piano.

Art. 4. Finanziabilità degli interventi
1. Le convenzioni o gli accordi di programma, contenenti gli interventi, costituenti il Piano sono finanziati, in ordine di punteggio decrescente ottenuto, fino al limite di capienza annuale delle risorse finanziarie disponibili per ciascun esercizio finanziario 2015, 2016 e 2017. Ai fini del computo delle risorse disponibili per ciascun anno si tiene conto delle risorse finanziarie indicate nel cronoprogramma per ciascun anno, al netto delle risorse provenienti da enti pubblici o privati, e nei limiti delle somme indicate per ciascun anno nel quadro economico, entrambi allegati al progetto. Non sono ammesse richieste di finanziamento aggiuntive.
2. Le convenzioni e gli accordi di programma determinano le modalità e gli adempimenti amministrativi necessari per l'erogazione delle singole quote di finanziamento del progetto, in coerenza con il quadro economico presentato. In ogni caso, non possono essere erogate quote di finanziamento prima dell'avvio dell'esecuzione degli interventi o dell'attivazione dei servizi.
Il presente decreto e l'allegato bando sono sottoposti alla registrazione dei competenti organi di controllo e sono pubblicati nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana.

Copyright © 2016 EXEO EDIZIONI – per l'utilizzo del materiale consultare le norme di copyright – www.exeo.it - www.urbium.it

Allegato
Bando per la presentazione di proposte per la predisposizione del piano nazionale per la riqualificazione sociale e culturale delle aree urbane degradate

1. Oggetto e dotazione finanziaria

1. Al fine della predisposizione del Piano nazionale per la riqualificazione sociale e culturale delle aree urbane degradate, di seguito denominato «Piano», in attuazione dell'articolo 1, commi 431, 432, 433 e 434 della legge 23 dicembre 2014, n. 190, il presente bando stabilisce le modalità e la procedura per la presentazione, da parte dei comuni, di progetti di riqualificazione, costituiti da un insieme coordinato di interventi diretti alla riduzione di fenomeni di marginalizzazione e degrado sociale, nonché al miglioramento della qualità del decoro urbano e del tessuto sociale ed ambientale.

2. La dotazione del Fondo per l'attuazione del Piano nazionale per la riqualificazione sociale e culturale delle aree urbane degradate, di cui all'articolo 1, comma 434, della legge n. 190 del 2014, è di euro 44.138.500,00 per il 2015 e di euro 75.000.000,00 per ciascuno degli anni 2016 e 2017, per complessivi euro 194.138.500,00.

2. Soggetti promotori

1. Sono ammessi a presentare i progetti e domanda di finanziamento, entro il 30 novembre 2015, i comuni che abbiano nel loro territorio la presenza di aree urbane degradate.

2. Ai fini del presente bando si intende:

per area urbana degradata un territorio che presenti:

un indice di disagio sociale (IDS) pari o superiore all'unità. L'indice risulta dalla media ponderata degli scostamenti dei valori dei seguenti indicatori dai rispettivi valori medi nazionali, rilevati dal censimento ISTAT del 2011 secondo la formula:

IDS ZFU = 0,40*(DIS(i) - DISNAZ)+ 0,30*(OCCNAZ - OCC(i))+ 0,15*(GIOV(i) - GIOVNAZ)+ 0,15*(SCOLNAZ - SCOL(i))

Dove:

[DIS(i)] tasso di disoccupazione
[OCC(i)] tasso di occupazione
[GIOV(i)] tasso di concentrazione giovanile
[SCOL(i)] tasso di scolarizzazione

riferiti al semestre precedente a quello della rilevazione,

e

Copyright © 2016 EXEO EDIZIONI – per l'utilizzo del materiale consultare le norme di copyright – www.exeo.it - www.urbium.it

un indice di disagio edilizio (IDE) pari o superiore all'unità. L'indice compara lo stato di conservazione degli edifici dell'area urbana degradata con il valore medio nazionale secondo la seguente formula:

IDE = [(ERp + ERm) / Tot ER] / 0,168

Dove il coefficiente di ponderazione corrisponde alla percentuale nazionale degli edifici con stato di conservazione “pessimo” o “mediocre” residenziali

dove:

ERp = edifici residenziali dell'area urbana degradata in pessimo stato di conservazione
ERm = edifici residenziali dell'area urbana degradata in mediocre stato di conservazione
Tot ER = Totale edifici residenziali dell'area urbana degradata

Gli indicatori potranno essere rilevati anche a livello di territorio infracomunale, attraverso l'aggregazione di particelle censuarie contigue con riferimento ai dati rilevati dal Censimento 2011.

L'indice di disagio sociale (IDS) e l'indice di disagio edilizio (IDE) dell'area urbana degradata candidata devono essere in ogni caso superiori al valore medio dei due indici calcolati per l'intero comune.

3. Possono presentare domanda i comuni sia singolarmente, sia in qualità di capofila di una aggregazione temporanea di comuni confinanti che hanno nel loro territorio la presenza di aree urbane degradate come definite al comma 2.

4. La formalizzazione delle aggregazioni temporanee deve essere perfezionata prima della presentazione del progetto con indicazione del comune capofila.

5. Il comune può presentare un solo progetto o singolarmente o in aggregazione temporanea con altri comuni.

3. Oggetto dei progetti

1. I progetti devono avere ad oggetto la riqualificazione delle aree urbane degradate, devono essere costituiti da un insieme coordinato di interventi diretti alla riduzione di fenomeni di marginalizzazione e degrado sociale, nonché al miglioramento della qualità urbana e alla riqualificazione del tessuto sociale, alla riqualificazione ambientale, mediante attivazione di servizi e interventi di ristrutturazione edilizia, riqualificazione e rigenerazione urbana con particolare riferimento allo sviluppo dei servizi sociali ed educativi e alla promozione delle attività culturali, didattiche e sportive, senza ulteriore consumo di suolo, tra i quali, a titolo esemplificativo:
a) interventi finalizzati alla riqualificazione dei beni pubblici o beni privati che assolvono ad un interesse pubblico anche di valore storico o artistico con riferimento al miglioramento della qualità del decoro urbano;

Copyright © 2016 EXEO EDIZIONI – per l'utilizzo del materiale consultare le norme di copyright – www.exeo.it - www.urbium.it

b) interventi di potenziamento e adeguamento di infrastrutture e/o sviluppo di servizi volti a sostenere l'attrattività della scuola e l'orientamento formativo dei giovani, ivi comprese idonee attrezzature per i disabili;
c) interventi finalizzati alla riqualificazione, potenziamento e adeguamento di beni pubblici o privati e/o all'attivazione di servizi volti ad assicurare la protezione e l'accoglienza di adulti e minori vittime di violenza, tratta, sfruttamento e abusi sessuali;
d) interventi finalizzati alla riqualificazione, potenziamento e adeguamento di beni pubblici o privati e/o all'attivazione di servizi di mediazione culturale volti alla riduzione della marginalità e del disagio anche della popolazione immigrata;
e) interventi finalizzati alla riqualificazione, potenziamento e adeguamento di beni pubblici o privati e/o all'attivazione di servizi per le esigenze della famiglia, per la cura dei bambini e degli anziani;
f) interventi finalizzati alla riqualificazione, potenziamento e adeguamento di beni pubblici o privati rivolti a garantire la sicurezza e salubrità dell'abitare, il risparmio energetico, la mobilità alternativa, il ciclo virtuoso dei rifiuti, la sostenibilità ambientale complessiva degli interventi;
g) interventi finalizzati alla riqualificazione, potenziamento e adeguamento di beni pubblici o privati volti a stimolare l'insediamento di nuove attività imprenditoriali giovanili.

2. A tal fine ogni proposta di progetto, a pena di esclusione, deve:
a) illustrare gli obiettivi generali e specifici, in modo chiaro e definito; illustrare i risultati attesi, soprattutto in termini di ricaduta nell'ambito di intervento su cui intende operare;
b) illustrare e articolare le attività progettuali; illustrare le modalità di realizzazione del progetto sotto il profilo tecnico, metodologico, organizzativo e logistico; indicare il numero di destinatari diretti e beneficiari indiretti; indicarne le modalità di individuazione;
c) indicare le aree in cui saranno svolte le attività progettuali;
d) prevedere un programma di intervento delle attività, parte integrante della relazione di progetto;
e) contenere un programma economico finanziario, completo di eventuali contributi da parte del mercato privato così come dei fondi comunitari.

3. Fatte salve le cause di esclusione espressamente previste dal presente bando, sono altresì escluse le proposte progettuali che non rispettino le condizioni di ammissibilità di cui all'articolo 2 e le proposte che:
a) non siano costituite da un insieme coordinato di interventi;
b) siano finalizzate esclusivamente ad attività di formazione, studio e ricerca;
c) siano relative a progetti concernenti la gestione ordinaria delle attività usualmente svolte da uno qualsiasi dei soggetti proponenti;
d) non siano presentate secondo le modalità indicate al successivo articolo 4;
e) non indichino puntualmente quali siano i risultati attesi dalla singola azione progettuale proposta, individuando in una apposita sezione tecnica della relazione di progetto, di cui all'articolo 4, comma 3, lettera g), l'indicatore misurabile di tali risultati e non si impegnano a rilevare il raggiungimento dei risultati attesi dall'azione progettuale proposta mediante la misurazione degli indicatori di risultato presenti nella relazione di progetto;
f) siano presentati dal singolo comune, qualora lo stesso abbia altresì presentato altro progetto in forma aggregata con altri comuni.

4. Il progetto è elaborato:

Copyright © 2016 EXEO EDIZIONI – per l'utilizzo del materiale consultare le norme di copyright – www.exeo.it - www.urbium.it

a) a livello di studio di fattibilità, masterplan e progetto preliminare. Quest'ultimo, per gli interventi di riqualificazione urbanistica e infrastrutturale, costituisce il livello minimo;
b) il documento di cui al precedente punto a) deve essere corredato da una documento di analisi che evidenzi le condizioni di partenza dell'area di interesse del progetto relativamente a:
esistenza di fenomeni di devianza e criminalità anche giovanile, ivi compresi quelli relativi a tratta e sfruttamento, violenza di genere e abusi sessuali su minori e adulti;
tasso di abbandono scolastico comunale superiore alla media nazionale;
limitate opportunità culturali e sociali;
presenza di fenomeni massicci di immigrazione irregolare e clandestina;
presenza di immobili abbandonati, aree compromesse o degradate, così come richiamate dalla Convenzione europea del paesaggio del 20 ottobre 2000, ratificata con legge 9 gennaio 2006, n. 14, quali aree industriali dismesse, spazi pubblici degradati e residuali, edifici pubblici o privati destinati ad uso pubblico che hanno perso le loro originarie funzioni;
estensioni significative rispetto al contesto locale;
collocazione strategica rispetto al contesto urbano e all'assetto infrastrutturale;
aree con significativi fenomeni di contrazione delle attività commerciali di vicinato o del tessuto produttivo locale con particolare riferimento alla piccola impresa, alle attività artigianali, alle attività professionali, alle start-up.

4. Modalità di presentazione delle domande

1. La presentazione del progetto deve essere formulata tramite specifica “Domanda di inserimento nel Piano nazionale per la riqualificazione sociale e culturale delle aree urbane degradate”, sottoscritta digitalmente ai sensi dell'articolo 24 del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82, denominato “Codice dell'amministrazione digitale”, dal legale rappresentante del comune ovvero del comune capofila dell'aggregazione temporanea o da un suo delegato, a pena di esclusione.

2. Le domande, predisposte secondo quanto sopra specificato e complete dei prescritti documenti di cui al comma 3 del presente articolo, devono essere inviate entro il termine perentorio del 30 novembre 2015, alla Presidenza del Consiglio dei ministri - Dipartimento per le pari opportunità, esclusivamente a mezzo posta Elettronica Certificata (PEC), all'indirizzo PEC areeurbane.po@pec.governo.it, conformemente alle norme del “Codice dell'amministrazione digitale”. Le domande pervenute oltre tale termine non saranno prese in considerazione.

3. Alla “Domanda di inserimento nel Piano nazionale per la riqualificazione sociale e culturale delle aree urbane degradate” è allegata la seguente documentazione (in formato PDF), predisposta anche avvalendosi di dati forniti dalle competenti Amministrazioni, ai fini della verifica dell'ammissibilità della domanda e dell'attribuzione dei punteggi:
a) dichiarazione sottoscritta dal legale rappresentante del comune ovvero del comune capofila dell'aggregazione temporanea o da un suo delegato, dell'esistenza dei requisiti di cui all'articolo 2, comma 2, del presente bando con l'indicazione specifica di ciascuna caratteristica di cui al medesimo comma corredata di idonea documentazione giustificativa di dettaglio e su basi oggettive anche avvalendosi di dati o di documentazione rilasciati da altre amministrazioni o enti competenti;

Copyright © 2016 EXEO EDIZIONI – per l'utilizzo del materiale consultare le norme di copyright – www.exeo.it - www.urbium.it

b) documentazione relativa alla formalizzazione delle aggregazioni temporanee, con l'indicazione del comune confinante capofila;
c) delibera comunale relativa ai finanziamenti pubblici (nazionali o europei) e/o privati, con l'indicazione della somma finanziata, nella quale vengano posti in evidenza la capacità di coinvolgimento di soggetti privati, i quali devono comunque essere scelti attraverso procedure di evidenza pubblica, e di attivazione di un effetto moltiplicatore del finanziamento pubblico nei confronti degli investimenti privati, di cui al punto D della tabella riportata al citato articolo 6, comprensiva del programma attuativo nel quale è altresì indicato l'ammontare delle risorse finanziarie distinte per ciascuno degli esercizi 2015, 2016 e 2017, ove trattasi di interventi da realizzarsi con durata pluriennale;
d) preventiva dichiarazione in merito alla compatibilità degli interventi proposti, rilasciata dai competenti Uffici preposti alla tutela dei vincoli del patrimonio culturale previsti nelle parti II e III del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
e) dichiarazione rilasciata dalle Autorità competenti in materia ambientale in merito alla assoggettabilità o meno del progetto alle procedure di valutazione ambientale (VIA, VINCA, VAS a seconda dei casi e delle aree di intervento);
f) dichiarazione sottoscritta dal responsabile dell'ufficio tecnico del comune, ovvero del comune capofila dell'aggregazione temporanea o da un suo delegato relativa alla coerenza degli interventi proposti con tutti gli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti o adottati;
g) relazione descrittiva del progetto, che evidenzia gli effetti di "miglioramento della qualità del decoro urbano e del tessuto sociale ed ambientale, mediante attivazione di servizi e/o interventi di ristrutturazione edilizia, con particolare riferimento allo sviluppo dei servizi sociali e/o educativi, alla promozione delle attività culturali, didattiche e sportive e alla tutela di adulti e minori vittime di violenza, tratta, sfruttamento e abusi sessuali", riportati al punto B della tabella di cui all'articolo 6. La predetta relazione dovrà contenere la descrizione puntuale degli interventi e dei risultati attesi, l'indicatore utilizzato per la misurazione dei risultati, e dovrà essere corredata da tavole illustrative ed elaborati tecnico-economici e dal programma attuativo degli stessi;
h) relazione tecnica sulle caratteristiche principali del progetto di riqualificazione sociale e culturale delle aree urbane degradate costituito da un insieme coordinato di interventi, a firma del RUP, con relativo quadro economico complessivo, nella quale vengono posti in evidenza gli effetti di "Riduzione di fenomeni di marginalizzazione e degrado sociale", riportati al punto A della tabella di cui al citato articolo 6;
i) relazione tecnica sulle caratteristiche principali del progetto di riqualificazione urbanistica, infrastrutturale, dei servizi, ambientale e paesaggistica, delle aree urbane degradate costituito da un insieme coordinato di interventi, a firma del RUP, con relativo quadro economico complessivo;
l) atto di nomina del responsabile del procedimento;
m) progetto a livello di studio di fattibilità, masterplan o progetto preliminare e relativa delibera di approvazione.

5. Procedura di valutazione

1. La procedura di valutazione è effettuata dal comitato per la valutazione dei progetti di riqualificazione sociale e culturale delle aree urbane degradate, di seguito denominato "comitato" di cui al comma 432 della legge 23 dicembre 2014, n. 190, secondo le seguenti fasi:

Copyright © 2016 EXEO EDIZIONI – per l'utilizzo del materiale consultare le norme di copyright – www.exeo.it - www.urbium.it

a) la segreteria tecnica del comitato provvede all'accertamento della completezza della domanda e alla verifica di tutti i documenti e requisiti di ammissibilità di cui agli articoli 2, 3 e 4, pena l'esclusione dalla procedura di valutazione;
b) il comitato provvede alla valutazione delle domande, all'attribuzione dei punteggi sulla base delle informazioni riportate nella domanda e nella documentazione allegata.

2. Nel corso dell'istruttoria tecnica possono essere richiesti l'integrazione o il completamento della documentazione, che deve essere comunque in possesso del proponente prima della scadenza del termine di presentazione delle domande. Sono ammesse le sole integrazioni ascrivibili alla mancanza, incompletezza o irregolarità non essenziali dei documenti e delle dichiarazioni. Le suddette integrazioni devono pervenire entro i termini fissati nella richiesta, pena l'esclusione.

3. Il comitato effettua controlli sulle domande presentate e sulla relativa documentazione a corredo, richiedendo agli enti la necessaria documentazione progettuale ed amministrativa e fissando un termine per la presentazione. I comuni trasmettono la documentazione entro i termini indicati, pena l'esclusione.

6. Criteri di valutazione dei progetti e di attribuzione dei punteggi

1. I progetti saranno valutati in base ai seguenti criteri:

Progressivo	Criterio	Punti
A	Riduzione di fenomeni di marginalizzazione e degrado sociale. (Legge 190/2014, articolo 1, comma 432, lett. d), punto 1)	P1.max = 30
B	Miglioramento della qualità del decoro urbano e del tessuto sociale ed ambientale, anche mediante interventi di ristrutturazione edilizia, con particolare riferimento allo sviluppo dei servizi sociali ed educativi e alla promozione delle attività culturali, didattiche e sportive e alla tutela di minori e adulti, vittime di violenza, tratta, sfruttamento e abusi sessuali. (Legge 190/2014, articolo 1, comma 432, lett. d), punto 2)	P2.max = 30
C	Tempestiva esecutività degli interventi. (Legge 190/2014, articolo 1, comma 432, lett. d), punto 3)	P3.max = 15
D	Capacità di coinvolgimento di soggetti e finanziamenti pubblici (nazionali ed europei) e privati e di attivazione di un effetto moltiplicatore del finanziamento pubblico nei confronti degli investimenti privati. (Legge 190/2014, articolo 1, comma 432, lett. d), punto 4)	P4.max = 25

Criterio A - Riduzione di fenomeni di marginalizzazione e degrado sociale

Il comitato attribuisce il punteggio come di seguito illustrato, sulla base della valutazione della "riduzione di fenomeni di marginalizzazione e degrado sociale" esposta nella relazione descrittiva della natura e delle caratteristiche principali dell'insieme coordinato di interventi, a firma del RUP, di cui all'articolo 4:

Copyright © 2016 EXEO EDIZIONI – per l'utilizzo del materiale consultare le norme di copyright – www.exeo.it - www.urbium.it

1. Produzione di effetti durevoli di riduzione di fenomeni di marginalizzazione e degrado sociale anche oltre la fine del progetto: 0.5*anni durata effetti oltre la chiusura: max 5 punti;
2. Coordinamento tra interventi finalizzati alla riduzione di fenomeni di marginalizzazione e al degrado sociale: max punti 4;
3. Presenza di obiettivi chiari e raggiungibili, con il migliore rapporto tra obiettivi, azioni e costi di realizzazione: max punti 4;
4. Sostenibilità economica anche oltre il termine del progetto coperto dal finanziamento: max punti 5;
5. Previsione di interventi di riqualificazione che interessino aree di crisi complessa: max punti 2.

I fattori sopra indicati si possono sommare.

Criterio B - Miglioramento della qualità del decoro urbano e del tessuto sociale ed ambientale, anche mediante interventi di ristrutturazione edilizia, con particolare riferimento allo sviluppo dei servizi sociali ed educativi e alla promozione delle attività culturali, didattiche e sportive e alla tutela di minori ed adulti vittime di violenza, tratta, sfruttamento e abusi sessuali

1. Sviluppo dei servizi sociali ed educativi

Coeff.intervento.SocEduc: fino a 0,3

2. Promozione delle attività culturali, didattiche e sportive

Coeff.intervento.CultDidatt.Sport: fino a 0,3

3. Interventi di ristrutturazione edilizia

Coeff.intervento.RistrEdiliz: fino a 0,1

4. Interventi di protezione e accoglienza di minori ed adulti vittime di violenza, tratta, sfruttamento e abusi sessuali

Coeff.intervento.VittViol: fino a 0,3

Formula: Punteggio B = PB.max x Coeff.intervento.xxxxx.

Il proponente dovrà indicare l'aspetto prevalente della proposta per ogni singolo intervento, nella relazione descrittiva di cui all'articolo 4.

I fattori sopraindicati si possono sommare.

Criterio C - Tempestiva esecutività degli interventi

1. Interventi con progetto esecutivo, approvato dall'amministrazione, ovvero progetti di servizi il cui inizio dell'attivazione o dello sviluppo è garantita entro 90 giorni dal finanziamento del progetto

Copyright © 2016 EXEO EDIZIONI – per l'utilizzo del materiale consultare le norme di copyright – www.exeo.it - www.urbium.it

Coeff.livello.esecutivo = 1,0

2. Interventi con progetto definitivo, approvato dall'amministrazione ovvero con procedura di gara già avviata per i servizi, per i quali sia allegata la determina a contrarre

Coeff.livello.definitivo = 0,75

3. Interventi con studio di fattibilità, masterplan, o progetto preliminare inclusi i progetti di servizi, approvato dall'amministrazione

Coeff.livello.sfmasterprel = 0,50

Formula: Punteggio C = PC.max x Coeff.livello.xxxx

Il livello del progetto è quello indicato nella delibera comunale di approvazione del progetto del singolo intervento di cui all'articolo 4.

Criterio D - Capacità di coinvolgimento di soggetti e finanziamenti pubblici (nazionali ed europei) e privati e di attivazione di un effetto moltiplicatore del finanziamento pubblico nei confronti degli investimenti privati

1. Interventi con altri finanziamenti pubblici locali ed europei:

Coeff.Finanz.1 = (%Fin.Pubb.Locale + %Fin. Pubb. Europeo/%Fin. Pubb.Locale.max + %Fin. Pubb. Europeo.max)

2. Interventi con finanziamenti privati (proponente/promotore/concessionario):

Coeff.Finanz.2 = (%Fin.Privato/%Fin.Privat.max)

3. Interventi con altri finanziamenti pubblici programmati:

Coeff.Finanz.3 = (%Fin.Pubb.progr/%Fin.Pubb.progr.max)

Formula: Punteggio D = PD.max x Coeff.Finanz.xx

I fattori sopraindicati si possono sommare.

I fattori 1 e 3 sopraindicati non si possono sommare, qualora riferiti al medesimo finanziamento.

4. L'importo dei finanziamenti pubblici e privati, per ogni singolo intervento, è quello indicato nella documentazione in allegato alla domanda di cui all'articolo 4.

5. Il punteggio complessivo di ciascun progetto è dato dalla somma del punteggio A, relativo al progetto di riqualificazione costituito da un insieme coordinato di interventi, e dalla

Copyright © 2016 EXEO EDIZIONI – per l'utilizzo del materiale consultare le norme di copyright – www.exeo.it - www.urbium.it

sommatoria delle medie dei punteggi B, C e D, attribuiti ai singoli lotti o parti contenuti nel suddetto progetto.

6. Al termine della procedura il comitato redige l'elenco dei progetti con indicazione del livello di priorità in funzione del punteggio complessivo attribuito a ciascun progetto.

7. Individuazione dei progetti ammessi a finanziamento

1. I progetti ritenuti ammissibili al finanziamento sono inseriti in un elenco decrescente in base al punteggio ottenuto.

2. Il comitato tiene conto dei seguenti criteri di priorità:
a) a parità di punteggio di interventi presentati da un comune e da un'aggregazione di comuni è data priorità al progetto presentato dall'aggregazione di comuni;
b) a parità di punteggio, nel caso di intervento diviso in più lotti o parti, sono valutati prioritariamente gli interventi che costituiscono lotti o parti conclusivi di interventi già avviati.

8. Progetti oggetto delle convenzioni o accordi di programma

1. Con uno o più decreti del Presidente del Consiglio dei Ministri sono individuati i progetti ai fini della stipulazione di convenzioni o accordi di programma con i soggetti promotori dei progetti medesimi.

2. Tali convenzioni o accordi di programma definiscono i soggetti partecipanti alla realizzazione dei progetti, le risorse finanziarie, ivi incluse quelle a valere sul Fondo di cui all'articolo 1, comma 434, della legge 23 dicembre 2014, n. 190, di seguito denominato “Fondo”, e i tempi di attuazione dei progetti medesimi, nonché i criteri e le modalità per la revoca dei finanziamenti in caso di inerzia realizzativa.

3. I soggetti che sottoscrivono le convenzioni o gli accordi di programma si impegnano a fornire alla Presidenza del Consiglio dei Ministri e al Ministero delle infrastrutture e dei trasporti i dati e le informazioni necessarie all'espletamento della attività di monitoraggio degli interventi, ai sensi dell'articolo 1, comma 433, della legge n. 190 del 2014.

4. La mancata stipula delle convenzioni o degli accordi di programma, per cause imputabili ai soggetti promotori dei progetti, comporta l'esclusione del progetto e l'individuazione di altro progetto beneficiario secondo il punteggio ottenuto e compatibilmente con le risorse disponibili.

5. Ai sensi del comma 433 della citata legge n. 190 del 2014, l'insieme delle convenzioni o degli accordi di programma stipulati costituisce il Piano.

9. Finanziabilità degli interventi

1. Le convenzioni o gli accordi di programma, contenenti gli interventi, costituenti il Piano, sono finanziate, in ordine di punteggio decrescente ottenuto, fino al limite di capienza annuale delle risorse finanziarie disponibili per ciascun esercizio finanziario 2015, 2016 e 2017. Ai fini

Copyright © 2016 EXEO EDIZIONI – per l'utilizzo del materiale consultare le norme di copyright – www.exeo.it - www.urbium.it

del computo delle risorse disponibili per ciascun anno si tiene conto delle risorse finanziarie indicate nel cronoprogramma per ciascun anno, al netto delle risorse provenienti da enti pubblici o privati, e nei limiti delle somme indicate per ciascun anno nel quadro economico, entrambi allegati al progetto. Non sono ammesse richieste di finanziamento aggiuntive.

2. Per ciascun progetto, il finanziamento a carico del Fondo non può essere inferiore a euro 100.000,00 e non può in ogni caso superare l'importo massimo di euro 2.000.000,00. Fermo restando tale importo massimo a carico del Fondo, i comuni e le aggregazioni temporanee di comuni possono presentare progetti che prevedano un costo complessivo superiore delle iniziative proposte, purché specifichino in modo documentato, pena l'inammissibilità, le ulteriori fonti di finanziamento disponibili.

3. Le convenzioni e gli accordi di programma determinano le modalità e gli adempimenti amministrativi necessari per l'erogazione delle singole quote di finanziamento del progetto, in coerenza con il quadro economico presentato. In ogni caso, non possono essere erogate quote di finanziamento prima dell'avvio dell'esecuzione degli interventi.

4. I criteri e le modalità di revoca sono stabiliti dalle convenzioni in base alla norma primaria.

10. Responsabile del procedimento

1. E' responsabile del procedimento per il presente bando Corrado De Rosa.

Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 25 maggio 2016. Approvazione del bando con il quale sono definiti le modalità e la procedura di presentazione dei progetti per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie delle città metropolitane, dei comuni capoluogo di provincia e della città di Aosta.

(G.U. 1° giugno 2016, n. 127)

TESTO VIGENTE AGGIORNATO AL 29/6/2016 CON LE MODIFICHE APPORTATE DAL COMUNICATO PUBBLICATO NELLA G.U. 13 GIUGNO 2016, N. 136

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI
DI CONCERTO CON
IL MINISTRO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE, IL MINISTRO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI E IL MINISTRO DEI BENI E DELLE ATTIVITA' CULTURALI E DEL TURISMO

Vista la legge 23 agosto 1988, n. 400 e successive modificazioni, recante “Disciplina dell'attività di Governo e ordinamento della Presidenza del Consiglio dei ministri”;
Vista la legge 28 dicembre 2015, n. 208, recante “Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge di stabilità 2016)”;
Visto, in particolare, l'art. 1, comma 974, della citata legge n. 208 del 2015, che ha istituito per l'anno 2016 il Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie delle città metropolitane e dei comuni capoluogo di provincia,

Copyright © 2016 EXEO EDIZIONI – per l'utilizzo del materiale consultare le norme di copyright – www.exeo.it - www.urbium.it

finalizzato alla realizzazione di interventi urgenti per la rigenerazione delle aree urbane degradate attraverso la promozione di progetti di miglioramento della qualità del decoro urbano, di manutenzione, riuso e rifunzionalizzazione delle aree pubbliche e delle strutture edilizie esistenti, rivolti all'accrescimento della sicurezza territoriale e della capacità di resilienza urbana, al potenziamento delle prestazioni urbane anche con riferimento alla mobilità sostenibile, allo sviluppo di pratiche, come quelle del terzo settore e del servizio civile, per l'inclusione sociale e per la realizzazione di nuovi modelli di welfare metropolitano, anche con riferimento all'adeguamento delle infrastrutture destinate ai servizi sociali e culturali, educativi e didattici, nonché alle attività culturali ed educative promosse da soggetti pubblici e privati;

Visto l'art. 1, comma 975, della citata legge n. 208 del 2015, che ha stabilito che ai fini della predisposizione del suddetto Programma, entro il 1° marzo 2016 gli enti interessati trasmettono i progetti di cui al comma 974 alla Presidenza del Consiglio dei ministri, secondo le modalità e la procedura stabilite con apposito bando, approvato, entro il 31 gennaio 2016, con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, con il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti e con il Ministro dei beni e delle attività culturali e del turismo, sentita la Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281;

Visto l'art. 1, comma 976, della citata legge n. 208 del 2015, che ha stabilito che "Con il decreto di cui al comma 975 sono altresì definiti:

a) la costituzione, la composizione e le modalità di funzionamento, presso la Presidenza del Consiglio dei ministri, di un Nucleo per la valutazione dei progetti di riqualificazione, il quale ha facoltà di operare anche avvalendosi del supporto tecnico di enti pubblici o privati ovvero di esperti dotati delle necessarie competenze;

b) la documentazione che gli enti interessati devono allegare ai progetti e il relativo cronoprogramma di attuazione;

c) i criteri per la valutazione dei progetti da parte del Nucleo, in coerenza con le finalità del Programma, tra i quali la tempestiva esecutività degli interventi e la capacità di attivare sinergie tra finanziamenti pubblici e privati.";

Visto l'art. 1, comma 977, della citata legge n. 208 del 2015, che ha stabilito che "Sulla base dell'istruttoria svolta, il Nucleo seleziona i progetti in coerenza con i criteri definiti dal decreto di cui al comma 975, con le relative indicazioni di priorità. Con uno o più decreti del Presidente del Consiglio dei ministri sono individuati i progetti da inserire nel Programma ai fini della stipulazione di convenzioni o accordi di programma con gli enti promotori dei progetti medesimi. Tali convenzioni o accordi di programma definiscono i soggetti partecipanti alla realizzazione dei progetti, le risorse finanziarie, ivi incluse quelle a valere sul fondo di cui al comma 978, e i tempi di attuazione dei progetti medesimi, nonché i criteri per la revoca dei finanziamenti in caso di inerzia realizzativa. Le amministrazioni che sottoscrivono le convenzioni o gli accordi di programma forniscono alla Presidenza del Consiglio dei ministri i dati e le informazioni necessari allo svolgimento dell'attività di monitoraggio degli interventi. Il monitoraggio degli interventi avviene ai sensi del decreto legislativo 29 dicembre 2011, n. 229, ove compatibile. L'insieme delle convenzioni e degli accordi stipulati costituisce il Programma.";

Visto, altresì, che l'art. 1, comma 978, della citata legge n. 208 del 2015 ha stabilito che per l'attuazione delle disposizioni di cui ai commi da 974 a 977, per l'anno 2016 è istituito nello stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze un fondo denominato «Fondo per l'attuazione del Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la

Copyright © 2016 EXEO EDIZIONI – per l'utilizzo del materiale consultare le norme di copyright – www.exeo.it - www.urbium.it

LAZIO

Legge Regionale 3 novembre 1976, n. 55. Nuove disposizioni per agevolare la formazione di strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica. Abrogazione della legge regionale 7 febbraio 1974, n. 8.

(B.U. 20 novembre 1976, n. 32).

TESTO VIGENTE AGGIORNATO AL 29/6/2016 CON LE MODIFICHE APPORTATE DALLA L.R. 14 MAGGIO 2009, N. 15

Art. 1.
Al fine di concorrere a realizzare gli obiettivi dell'assetto territoriale del Lazio, la Regione è autorizzata a concedere contributi in conto capitale per la formazione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica secondo il seguente ordine di priorità:
1) comuni totalmente sprovvisti di strumento urbanistico generale o dotati di programma di fabbricazione;
2) comuni dotati di piano regolatore generale e tenuti all'adeguamento di quest'ultimo al piano territoriale provinciale generale, ai sensi della legge regionale 22 dicembre 1999, n. 38 (Norme sul governo del territorio) e successive modifiche, nonché al piano territoriale paesistico regionale approvato ai sensi dell'articolo 23 della legge regionale 6 luglio 1998, n. 24 (Pianificazione paesistica e tutela dei beni e delle aree sottoposti a vincolo paesistico) e successive modifiche;
3) comuni tenuti alla formazione del piano di zona per l'edilizia economica e popolare di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167;
4) comuni che adottano piani particolareggiati per la ristrutturazione dei centri storici.
Possono essere concessi contributi, nell'ambito dello stanziamento previsto, anche per i seguenti strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica:
a) piani urbanistici delle Comunità montane;
b) piani urbanistici dei comprensori economico-urbanistici di cui alla legge regionale 12 giugno 1975, n. 71;
c) piani regolatori intercomunali.
Possono essere concessi contributi per la costituzione di uffici di piano che provvedono alla formazione di piani regolatori intercomunali e di piani di zona consortili.
La misura del contributo di cui al primo comma è graduata nel modo seguente:
a) 100 per cento del preventivo di spesa ritenuto ammissibile per i comuni con popolazione non superiore a 5.000 abitanti;
b) 70 per cento del preventivo di spesa ritenuto ammissibile per i comuni con popolazione superiore a 5.000 abitanti e fino a 10.000 abitanti;
c) 60 per cento del preventivo di spesa ritenuto ammissibile per i comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti e inferiore a 30.000 abitanti.
Con la deliberazione della Giunta regionale di cui all'articolo 2 è determinata, in relazione alle prevedibili disponibilità sullo stanziamento complessivo, l'entità del preventivo di spesa ritenuta ammissibile ai contributi previsti dal presente articolo nonché la misura dei contributi di cui al secondo, terzo e sesto comma.
I contributi di cui al presente articolo possono essere integrati, in relazione alle disponibilità sullo stanziamento complessivo, qualora i soggetti beneficiari abbiano dovuto far fronte, successivamente alla concessione del contributo, a spese necessarie e non prevedibili, sulla

Copyright © 2016 EXEO EDIZIONI – per l'utilizzo del materiale consultare le norme di copyright – www.exeo.it - www.urbium.it

base di criteri, nelle misure e con le modalità previste dalla presente legge, previa presentazione dei giustificativi di spesa.
Sono altresì ammessi a contributo anche quei comuni che devono provvedere ad elaborare una variante generale al piano regolatore generale (P.R.G.) anche in relazione al tempo trascorso dalla approvazione della medesima.

Art. 2.
1. Possono richiedere il contributo alla Regione i comuni di cui all'articolo 1 che:
a) abbiano una popolazione inferiore a 30.000 abitanti;
b) abbiano chiuso il bilancio consuntivo dell'anno precedente a quello dell'istanza di contributo in disavanzo di bilancio per un importo superiore al 10 per cento.
2. La Giunta regionale stabilisce, con apposita deliberazione, oltre a quanto previsto dal quinto comma dell'articolo 1, le modalità e i termini per la presentazione delle domande di contributo, anche in deroga al termine previsto dall'articolo 93, commi 1 e 2, della legge regionale 7 giugno 1999, n. 6 e successive modifiche, la documentazione da allegare alle domande stesse nonché gli eventuali ulteriori criteri per la concessione dei contributi.
3. I contributi di cui alla presente legge obbligano le amministrazioni beneficiarie, nella redazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica ammessi a finanziamento, all'utilizzo di supporti informatici, secondo i criteri definiti dalla direzione regionale competente in materia di urbanistica in coerenza con il sistema informativo territoriale regionale (SITR).

Art. 3.
1. I contributi di cui all'articolo 1 sono concessi agli enti beneficiari dalla direzione regionale competente in materia urbanistica.
2. L'erogazione del contributo è effettuata con le seguenti modalità:
a) il 10 per cento del contributo ad avvenuto conferimento dell'incarico di redazione del documento preliminare di indirizzo del piano urbanistico comunale generale ai sensi dell'articolo 32 della l.r. 38/1999;
b) il 50 per cento del contributo, ovvero il 60 per cento nei casi diversi da quello di cui alla lettera a), ad avvenuto conferimento dell'incarico ai progettisti;
c) il restante 40 per cento del contributo successivamente alla data di trasmissione dello strumento urbanistico comunale all'ente competente per la definizione delle procedure di formazione degli strumenti urbanistici comunali o di adeguamento degli stessi.
3. Con la deliberazione prevista dall'articolo 2 sono stabilite le modalità di erogazione del contributo per la costituzione degli uffici di piano di cui al terzo comma dell'articolo 1.

Art. 3 bis. Il contributo viene revocato e le somme erogate sono soggette a ripetizione, se lo strumento urbanistico per il quale esso è stato concesso sia revocato dall'ente beneficiario.
Ove lo strumento urbanistico venga restituito per rielaborazione dalla Regione o dall'ente delegato, la parte residua del contributo si trasferisce sullo strumento urbanistico adottato in sede di rielaborazione.

Art. 4. Per far fronte agli oneri derivanti dall'applicazione della presente legge è autorizzata per gli anni dal 1976 al 1981 la spesa complessiva di L. 2.000.000.000 da utilizzare per L. 350.000.000 per ciascuno degli anni dal 1976 al 1980 e per L. 250.000.000 nell'anno 1981.

Copyright © 2016 EXEO EDIZIONI – per l'utilizzo del materiale consultare le norme di copyright – www.exeo.it - www.urbium.it

Alla copertura della conseguente spesa per l'esercizio in corso si fa fronte aumentando di L. 300.000.000 lo stanziamento di L. 50.000.000 iscritto all'apposito capitolo n. 13.11.32 «Contributi ai comuni, ai consorzi di comuni ed alle comunità montane per la formazione degli strumenti urbanistici comunali e intercomunali», del bilancio 1976 con prelievo di pari importo dal capitolo 17.27.53 dello stesso bilancio 1976.
Per gli esercizi successivi si provvederà ad adeguare lo stanziamento, disposto con legge regionale 7 febbraio 1974, n. 8 del capitolo n. 13.11.32 «Contributi ai comuni, ai consorzi di comuni ed alla comunità montane per la formazione degli strumenti urbanistici comunali e intercomunali», all'onere previsto con la presente legge.
E' abrogata la legge regionale 7 febbraio 1974, n. 8.

Legge Regionale 22 dicembre 1999, n. 38. Norme sul governo del territorio.

(B.U. 30 dicembre 1999, n. 36 – S.O. n. 7).

TESTO VIGENTE AGGIORNATO AL 29/6/2016 CON LE MODIFICHE APPORTATE DALLA L.R. 10 NOVEMBRE 2014, N. 10

TITOLO I
FINALITÀ E PRINCIPI GENERALI

CAPO I
FINALITÀ

Art. 1. (Scopo).
1. La presente legge, in attuazione delle previsioni contenute negli articoli 44, 45 e 46 dello Statuto ed ai sensi degli articoli 191, comma 3 e 194, comma 3, della legge regionale 6 agosto 1999, n. 14, detta norme sul governo del territorio, finalizzate alla regolazione della tutela, degli assetti, delle trasformazioni e delle utilizzazioni del territorio stesso e degli immobili che lo compongono, nei limiti dei principi fondamentali stabiliti dalle leggi dello Stato in materia e nel rispetto dei principi di sussidiarietà e di partecipazione.
2. Per i fini di cui al comma 1 la presente legge:
a) riorganizza la disciplina della pianificazione territoriale ed urbanistica;
b) indica gli obiettivi generali delle attività di governo del territorio regionale;
c) individua i soggetti della pianificazione e le relative competenze;
d) definisce, nel rispetto delle competenze degli enti pubblici territoriali subregionali, gli strumenti della pianificazione ed il sistema di relazione fra gli stessi, assicurando forme di partecipazione dei soggetti comunque interessati alla loro formazione;
e) stabilisce le modalità di raccordo degli strumenti di pianificazione locale con la pianificazione regionale e degli strumenti di settore con quelli di pianificazione generale.

Art. 2. (Finalità delle attività di governo del territorio e definizioni).
1. Le attività di governo del territorio sono finalizzate alla realizzazione della tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio stesso, nonché al miglioramento

Copyright © 2016 EXEO EDIZIONI – per l'utilizzo del materiale consultare le norme di copyright – www.exeo.it - www.urbium.it

PEREQUAZIONE --> RAPPORTO CON L'ESPROPRIAZIONE

TAR EMILIA ROMAGNA, SEZIONE I BOLOGNA n.823 del 23/09/2015 - Relatore: Alberto Pasi - Presidente: Michele Perrelli

Sintesi: **In ipotesi di previsioni di piano comportanti una quota di edificabilità aggiuntiva rispetto al passato in cambio di cessioni di aree da destinare ad attrezzature o finalità pubbliche extra-standards, in cui l'indice di edificabilità sia riferito all'intera area di proprietà degli interessati (ST: superficie territoriale), trattasi di metodica che permette il trasferimento della capacità edificatoria del lotto originario nell'area destinata alla costruzione effettiva, senza alcuna espropriazione, palese o occulta delle situazioni giuridiche attribuite ai privati. Con il sistema sopra descritto, il privato continua a godere della capacità edificatoria dell'area di sua proprietà, subendo solo un mutamento del luogo in cui tale capacità potrà trasformarsi in concreta edificazione.**

Sintesi: **I vincoli espropriativi sono soltanto quelli che comportano l'inedificabilità assoluta e dunque svuotano il contenuto del diritto di proprietà incidendo sul godimento del bene tanto da renderlo inutilizzabile rispetto alla sua destinazione naturale. In ipotesi di previsioni di piano comportanti una quota di edificabilità aggiuntiva rispetto al passato in cambio di cessioni di aree da destinare ad attrezzature o finalità pubbliche extra-standards, una tale circostanza non si verifica atteso che, sebbene conformata, una residua capacità edilizia continua a permanere, e ci si trova quindi di fronte ad una prescrizione diretta a regolare concretamente l'attività edilizia, in quanto inerente alla potestà conformativa propria dello strumento urbanistico generale.**

Sintesi: **Uno degli elementi fondamentali che consentono alle previsioni impositive di cessione di aree in cambio di edificabilità di sottrarsi a critiche d'illegittimità, è costituito dall'essere esse connesse alla possibile attribuzione di volumetria edificabile ulteriore rispetto a quella già attribuita ai medesimi suoli dai pregressi strumenti urbanistici; diversamente, se cioè le ridette previsioni si fossero accompagnate a riduzioni o azzeramenti delle pregresse capacità edificatorie dei suoli, si tratterebbe effettivamente di larvate forme di esproprio.**

Estratto: «Viceversa, l'efficacia conformativa del PSC (anche prima che sia in vigore il POC) è ormai pacifica in giurisprudenza (dopo alcune iniziali oscillazioni), per cui è attuale l'interesse a contestarlo.Nel merito, la giurisprudenza più autorevole (es. Cons. Stato IV 13.7.2010, nn. 4542, 4543, 4544, 4545, 4546) ha chiarito che le previsioni di piano comportanti una quota di edificabilità aggiuntiva rispetto al passato (nella fattispecie è pacifico in causa che nel vigore del PRG l'ambito aveva destinazione agricola), in cambio di cessioni di aree da destinare ad attrezzature o finalità pubbliche extra-standards, non violano il principio di legalità e il diritto di proprietà, e trovano fondamento nella potestà conformativa del territorio. La copertura normativa di tali previsioni, volte a finalità perequative (previste in Emilia Romagna dall'art. 7 della L.R. 20/2000), è stata individuata nel combinato disposto degli artt. 1, comma 259, della finanziaria 2008 (legge 24.12.07, n. 244), che facoltizza i Comuni a consentire aumenti premiali di volumetria. La natura facoltativa di tali istituti perequativi (nel senso che la loro applicazione

Copyright © 2016 EXEO EDIZIONI – per l'utilizzo del materiale consultare le norme di copyright – www.exeo.it - www.urbium.it

è rimessa alla libera scelta del proprietario, che intenda avvalersi delle possibilità edificatorie condizionate alla cessione di aree) ha portato ad escludere che negli stessi possa ravvisarsi una ablazione forzosa della proprietà.Inoltre, se l'indice di edificabilità è riferito, come nel caso di specie, all'intera area di proprietà degli interessati (ST: superficie territoriale), "tale metodica permette…il trasferimento della capacità edificatoria del lotto originario nell'area destinata alla costruzione effettiva, senza alcuna espropriazione, palese o occulta delle situazioni giuridiche attribuite ai privati…..Con il sistema sopra descritto, il privato continua a godere della capacità edificatoria dell'area di sua proprietà, subendo solo un mutamento del luogo in cui tale capacità potrà trasformarsi in concreta edificazione" (Cons. Stato, IV, n. 216/2010).I vincoli espropriativi sono soltanto quelli che "comportano l'inedificabilità assoluta e dunque svuotano il contenuto del diritto di proprietà incidendo sul godimento del bene tanto da renderlo inutilizzabile rispetto alla sua destinazione naturale. Nel caso di specie, una tale circostanza non si verifica atteso che, sebbene conformata, una residua capacità edilizia continua a permanere, e ci si trova quindi di fronte ad una prescrizione diretta a regolare concretamente l'attività edilizia, in quanto inerente alla potestà conformativa propria dello strumento urbanistico generale" (Cons. Stato, IV, n. 216/2010).Del resto, «se lo statuto della proprietà dovesse considerarsi leso dalla limitazione dello jus aedificandi su una cubatura la cui edificabilità è prevista dal PRG solo in via futura ed eventuale, a fortiori ciò dovrebbe ritenersi per le limitazioni immediate e attuali discendenti dalle prescrizioni del Piano, col risultato di considerare inammissibili le stesse previsioni di indici di edificabilità e le connesse limitazioni della volumetria edificabile rispetto all'estensione dei suoli: ciò che, comportando il sostanziale svuotamento della potestà conformativa del territorio in capo all'Amministrazione, non appare certamente in linea con gli arresti giurisprudenziali, anche costituzionali (ndr: Corte Cost. 20.5.99 n. 179), che si sono più sopra richiamati» (Cons. Stato IV 4542/2010).E "uno degli elementi fondamentali, che consentono alle previsioni impositive di cessione di volumetrie….. in cambio di edificabilità di sottrarsi a critiche di illegittimità, è costituito dall'essere esse connesse alla possibile attribuzione di volumetria edificabile ulteriore rispetto a quella…..già attribuita ai medesimi suoli dai pregressi strumenti urbanistici; diversamente, se cioè le ridette previsioni si fossero accompagnate a riduzioni o azzeramenti delle pregresse capacità edificatorie dei suoli, si sarebbe trattato effettivamente di larvate forme di esproprio…» (Cons. Stato IV 119/2012).«In altri termini, altra è la situazione di chi, ferma restando la capacità edificatoria pregressa del proprio suolo, intenda acquisire ulteriore volumetria edificabile…; ben diversa è invece la situazione di chi abbia subito sic ed simpliciter una decurtazione rispetto al passato dell'edificabilità attribuita al proprio suolo» (Cons. Stato IV 119/2012).»

TAR LAZIO, SEZIONE II BIS ROMA n.225 del 09/01/2015 - Relatore: Solveig Cogliani - Presidente: Antonino Savo Amodio

Sintesi: **L'attribuzione di una quota di edificabilità aggiuntiva futura ed eventuale di cui il proprietario potrà fruire consentendo alla cessione di parte di essa alla P.A. o corrispondendo un contributo straordinario predeterminato ex ante, è previsione che, lungi dal rappresentare l'istituzione illegittima di una prelievo forzoso, introduce uno strumento «basato sulla consensualità».**

Copyright © 2016 EXEO EDIZIONI – per l'utilizzo del materiale consultare le norme di copyright – www.exeo.it - www.urbium.it

Estratto: «VI – Per quanto concerne il secondo ed il terzo gruppo di censure, questo Collegio ritiene sufficiente richiamare, ai fini della reiezione delle predette censure, il recente univoco orientamento di questo TAR, formatosi su quanto espresso dal Consiglio di Stato (IV sezione del Consiglio di Stato, sentenze nn. 4542/4543/4544/4545/4546 del 2010, che accoglievano la tesi della difesa capitolina in sede di appello con riferimento alle prime pronunzie di questo Tribunale), che ha avuto modo di evidenziare la legittimità dei due istituti (contributo straordinario e perequazione), in quanto , «entrambi ben noti al nostro ordinamento» (quindi dotati di copertura normativa): da un lato, «la potestà conformativa del territorio di cui l'amministrazione è titolare nell'esercizio della propria attività di pianificazione; dall'altro, la possibilità di ricorrere a modelli privatistici e consensuali per il perseguimento di finalità di pubblico interesse».La pronunzie richiamate hanno ricordato anche che il nuovo PRG del Comune di Roma ha confermato gli indici di fabbricabilità previsti dalla normativa urbanistica previgente, ed anzi – contrariamente a quanto dedotto da parte ricorrente - il nuovo piano, ha consentito una quota aggiuntiva di edificabilità subordinata, però, alla cessione di una percentuale della valorizzazione di questa quota all'amministrazione comunale. In pratica, il proprietario del suolo può fruire di ulteriore edificabilità corrispondendo al Comune parte delle aree o un contributo straordinario predeterminato. Ne deriva che la previsione, lungi dal rappresentare l'istituzione illegittima di una prelievo forzoso e fonte dei rilievi di contrasto con le norme costituzionali introduce uno strumento «basato sulla consensualità».»

TAR LOMBARDIA, SEZIONE II BRESCIA n.1143 del 18/12/2013 - Relatore: Mauro Pedron - Presidente: Giorgio Calderoni

Sintesi: **Lo strumento perequativo è più complesso ma decisamente meno oneroso per le finanze pubbliche rispetto alla procedura espropriativa, perché l'obiettivo di interesse pubblico è conseguito attraverso l'attività del privato, che restituisce alla collettività una parte dei vantaggi derivanti dalla pianificazione urbanistica.**

Estratto: «(b) sul predetto interesse sostanziale il PRG adottato incide in due modi: (1) direttamente, con la cancellazione della destinazione d'uso terziaria e ricettiva; (2) indirettamente, sottoponendo ogni intervento edificatorio all'obbligo di convenzionamento allo scopo di garantire l'uso pubblico o sociale come standard urbanistico;(c) per consolidata giurisprudenza (v. CS Sez. VI 20 giugno 2012 n. 3571) i cambi di orientamento nella pianificazione urbanistica rientrano in una sfera di ampia discrezionalità. La reformatio in peius non richiede una motivazione puntualmente riferita a ogni singola proprietà che subisca il ridimensionamento o la cancellazione delle facoltà edificatorie;(d) le modifiche apportate alla zonizzazione non possono però essere arbitrarie. È sempre necessario che il disegno alla base della nuova disciplina urbanistica sia complessivamente ragionevole e che i sacrifici imposti ai proprietari siano proporzionati alle finalità dichiarate;(e) il vecchio PRG consentiva sull'area in questione il passaggio alla destinazione d'uso terziaria e ricettiva, sia pure nel quadro di un accordo con il Comune. Tale accordo era la sede naturale per la ricerca di un equilibrio tra le facoltà edificatorie a vantaggio del privato e il contributo compensativo a vantaggio della collettività, quest'ultimo necessario per il principio di perequazione urbanistica. Il nuovo PRG cancella la destinazione d'uso terziaria e ricettiva non tanto per finalità conservative del paesaggio e dell'ambiente, o sulla base di valutazioni collegate al peso insediativo o alla viabilità e alle infrastrutture di servizio, ma in vista della trasformazione

Copyright © 2016 EXEO EDIZIONI – per l'utilizzo del materiale consultare le norme di copyright – www.exeo.it - www.urbium.it

PIANIFICAZIONE --> PIANI URBANISTICI ATTUATIVI --> CESSATA EFFICACIA --> APPLICABILITÀ MISURE SALVAGUARDIA

TAR SICILIA, SEZIONE II PALERMO n.610 del 05/03/2015 - Relatore: Carlo Modica De Mohac - Presidente: Carlo Modica De Mohac

Sintesi: **La norma di cui all'art. 17 L. n. 1150/1942 significa che in caso di intervenuta decadenza del piano attuativo, nell'eventualità in cui si dia comunque corso ad interventi edilizi - s'intende: nella misura e nei limiti in cui essi siano assentibili (in base alla disciplina urbanistica vigente nella zona) - gli obblighi e le prescrizioni in questione devono comunque operare e restare ('ultrattivamente') vigenti. Trattasi, quindi, di limiti ulteriori rispetto a quelli fisiologicamente correlati alla disciplina urbanistica di zona e dunque, nel caso di zona bianca, per effetto della decadenza dei vincoli, di limiti aggiuntivi rispetto a quelli propri della disciplina delle "zone bianche" (zone nelle quali una seppur limitata attività edificatoria può essere autorizzata).**

Estratto: «1.2.2.1.1. Contrariamente a quanto la ricorrente sembra ritenere, il principio giuridico costantemente affermato dalla giurisprudenza amministrativa (cfr., per tutte: C.S., V^, 28.12.2007 n.6741; C.S., V^, 16.9.2004 n.6014; C.S., V^, 23.9.1997 n.1008), è quello secondo cui dopo la scadenza del termine di efficacia dei vincoli urbanistici (di inedificabilità) preordinati all'espropriazione, l'edificabilità delle aree non più vincolate è ammessa esclusivamente entro i limiti previsti per i Comuni sprovvisti di strumenti urbanistici generali, limiti attualmente fissati dall'art.9 del TU n.380/2001 (per le cc.dd. "zone bianche").In forza di tale norma nelle zone bianche sono consentiti soltanto:- interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo di edifici preesistenti (alla entrata in vigore dello strumento poi decaduto):- e, fuori dal perimetro dei centri urbani, interventi di nuova edificazione nel limite della densità massima fondiaria di mc 0,03 x mq.Come affermato dalla giurisprudenza da tempo risalente (C.S., V^, 23.9.1997 n.1008), deve pertanto escludersi - contrariamente a quanto sostenuto dalla ricorrente - che in seguito alla perdita di efficacia del vincolo possa rivivere la situazione anteriore (id est: possano trovare applicazione le prescrizioni urbanistiche di PRG preesistenti a quelle dello strumento attuativo decaduto).Né vale richiamare, al riguardo, l'art. 17 della L. n.1150 del 1942, in forza del quale "decorso il termine di validità del piano particolareggiato, questo diviene inefficace per la sola parte in cui non abbia avuto attuazione, rimanendo soltanto fermo a tempo indeterminato l'obbligo di osservare nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti gli allineamenti e le prescrizioni di zona stabiliti nel piano stesso".Ed invero tale norma - che certamente non brilla per chiarezza - non può essere interpretata nel senso che una volta scaduto il termine per l'esecuzione del piano, l'attività edificatoria diviene tendenzialmente 'libera', salvi solamente gli "obblighi di allineamento" e le "prescrizioni di zona" già stabiliti nello stesso piano ormai decaduto (o "scaduto").Essa significa, invece, che in caso di intervenuta decadenza del piano attuativo, nell'eventualità in cui si dia comunque corso ad interventi edilizi - s'intende: nella misura e nei limiti in cui essi siano assentibili (in base alla disciplina urbanistica vigente nella zona) - gli obblighi e le prescrizioni in questione devono comunque operare e restare ('ultrattivamente') vigenti.Trattasi, quindi, di limiti ulteriori rispetto a quelli fisiologicamente correlati alla disciplina urbanistica di zona; e dunque, nel

Copyright © 2016 EXEO EDIZIONI – per l'utilizzo del materiale consultare le norme di copyright – www.exeo.it - www.urbium.it

caso di specie, di limiti aggiuntivi rispetto a quelli - dapprima evidenziati - propri della disciplina delle "zone bianche" (zone nelle quali, come già visto, una seppur limitata attività edificatoria può essere autorizzata).Per il resto è evidente che la norma in esame (l'art.17 L. n.1150 del 1942) ha la funzione di evitare che le opere già realizzate in forza ed in attuazione del piano particolareggiato poi decaduto (per decorso dei termini in esso stabiliti) e rimasto dunque parzialmente incompiuto, restino (sine die) incomplete e/o debbano addirittura essere demolite con inutile esborso di risorse (nel che si concreterebbe una palese ingiustizia, essendo state edificate in costanza di una disciplina urbanistico-attutativa che ne consentiva la costruzione).E' altrettanto evidente, pertanto, che la predetta norma (l'art.17 cit.) non si attaglia alla fattispecie per cui è causa.Ed invero, nel caso dedotto in giudizio l'Amministrazione ha rilevato che la concessione (n.52 del 30 novembre 2005) era stata erroneamente rilasciata allorquando l'efficacia del piano in questione (approvato nel maggio del lontano 1985, con DA 235/'85) era già decaduta; e dunque che essa (concessione) si connotava (rectius: si era connotata) come intrinsecamente illegittima fin dal momento del suo rilascio (e cioè 'ab origine'), essendo già fin da allora in contrasto con la disciplina urbanistica vigente (a quel momento).In altri termini, alla data del 30.11.2005 (data di rilascio della concessione n.52/2005) il Piano particolareggiato approvato con il DA 235 del 1985 era ormai scaduto; e pertanto esso era operante - in forza dell'art.17 della L. n.1150 del 1941 - solamente per la parte che aveva già avuto attuazione, ma certo non anche per (rectius: al fine e per l'effetto di) consentire nuovi interventi edificatori.In conclusione, posto che alla data del rilascio della concessione il piano particolareggiato era già scaduto, l'art.17 della L. n.1150 del 1941 - invocato dalla ricorrente - non può essere applicato alla fattispecie per cui è causa (potendo esso trovare applicazione - in conformità alla sua funzione - esclusivamente per dare copertura causale alle sole opere già realizzate sotto il suo vigore e/o, comunque, a quelle avviate 'prima' della sua scadenza).Dal che l'infondatezza dell'articolato motivo di gravame fin qui esaminato.»

Sintesi: **La giurisprudenza appare consolidata nel senso di ritenere, che in caso di sopravvenuta decadenza dei piani attuativi (e dei correlati vincoli d'inedificabilità preordinati all'espropriazione), l'edificabilità delle aree non più vincolate è ammessa esclusivamente entro i limiti previsti per i Comuni sprovvisti di strumenti urbanistici generali, limiti attualmente fissati dall'art.9 del TU n.380/2001 (per le cc.dd. "zone bianche").**

Estratto: «Fermo restando che tale orientamento non trova giustificazione in alcuna norma né sufficiente conforto nella giurisprudenza formatasi sulla questione - la quale appare consolidata nel senso di ritenere, come già visto, che in caso di sopravvenuta decadenza dei piani attuativi (e dei correlati vincoli di inedificabilità preordinati all'espropriazione), l'edificabilità delle aree non più vincolate è ammessa esclusivamente entro i limiti previsti per i Comuni sprovvisti di strumenti urbanistici generali, limiti attualmente fissati dall'art.9 del TU n.380/2001 (per le cc.dd. "zone bianche") - non può non essere rilevato che la riportata prospettazione della ricorrente non muta comunque, in concreto, i termini della questione e l'esito delle valutazioni fin qui espresse.»

TAR LAZIO, SEZIONE II BIS ROMA n.6527 del 02/07/2013 - Relatore: Solveig Cogliani - Presidente: Eduardo Pugliese

Copyright © 2016 EXEO EDIZIONI – per l'utilizzo del materiale consultare le norme di copyright – www.exeo.it - www.urbium.it

Sintesi: **Mentre in mancanza totale o parziale di una programmazione urbanistica, devono trovare applicazione le restrittive limitazioni costruttive fissate per le c.d. zone bianche, nell'ipotesi in cui si verifichi la decadenza di un piano di zona, permane invece la disciplina d'uso del territorio disposta a livello di P.R.G., con sopravvivenza – o meno – della sola necessità di ulteriore pianificazione attuativa.**

Sintesi: **L'applicazione automatica, nelle aree già vincolate da piani attuativi, della normativa paralizzatrice di qualsiasi nuova edificazione non soltanto non appare rispondente, in linea di principio, alla ratio a cui si conforma la disciplina delle zone bianche - disciplina prevista per situazioni di assenza di programmazione urbanistica di rango primario - ma verrebbe a reintrodurre un vincolo d'inedificabilità senza motivazioni e a tempo indeterminato, in contrasto con i principi consolidati e con evidenti profili d'incostituzionalità.**

Estratto: «In tal senso deve ritenersi che, mentre in mancanza totale o parziale di una programmazione urbanistica, debbano trovare applicazione le restrittive limitazioni costruttive fissate per le c.d. zone bianche, nell'ipotesi in cui si verifichi la decadenza di un piano di zona, permane invece la disciplina d'uso del territorio disposta a livello di P.R.G., con sopravvivenza – o meno – della sola necessità di ulteriore pianificazione attuativa (cfr. TAR Campania sez. II, n. 8498 del 2006).Ne deriva che la mancanza di un piano particolareggiato o di altro strumento attuativo non può essere legittimamente invocata ad esclusivo fondamento di un eventuale diniego di concessione edilizia, potendosi giustificare la reiezione soltanto nel caso in cui l'Amministrazione possa dimostrare che di tali strumenti attuativi vi sia effettiva necessità (cfr. T.A.R. Puglia Lecce, Sez. I sent., 19 novembre 2009, n. 2796).Ed in vero, l'applicazione automatica, nelle aree già vincolate da piani attuativi, della normativa paralizzatrice di qualsiasi nuova edificazione non soltanto non appare rispondente, in linea di principio, alla ratio a cui si conforma la disciplina delle zone bianche - disciplina prevista per situazioni di assenza di programmazione urbanistica di rango primario - ma verrebbe a reintrodurre un vincolo di inedificabilità senza motivazioni e a tempo indeterminato, in contrasto con i principi consolidati e con evidenti profili di incostituzionalità (cfr. T.A.R. Lazio, Sez. II bis, n. 7479 del 2001 e T.A.R. Campania Napoli, Sez. II Sent., n. 2080 del 2008).»

TAR LAZIO, SEZIONE LATINA n.8 del 13/01/2011 - Relatore: Antonio Massimo Marra - Presidente: Francesco Corsaro

Sintesi: **A seguito d'intervenuta inefficacia del PEEP per decorrenza del termine di validità dello stesso, non può ritenersi l'area inclusa sfornita di regolamentazione urbanistica (zona bianca), con conseguente applicazione dell'art. 4 L. 10/1977 e l'art. 1 della L.R. 86/1990; ciò in quanto, ai sensi dell'art. 17, primo comma, della L. n. 1150/1942, il piano particolareggiato, decorso il termine stabilito per l'esecuzione, diventa inefficace relativamente alla parte in cui non ha avuto attuazione, rimanendo, però, fermo, a tempo indeterminato, l'obbligo di osservare, nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti, gli allineamenti e le prescrizioni di zona stabiliti dal piano stesso.**

Estratto: «Ciò premesso, deducono i ricorrenti violazione e falsa applicazione dell'art. 9 L. 167/1962 ; dell'art. 17 comma 1 L. 1150/1942; dell'art. 4 L. 10/1977 in relazione all'art. 1 L.R. 86/1990; eccesso di potere nelle sue figure sintomatiche, violazione del PRG.Il ricorso è

Copyright © 2016 EXEO EDIZIONI – per l'utilizzo del materiale consultare le norme di copyright – www.exeo.it - www.urbium.it

fondato.Osserva, anzitutto, il Collegio che al momento dell'esame della domanda di concessione edilizia prodotta dai ricorrenti il piano di zona per l'edilizia economica e popolare in località Scacciagalline, approvato con delibera consiliare 279 del 1 dicembre 1978, era divenuto inefficace per decorrenza del termine di validità dello stesso.Il lotto dei deducenti è peraltro inserito nel visto piano di zona il quale – secondo quanto affermato in ricorso - è stato in gran parte eseguito alla scadenza del periodo di vigenza del piano stesso.Tale area non può tuttavia ritenersi sfornita di regolamentazione urbanistica (zona bianca), con conseguente applicazione dell'art. 4 L. 10/1977 e l'art. 1 della L.R. 86/1990. Quest'ultima disposizione infatti presuppone la totale assenza di strumentazione urbanistica mentre nella fattispecie esiste sia un PRG che il piano di zona, per quanto sia scaduto il suo termine di attuazione.L'art. 17 della L. 17.8.1942, n. 1150, rubricato "Validità dei piani particolareggiati" dispone che: "decorso il termine stabilito per la esecuzione del piano particolareggiato questo diventa inefficace per la parte in cui non abbia avuto attuazione, rimanendo soltanto fermo a tempo indeterminato l'obbligo di osservare nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti gli allineamenti e le prescrizioni di zona stabiliti dal piano stesso.Ove il Comune non provveda a presentare un nuovo piano per il necessario assesto della parte di piano particolareggiato che sia rimasta inattuata per decorso di termine, la compilazione potrà essere disposta dal prefetto a norma del secondo comma dell'art. 14.In proposito la giurisprudenza del Consiglio di Stato ha avuto modo di precisare che: …"ai sensi dell'art. 17, primo comma, della L. n. 1150/1942, il piano particolareggiato, decorso il termine stabilito per l'esecuzione, diventa inefficace relativamente alla parte in cui non ha avuto attuazione, rimanendo, però, fermo, a tempo indeterminato, l'obbligo di osservare, nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti, gli allineamenti e le prescrizioni di zona stabiliti dal piano stesso.Ne consegue che tali previsioni, in linea di principio, rimangono efficaci a tempo indeterminato (nel senso che costituiscono le regole determinative del contenuto della proprietà delle aree incluse nel piano attuativo), diventando inefficaci col decorso del termine unicamente le previsioni che non abbiano avuto concreta attuazione, dovendosi intendere, quest'ultimo concetto, però, nel senso che non è più consentita l'ulteriore esecuzione del piano attuativo, salva la possibilità di ulteriori costruzioni coerenti con le vigenti previsioni del piano regolatore generale e con le prescrizioni del suddetto piano (anche sugli allineamenti), che per tale parte ha efficacia ultrattiva" (Consiglio Stato Sez. V, 20 marzo 2008 , n. 1216)Alla stregua delle suesposte coordinate ermeneutiche è possibile in primo luogo concludere che nel caso di specie non si è in presenza di una zona bianca come, invece ha affermato erroneamente l'ente territoriale intimato; che, in mancanza di precise informazioni in ordine alla specifica destinazione del lotto dei ricorrenti secondo il piano di zona e del livello di attuazione di quest'ultimo, c spetta al Comune di Formia stabilire, in sede di rinnovazione del procedimento, se sussistono effettivamente i presupposti per applicare il suesteso art. 17 della l.u. ovvero se, , possa trovare applicazione la disciplina del PRG come vorrebbe il ricorrente.»

TAR CAMPANIA, SEZIONE III NAPOLI n.196 del 19/01/2010 - Relatore: Paola Palmarini - Presidente: Saverio Romano

Sintesi: **La cessata efficacia di un piano attuativo - in tutto o in parte non eseguito - non rende l'area interessata priva di disciplina urbanistica, alla stregua delle c.d."zone bianche";**

Copyright © 2016 EXEO EDIZIONI – per l'utilizzo del materiale consultare le norme di copyright – www.exeo.it - www.urbium.it

immediatamente strumentale alla sua concreta attuazione. Alla diversa configurazione funzionale e contenutistica dei due atti si correla la diversità degli oneri cui l'amministrazione è tenuta ad assolvere nel porli in essere. In particolare, e con diretto riferimento al tema sollevato in ricorso, l'adozione del piano di zona presuppone il compimento di una congrua analisi del fabbisogno abitativo di edilizia economica e popolare: tale esigenza si fonda sulla necessità di trovare un adeguato punto di equilibrio tra il carattere meramente programmatico del piano stesso (la cui funzionalità al soddisfacimento dell'interesse pubblico perseguito, quindi, ha carattere solo potenziale e preventivo) e la sua immediata incidenza sulle sfere giuridiche dei proprietari delle aree in esso incluse, costituendo in tale quadro, la necessaria analisi del fabbisogno abitativo, la necessaria garanzia di concretezza, affidabilità ed attuabilità delle previsioni pianificatorie in esso contenute. Analoghe esigenze non ricorrono con riguardo al provvedimento di localizzazione di un programma costruttivo, fondandosi esso sulla compiuta elaborazione di una ipotesi di intervento edilizio, munita di tutti i requisiti (di ordine finanziario e contenutistico) per la sua realizzazione.»

PIANIFICAZIONE --> PIANI URBANISTICI ATTUATIVI --> PROGRAMMA COSTRUTTIVO ERP --> NATURA

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE I CIVILE n.12382 del 03/06/2014 - Relatore: Stefano Benini - Presidente: Salvatore Salvago

Sintesi: **A differenza del peep, la localizzazione ex art. 51 L. n. 865/71 non ha una connotazione pianificatoria, non è cioè finalizzata al soddisfacimento, in un'ottica temporale ampia, della richiesta di edilizia residenziale economica e popolare a beneficio delle esigenze attuali e future di una determinata fascia di abitanti del comune, bensì ha un carattere immediatamente operativo, in quanto più limitatamente inteso ad assicurare la realizzazione di un programma costruttivo già finanziato e definito in tutte le sue parti essenziali, rispetto al quale esso opera come un vero e proprio piano particolareggiato, con valenza di intervento di edilizia residenziale pubblica.**

Estratto: «3.2. La L. 22 ottobre 1971, n. 865, art. 51 prevede, in alternativa al peep, la possibilità di localizzare i programmi costruttivi di edilizia residenziale pubblica esclusivamente in zone destinate dallo strumento urbanistico primario (anche solo adottato) all'edilizia residenziale (Cass. 9.11.1989 n. 4706). Presupposti per il ricorso alla speciale procedura, di cui all'art. 51 cit., sono che manchi un piano di zona (adottato o approvato); che il piano eventualmente esistente abbia esaurito le proprie possibilità edificatorie; che vi sia un programma di edilizia residenziale pubblica, debitamente approvato e finanziato dallo Stato o dalla Regione e quindi in fase operativa, che abbisogni solo della localizzazione delle aree da parte del Comune.A differenza, quindi, del peep, la localizzazione ex art. 51, non ha una connotazione pianificatoria, non è cioè finalizzata al soddisfacimento, in un'ottica temporale ampia, della richiesta di edilizia residenziale economica e popolare a beneficio delle esigenze attuali e future di una determinata fascia di abitanti del comune, bensì ha un carattere immediatamente operativo, in quanto più limitatamente inteso ad assicurare la realizzazione di un programma costruttivo già finanziato e definito in tutte le sue parti essenziali, rispetto al quale esso opera come un vero e proprio piano particolareggiato, con valenza di intervento di edilizia residenziale pubblica. Logico corollario della natura giuridica della deliberazione di

Copyright © 2016 EXEO EDIZIONI – per l'utilizzo del materiale consultare le norme di copyright – www.exeo.it - www.urbium.it

localizzazione di un programma di edilizia residenziale pubblica di cui all'art. 51, con l'idoneità a incidere direttamente sulla proprietà privata ove essa sia preordinata all'espropriazione dei suoli e contenga l'approvazione del programma costruttivo, è che essa deve stabilire i termini iniziali e finali delle procedure ablatorie e dei lavori, anche se intervenga dopo un piano per l'edilizia economica e popolare già adottato ed approvato, ma ormai esaurito quanto agli effetti. Il carattere eccezionale della deroga all'obbligatoria fissazione dei termini prescritti dalla L. n. 2359 del 1865, art. 13 comporta che alle deliberazioni di localizzazione degli interventi di edilizia residenziale non è applicabile il termine di efficacia fissato ope legis per il peep: il fatto che la detta norma disponga che per le relative espropriazioni si applichino le disposizioni vigenti per l'attuazione dei peep non può essere interpretata nel senso che il rinvio riguardi anche la durata dei piani stessi intesa come limite legale dell'efficacia della dichiarazione di pubblica utilità (Cons. Stato, sez. 4, 19.2.1999, n. 176; 24.6.1999, n. 1047; 22.5.2000, n. 2936; 26.9.2001, n. 5039). La fissazione dei termini, infatti, deve di regola avvenire nello stesso atto avente ex lege valore di dichiarazione di pubblica utilità dell'opera e, quindi, nell'atto con cui venga approvato il progetto di opera pubblica, escludendosi che l'onere in questione possa essere assolto mediante atti successivi, seppure in forma di convalida o sanatoria. Le considerazioni che precedono inducono, con l'accoglimento dei citati mezzi d'impugnazione, a smentire la tesi, da cui muove la criticata sentenza, di una equiparazione, agli effetti della garanzia cui sovrintende la L. n. 2359 del 1865, art. 13 della delibera di localizzazione, all'efficacia temporale del peep.»

CONSIGLIO DI STATO, SEZIONE IV n.5828 del 06/12/2013 - Relatore: Francesca Quadri - Presidente: Giorgio Giaccardi

Sintesi: **La deliberazione di localizzazione dei programmi costruttivi, adottata ai sensi dell'art. 51 l. n. 865 del 1971, non riveste natura pianificatoria, ma direttamente operativa, non essendo connotata, come il PEEP, dal soddisfacimento, in un'ottica temporale ampia e programmatica, della richiesta di edilizia residenziale economica e popolare a beneficio delle esigenze attuali e future di una determinata fascia di abitanti del Comune, ma dalla immediata operatività, allo scopo di assicurare la realizzazione di un programma costruttivo definito, in relazione ad aree individuate come suscettibili di espropriazione.**

Estratto: « 1.1Quanto alla eccezione di irricevibilità, va considerato che la deliberazione di localizzazione dei programmi costruttivi, adottata ai sensi dell'art. 51 l. n. 865 del 1971 , non riveste natura pianificatoria, ma direttamente operativa, non essendo connotata, come il PEEP, dal soddisfacimento, in un'ottica temporale ampia e programmatica, della richiesta di edilizia residenziale economica e popolare a beneficio delle esigenze attuali e future di una determinata fascia di abitanti del Comune, ma dalla immediata operatività, allo scopo di assicurare la realizzazione di un programma costruttivo definito, in relazione ad aree individuate come suscettibili di espropriazione. Dalla specificità delle aree oggetto del programma discende il carattere particolare dell'atto, che deve essere notificato individualmente ai proprietari.Peraltro, se il legislatore ha stabilito già per il piano di edilizia economica e popolare di cui alla legge n. 167/1962 l'obbligo di notificazione individuale, ai sensi dell'art. 8, comma 5 della medesima legge, ciò vale, a maggior ragione, per il concreto progetto delle opere e per la loro localizzazione di dettaglio, idonea ad individuare i diretti destinatari proprietari delle aree interessate dalla dichiarazione di indifferibilità ed urgenza

Copyright © 2016 EXEO EDIZIONI – per l'utilizzo del materiale consultare le norme di copyright – www.exeo.it - www.urbium.it

delle stesse opere.Ne consegue che il termine di impugnazione della deliberazione di approvazione della localizzazione del piano costruttivo decorre dalla notificazione individuale ai proprietari interessati, mentre solo per i terzi deve ritenersi sufficiente la pubblicazione della deliberazione nell'albo pretorio ai fini della decorrenza del termine decadenziale (Cons. St. Sez. IV, 27.10.1998, n. 1383; per la medesima ratio, riguardo agli insediamenti produttivi, Cons. St. Sez. IV, 6.7.2009, n. 4339; 13.12.2005, n. 7086; 14.4.2010, n. 2116).E' fatta naturalmente salva la prova della piena conoscenza acquisita con altri mezzi, per tale intendendosi la consapevolezza della lesività dell'atto e la cognizione dei suoi elementi essenziali, quali l'autorità emanante, la data e il contenuto dispositivo (Cons. St. Sez. IV, 14.4.2010, n. 2116; Sez. IV, 13.12.2005, n. 7086; 12.9.2013, n. 4517).Nella specie, non è stata fornita prova né della notifica individuale né della piena conoscenza, nei termini anzidetti, delle deliberazioni comunali n. 18 e n. 30 del 2005. Invero, l'attestazione del tecnico di parte circa la partecipazione dei ricorrenti a riunioni ove si dibatteva del piano – cui, peraltro, avrebbero solo spontaneamente partecipato - e l'avvenuta comunicazione, in forma orale ("sono stati edotti"), o mediante semplice esibizione di relazione e grafici, delle caratteristiche dell'intervento, non è sufficiente a comprovare l'esatta conoscenza degli elementi essenziali degli atti impugnati, di cui i ricorrenti hanno formalmente potuto prendere reale cognizione solo a seguito della comunicazione di avvio del procedimento di determinazione dell'indennità di espropriazione. L'eccezione di irricevibilità va, pertanto, respinta.»

PIANIFICAZIONE --> PIANI URBANISTICI ATTUATIVI --> PROGRAMMA COSTRUTTIVO ERP --> PRESUPPOSTI

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE I CIVILE n.12382 del 03/06/2014 - Relatore: Stefano Benini - Presidente: Salvatore Salvago

Sintesi: **La L. 22 ottobre 1971, n. 865, art. 51 prevede, in alternativa al peep, la possibilità di localizzare i programmi costruttivi di edilizia residenziale pubblica esclusivamente in zone destinate dallo strumento urbanistico primario (anche solo adottato) all'edilizia residenziale. Presupposti per il ricorso alla speciale procedura, di cui all'art. 51 cit., sono che manchi un piano di zona (adottato o approvato); che il piano eventualmente esistente abbia esaurito le proprie possibilità edificatorie; che vi sia un programma di edilizia residenziale pubblica, debitamente approvato e finanziato dallo Stato o dalla Regione e quindi in fase operativa, che abbisogni solo della localizzazione delle aree da parte del Comune.**

Estratto: «3.2. La L. 22 ottobre 1971, n. 865, art. 51 prevede, in alternativa al peep, la possibilità di localizzare i programmi costruttivi di edilizia residenziale pubblica esclusivamente in zone destinate dallo strumento urbanistico primario (anche solo adottato) all'edilizia residenziale (Cass. 9.11.1989 n. 4706). Presupposti per il ricorso alla speciale procedura, di cui all'art. 51 cit., sono che manchi un piano di zona (adottato o approvato); che il piano eventualmente esistente abbia esaurito le proprie possibilità edificatorie; che vi sia un programma di edilizia residenziale pubblica, debitamente approvato e finanziato dallo Stato o dalla Regione e quindi in fase operativa, che abbisogni solo della localizzazione delle aree da parte del Comune.A differenza, quindi, del peep, la localizzazione ex art. 51, non ha una connotazione pianificatoria, non è cioè finalizzata al soddisfacimento, in un'ottica temporale ampia, della richiesta di edilizia residenziale economica e popolare a beneficio delle esigenze

Copyright © 2016 EXEO EDIZIONI – per l'utilizzo del materiale consultare le norme di copyright – www.exeo.it - www.urbium.it

attuali e future di una determinata fascia di abitanti del comune, bensì ha un carattere immediatamente operativo, in quanto più limitatamente inteso ad assicurare la realizzazione di un programma costruttivo già finanziato e definito in tutte le sue parti essenziali, rispetto al quale esso opera come un vero e proprio piano particolareggiato, con valenza di intervento di edilizia residenziale pubblica. Logico corollario della natura giuridica della deliberazione di localizzazione di un programma di edilizia residenziale pubblica di cui all'art. 51, con l'idoneità a incidere direttamente sulla proprietà privata ove essa sia preordinata all'espropriazione dei suoli e contenga l'approvazione del programma costruttivo, è che essa deve stabilire i termini iniziali e finali delle procedure ablatorie e dei lavori, anche se intervenga dopo un piano per l'edilizia economica e popolare già adottato ed approvato, ma ormai esaurito quanto agli effetti. Il carattere eccezionale della deroga all'obbligatoria fissazione dei termini prescritti dalla L. n. 2359 del 1865, art. 13 comporta che alle deliberazioni di localizzazione degli interventi di edilizia residenziale non è applicabile il termine di efficacia fissato ope legis per il peep: il fatto che la detta norma disponga che per le relative espropriazioni si applichino le disposizioni vigenti per l'attuazione dei peep non può essere interpretata nel senso che il rinvio riguardi anche la durata dei piani stessi intesa come limite legale dell'efficacia della dichiarazione di pubblica utilità (Cons. Stato, sez. 4, 19.2.1999, n. 176; 24.6.1999, n. 1047; 22.5.2000, n. 2936; 26.9.2001, n. 5039). La fissazione dei termini, infatti, deve di regola avvenire nello stesso atto avente ex lege valore di dichiarazione di pubblica utilità dell'opera e, quindi, nell'atto con cui venga approvato il progetto di opera pubblica, escludendosi che l'onere in questione possa essere assolto mediante atti successivi, seppure in forma di convalida o sanatoria. Le considerazioni che precedono inducono, con l'accoglimento dei citati mezzi d'impugnazione, a smentire la tesi, da cui muove la criticata sentenza, di una equiparazione, agli effetti della garanzia cui sovrintende la L. n. 2359 del 1865, art. 13 della delibera di localizzazione, all'efficacia temporale del peep.»

CONSIGLIO DI STATO, SEZIONE IV n.5828 del 06/12/2013 - Relatore: Francesca Quadri - Presidente: Giorgio Giaccardi

Sintesi: **Il ricorso allo strumento accelerato e semplificato della localizzazione del programma costruttivo previsto dall'art. 51 l. n. 865/1971, in alternativa al PEEP, presuppone che la zona in cui viene localizzato l'intervento abbia avuto destinazione urbanistica residenziale. Gli effetti di variante al PRG riconosciuti dal secondo comma dell'art. 51 al piano costruttivo riguardano esclusivamente i limiti di densità, di altezza, di distanza dei fabbricati, nonché i rapporti massimi fra spazi abitativi e spazi pubblici.**

Sintesi: **A fini acceleratori, è stabilita la sufficienza, ai fini dell'approvazione del programma costruttivo, dell'adozione e trasmissione all'approvazione del PRG contenente la destinazione residenziale della zona. L'efficacia, tendenzialmente stabile, della destinazione residenziale può, tuttavia, venir meno a seguito dello stralcio delle medesime zone; quali che siano le motivazioni dello stralcio, una volta operato esso provoca l'inefficacia dell'adozione del PRG per la parte stralciata, facendo così venir meno anche il presupposto preso in considerazione dall'art. 51 della destinazione residenziale delle aree.**

Estratto: «Il ricorso allo strumento accelerato e semplificato della localizzazione del programma costruttivo previsto dall'art. 51 l. n. 865/1971, in alternativa al PEEP, presuppone

Copyright © 2016 EXEO EDIZIONI – per l'utilizzo del materiale consultare le norme di copyright – www.exeo.it - www.urbium.it

Estratto: «Esattamente il primo giudice, condividendo la CTU, ha affermato che il complesso degli interventi realizzati comportava che l'opera non potesse essere ricondotta agli interventi c.d. "di ristrutturazione leggera" che cioè non modificano il carico urbanistico, ma finiva per configurarsi come una c.d. "ristrutturazione pesante", assimilabile ad una nuova costruzione, e quindi, come tale, non assentibile nell'ambito del centro storico.Inoltre del tutto inconferente è il richiamo all'art. 49 della legge regionale Calabria n. 19 del 16 aprile 2002 in quanto qui non vi è stato alcun recupero del sottotetto perché la copertura a falde è stata parzialmente demolita.Sotto altro profilo , nella fattispecie in esame, non era poi applicabile il secondo comma dell'art 9 del d.p.r. n. 380/2001, il cui precetto riguarda esclusivamente le "aree bianche", cioè quelle nelle quali il rinvio ad un piano esecutivo è accompagnato dalla mancanza di una qualsiasi disciplina urbanistica; mentre nell'ambito del Comune vi è una specifica disciplina – valida ed efficace -- concernente le opere eseguibili nel centro storico.Anche in considerazione della prevalenza del ruolo dei Comuni in materia urbanistico - edilizia -- le prescrizioni del Regolamento edilizio che contengono specifiche disposizioni destinate al mantenimento degli equilibri urbanistici e territoriali devono essere considerate prevalenti rispetto alla disposizione dell'art. 9 del d.p.r. n. 380/2001, in quanto destinate ad evitare che le modifiche dell'esistente finiscano per pregiudicare definitivamente proprio gli obiettivi generali di tutela cui invece è giustamente finalizzata la normativa urbanistica.»

PIANIFICAZIONE --> ZONIZZAZIONE

CONSIGLIO DI STATO, SEZIONE IV n.2316 del 07/05/2015 - Relatore: Francesco Mele - Presidente: Paolo Numerico

Sintesi: **Il piano di zonizzazione ha natura di atto amministrativo generale che prescinde dal considerare le posizioni dei titolari di diritti reali, anche se nominativamente indicati, ed i vantaggi e gli svantaggi che ad essi possano derivare dalla pianificazione.**

Estratto: «Può, dunque, passarsi all'esame del primo motivo di appello con il quale il Comune di Turbigo censura la sentenza gravata per non avere dichiarato l'inammissibilità del ricorso di primo grado per mancata notifica dello stesso alla "casa di Cura S.Edoardo" (in relazione alla cui classificazione acustica nel Piano erano state proposte doglianze) ovvero per non avere disposto l'integrazione del contraddittorio ai sensi dell'art. 49 c.p.a.Sul punto la sentenza del TAR Lombardia ha affermato l'infondatezza della eccezione sollevata dalla difesa comunale , chiarendo che in capo a tale soggetto non è ravvisabile la qualifica di controinteressato "visto che agli atti di pianificazione, come quello per cui è causa non si associa mai la figura del vero e proprio controinteressato …né la ricorrente, nel proprio atto introduttivo del giudizio e nei propri scritti successivi, formula conclusioni che possano essere in qualche modo sfavorevoli per il soggetto sopra indicato. Più semplicemente, la classificazione acustica assegnata all'area dove insiste la Casa di Cura viene vista come uno degli ulteriori indizi della carenza di istruttoria e quindi dell'eccesso di potere in cui sarebbe incorsa l'amministrazione di Turbigo".Ritiene la Sezione che la determinazione reiettiva del giudice di primo grado sia condivisibile per le ragioni di seguito esposte.La giurisprudenza di questo Consiglio (cfr. Cons. Stato, sez. IV, 22-6-2000, n. 3489; sez. IV, 18-5-1998, n. 827; sez. IV, 8-7-2002, n. 3805; Ad. plen., 8-5-1996, n. 2) , sia pur con riferimento allo strumento urbanistico ma comunque giustificando il proprio convincimento sulla base della natura di atto amministrativo generale dello stesso, ha escluso,

Copyright © 2016 EXEO EDIZIONI – per l'utilizzo del materiale consultare le norme di copyright – www.exeo.it - www.urbium.it

nella relativa impugnativa, la configurabilità di soggetti controinteressati, evidenziando che la funzione esclusiva del piano urbanistico è quella di predisporre un ordinato assetto del territorio comunale, prescindendo dal considerare le posizioni dei titolari di diritti reali, anche se nominativamente indicati, ed i vantaggi e gli svantaggi che ad essi possano derivare dalla pianificazione.Si è, invero, affermato che l'interesse qualificato, che costituisce la premessa per la posizione di controinteressato, deve essere espressamente tutelato dal provvedimento e percepibile come un vantaggio individualmente attribuito.E' stato pure chiarito (Cons. stato, sez. VI, 15-12-2014, n. 6153) che la figura di controinteressato in senso formale , peculiare del processo amministrativo, ricorre soltanto nel caso in cui l'atto sul quale è richiesto il controllo giurisdizionale si riferisca direttamente ed immediatamente a soggetti singolarmente individuabili, i quali per effetto di detto atto abbiano già acquistato una posizione giuridica di vantaggio, vicenda questa per definizione non configurabile nell'atto generale.Orbene, ritiene la Sezione che tali principi siano applicabili anche al Piano di zonizzazione acustica, in considerazione della omologa natura di atto di pianificazione, diretto a classificare, in relazione allo specifico interesse pubblico tutelato, il territorio comunale in zone, senza prendere in considerazione e, dunque, riconoscere una immediata posizione differenziata di vantaggio in capo ad alcuno.Di conseguenza, nella impugnativa del Piano di zonizzazione acustica del Comune di Turbigo, attese le peculiari natura e funzione dell'atto, non può essere riconosciuta alla Casa di Cura S. Edoardo la posizione di controinteressato, con conseguente infondatezza del motivo di appello all'uopo formulato.»

TAR PIEMONTE, SEZIONE II n.1429 del 29/08/2014 - Relatore: Antonino Masaracchia - Presidente: Savio Picone

Sintesi: **Il mutamento di destinazione di un'area (e, quindi, anche la delimitazione dell'uso consentito) è espressione del potere di pianificazione urbanistica e produce l'effetto di incidere sulla zonizzazione del territorio comunale preesistente.**

Estratto: «La giurisprudenza amministrativa, del resto, è costante nel ribadire che il mutamento di destinazione di un'area (e, quindi, anche la delimitazione dell'uso consentito) è espressione del potere di pianificazione urbanistica e produce l'effetto di incidere sulla zonizzazione del territorio comunale preesistente (così, da ultimo, Cons. Stato, sez. V, n. 3279 del 2014). Deve quindi distinguersi nettamente tra le disposizioni che, da un lato, in via immediata, stabiliscono le potenzialità edificatorie (o di diverso uso) della porzione di territorio interessata (nel cui ambito rientrano le norme di c.d. zonizzazione, la destinazione di aree a soddisfare gli standards urbanistici, la localizzazione di opere pubbliche o di interesse collettivo), le quali trovano collocazione nel piano regolatore, nei piani attuativi o in altri strumenti generali indicati dalla legislazione regionale, e le altre regole che, dall'altro lato, e più in dettaglio, disciplinano l'esercizio dell'attività edificatoria (come le disposizioni sul calcolo delle distanze e delle altezze, sull'osservanza di canoni estetici, sull'assolvimento di oneri procedimentali e documentali, o ancora le regole tecniche sull'attività costruttiva, ecc.) le quali sono generalmente contenute nelle norme tecniche di attuazione del piano o nel regolamento edilizio (cfr., ex multis, da ultimo, Cons. Stato, sez. III, n. 1955 del 2014).»

Copyright © 2016 EXEO EDIZIONI – per l'utilizzo del materiale consultare le norme di copyright – www.exeo.it - www.urbium.it

CONSIGLIO DI STATO, SEZIONE IV n.4196 del 06/08/2014 - Relatore: Raffaele Greco - Presidente: Riccardo Virgilio

Sintesi: **Le categorie edilizie funzionalmente autonome dal punto di vista urbanistico, siccome delineate dal d.m. nr. 1444 del 1968, non possano essere modificate dal legislatore regionale (né, a fortiori, dagli strumenti urbanistici dei singoli Comuni).**

Sintesi: **Ad oggi le singole Regioni non possono modificare le categorie edilizie funzionalmente autonome di cui al d.m. nr. 1444 del 1968 spostando i "limiti inderogabili" di cui al decreto in parola, perché un riconoscimento in tal senso significherebbe legittimare in via surrettizia una limitazione dello jus utendi assolutamente inaccettabile sul piano costituzionale.**

Sintesi: **E' possibile che il legislatore statale, con l'introduzione nel d.P.R. 6 giugno 2001, nr. 380, dell'art. 2-bis per opera del d.l. 21 giugno 2013, nr. 69, convertito con modificazioni dalla legge 9 agosto 2013, nr. 98, abbia inteso sancire la derogabilità a livello di legislazione regionale non solo delle regole delle distanze di cui all'art. 9 del d.m. nr. 1444 del 1968 (come sembrerebbe evincersi dalla rubrica), ma di tutti i parametri e criteri fissati dal predetto decreto ministeriale.**

Estratto: «3.5. Un discorso ancora a parte, poi, merita l'ulteriore argomentazione di parte appellante basata sui diversi criteri che sarebbero stati adoperati dal legislatore regionale per l'individuazione del "tessuto edificato", nozione impiegata dall'art. 6, comma 2, della legge regionale della Puglia 12 febbraio 1979, nr. 6, e dall'art. 3, comma 2, della legge regionale 8 marzo 1985, nr. 6 (e che si vorrebbe sovrapponibile a quelle di zone totalmente e parzialmente edificate contenute nel più volte citato art. 2 del d.m. nr. 1444 del 1968). Su questo punto deve convenirsi con l'avviso del Comune, condiviso dal T.A.R., secondo cui la dette disposizioni non hanno alcuna interferenza con le nozioni impiegate alla lettera B) dell'art. 2 del d.m. nr. 1444 del 1968: in particolare, entrambe le norme regionali invocate si limitano a fissare un parametro per distinguere le aree a edificabilità diretta da quelle da includere necessariamente nel Programma pluriennale di attuazione. Una diversa lettura, e nello specifico quella dell'appellante secondo cui la Regione Puglia avrebbe inteso sovrapporre alla nozione ministeriale una propria nozione diversa (e meno restrittiva), sarebbe a forte sospetto di illegittimità costituzionale: infatti, deve ritenersi che le categorie edilizie funzionalmente autonome dal punto di vista urbanistico, siccome delineate dal d.m. nr. 1444 del 1968, non possano essere modificate dal legislatore regionale (né, a fortiori, dagli strumenti urbanistici dei singoli Comuni).Come è noto, e confermato da diffusa giurisprudenza, è proprio in riferimento a tali categorie che il mutamento di destinazione d'uso giuridicamente rilevante si distingue dal semplice cambio d'uso giuridicamente irrilevante (cfr. sul punto Cass. pen., sez. VI, 14 gennaio 1992, nr. 9588; Cons. Stato, sez. IV, 19 dicembre 2007, nr. 6559), di tal che la modifica di tali categorie è sempre destinata ad incidere sullo jus utendi, e quindi sulla conformazione della proprietà.Dunque, se la possibilità di modificare le macrocategorie funzionali contemplate nel d.m. nr. 1444 del 1968 va senz'altro esclusa per gli Enti locali, in considerazione della riserva di legge stabilita dall'art. 42 Cost., la questione si presenta più complessa nel caso delle Regioni, dal momento che, secondo l'insegnamento della Corte costituzionale (cfr. sent. 11 luglio 1989, n. 391), per quanto attiene alla normazione conformativa del contenuto dei diritti di proprietà allo scopo di assicurarne la funzione sociale,

Copyright © 2016 EXEO EDIZIONI – per l'utilizzo del materiale consultare le norme di copyright – www.exeo.it - www.urbium.it

la suddetta riserva di legge può trovare attuazione anche in leggi regionali, ovviamente nell'ambito delle materie indicate dall'art. 117 Cost., tra le quali rientra anche il governo del territorio.La materia in questione risulta però oggetto di potestà legislativa concorrente, rispetto alla quale la previsione delle categorie edilizie individuate dal d.m. nr. 1444 del 1968 (in attuazione dell'art. 41-quinquies della legge 17 agosto 1942, nr. 1150) assume senz'altro valore di principio fondamentale, ai sensi degli articoli 3 e 5 Cost., i quali esigono che alcune regole fondamentali siano le stesse per tutto il territorio nazionale, chiamando in causa la legge statale.Si giustifica così appieno l'impossibilità per le singole Regioni di modificare le categorie edilizie in parola, spostando i "limiti inderogabili" di cui al decreto in parola, perché un riconoscimento in tal senso significherebbe legittimare in via surrettizia una limitazione dello jus utendi assolutamente inaccettabile sul piano costituzionale (in questo senso, da ultimo, Corte cost., sent. 21 maggio 2014, nr. 134).La situazione, invero, potrebbe mutare de futuro dopo l'introduzione nel d.P.R. 6 giugno 2001, nr. 380, dell'art. 2-bis per opera del d.l. 21 giugno 2013, nr. 69, convertito con modificazioni dalla legge 9 agosto 2013, nr. 98, qualora si ammettesse, come ha fatto taluno dei primi commentatori, che con detta norma il legislatore abbia inteso sancire la derogabilità a livello di legislazione regionale non solo delle regole delle distanze di cui all'art. 9 del d.m. nr. 1444 del 1968 (come sembrerebbe evincersi dalla rubrica), ma di tutti i parametri e criteri fissati dal predetto decreto ministeriale.»

TAR FRIULI VENEZIA GIULIA n.386 del 17/07/2014 - Relatore: Enzo Di Sciascio - Presidente: Umberto Zuballi

Sintesi: **La coerenza di una zona urbanistica non è data a priori, altrimenti si dovrebbe ravvisare una zona omogenea di piano soltanto là dove gli edifici in essa ricompresi sono tutti simili o coevi, ma essa ha, invece, origine dalla comune destinazione che la pianificazione vi imprime, con il solo limite dell'irrazionalità e dell'illogicità.**

Estratto: «Va del pari rigettato il motivo, proposto con il secondo motivo e con il corrispondente motivo aggiunto, con cui si deduce difetto di istruttoria e travisamento dei fatti, perché che l'asserita "zona asburgica" di cui consta la zona omogenea B0 è invece del tutto eterogenea quanto ad epoca di realizzazione degli immobili in essa ricompresi ed a tessuto urbanistico e che, inoltre, al momento in cui è stata adottata la deliberazione n. 46 del 2011 che impartiva le necessarie direttive non era stata ancora acquisita, come ammette il Comune "adeguata documentazione storica e cartografica sulle aree urbanizzate alla fine dell'epoca asburgica" le cui caratteristiche sono state, in seguito, spesso snaturate.Tale lacuna non sarebbe stata colmata nemmeno dalla relazione alla deliberazione qui impugnata, che si fonda solo su vecchie cartoline, non rappresentative della situazione attuale degli immobili, onde non si potrebbe sostenere che esse individuano una parte ancora riconoscibile della città.Il vincolo previsto dalla zona B0, di conseguenza, ricadrebbe su immobili del tutto diversi per epoca di costruzione, arrivando fino ad edifici recenti, comprendente gli immobili più eterogenei.Anche in questo caso il Collegio ritiene di richiamarsi alle conclusioni raggiunte, su analoga censura, con la già citata sentenza n. 348 dd. 8.7.2014 di questo TAR, che ha osservato che la ricostruzione degli obiettivi della variante e dei suoi presupposti viene, così argomentando, del tutto travisata e sottovalutata, fondandosi essa su ben più solidi presupposti.Essi ben possono essi venir desunti, soggiunge la sentenza, dalla relazione accompagnatoria alla variante impugnata.In essa, premesso che lo sviluppo di Grado ha

Copyright © 2016 EXEO EDIZIONI – per l'utilizzo del materiale consultare le norme di copyright – www.exeo.it - www.urbium.it

attraversato due fasi di espansione, l'una dal Congresso di Vienna del 1815 all'inizio del primo conflitto mondiale nel 1915 e l'altra nel secondo dopoguerra e che particolarmente significativa è la prima, quella asburgica, che ne ha trasformato il volto con il primo sviluppo dell'industria turistica, che ancor oggi caratterizza la città, e di quella conserviera, ha inciso notevolmente sul territorio (Porto Canale, Mandracchio, diga foranea), con esempi di architettura ed urbanistica di quel periodo ancor oggi leggibili (reticolo ortogonale degli isolati, analoga a quella del famoso Borgo Teresiano di Trieste, fabbricati signorili che ospitano le strutture ricettive della nascente industria turistica, edifici popolari, che consentivano alla popolazione di uscire dalle case malsane del centro storico).Tali elementi, ancorché investiti dal disordinato sviluppo successivo, pur frammisti alla più recente edificazione, sono, continua la relazione ricordata in detta sentenza, ancora visibili. In quanto costituiscono l'identità della città vanno tutelati, in armonia con la Convenzione europea del paesaggio che, tra l'altro, mira a tutelarne le espressioni quali "manifestazioni identitarie percepibili".Pur tenendo conto che, nel tempo. la struttura edilizia della città si è di molto modificata, la relazione conclude che la zona B0, identificata dalla variante "corrisponde, nei suoi confini, all'edificato dell'impianto urbanistico della città di Grado all'inizio della prima guerra mondiale" come ricavato da una mappa catastale del 1914, che è ben caratterizzata dal patrimonio edilizio, dalla rete viaria, dagli spazi inedificati e dagli altri manufatti storici allora esistenti al suo interno, donde la necessità della sua tutela a mezzo di detto strumento.La scelta compiuta allora, in epoca asburgica "ha contrassegnato fortemente, oltre che la vocazione, anche l'immagine turistico – ricettiva della città fino ai giorni nostri" realizzandosi allora "una fase di espansione urbana compiuta che … può ritenersi … ancora individuabile e riconoscibile della città".Pertanto si ritiene, con la relazione citata, che "all'interno di quest'area, anche se attraversata dalla logica del frammento, sotto una patina di trasformazioni incongruenti si conservino ancora trame di tessuto urbano, che possano mantenere e restituire l'identità di questo ambiente e che, quindi, le trasformazioni da realizzare al suo interno debbano concorrere a conservare e migliorare questa riconoscibilità, non solo nella comunità locale, ma anche in quella costituita dalla presenza turistica".Pertanto l'adozione del contestato strumento ha quindi "una connotazione di tipo conservativo … volta al recupero e alla riqualificazione di parti di territorio cittadino o singoli immobili", poiché esso intende tutelare o edifici storici puntuali o determinate aree, o elementi di tipo naturale, che si affacciano sull'acqua, come il porto canale, il Mandracchio o il fronte spiaggia.La ragione esposta è che essi hanno relazioni, fisiche o percettive – per la vista che da essi si apre – o di memoria che, pur immersi in elementi disomogenei o contrastanti siano suscettibili, con un'opera di riqualificazione o manutenzione, a dare coerenza e riconoscibilità a questa parte della città.Nei confronti delle censure presenti nei ricorsi decisi con la sentenza, le cui motivazioni si sono volute, per questa parte, richiamare per esteso, che sono in tutto analoghe a quelle del presente motivo gravame, si è argomentato, con la citata sentenza n. 348 del 2014 e deve pertanto qui ribadirsi che, nonostante dal secondo dopoguerra ad oggi si sia sviluppata una disordinata edificazione con i più vari stili, legata allo sviluppo turistico, l'originaria "zona asburgica" quella che conserva l'identità di Grado, all'inizio del suo sviluppo, è ancora leggibile e riconoscibile dai cittadini e dai turisti e merita di essere tutelata.In contrario non può essere addotto, come elemento decisivo, il carattere in parte eterogeneo del tessuto urbano, come si deduce con il terzo motivo di gravame.Un tanto si afferma sia perché la coerenza di una zona urbanistica non è data a priori, altrimenti si dovrebbe ravvisare una zona omogenea di piano soltanto là dove gli edifici in essa ricompresi sono tutti simili o coevi, ma essa ha, invece, origine dalla comune destinazione che la pianificazione vi imprime, con il solo limite dell'irrazionalità e

Copyright © 2016 EXEO EDIZIONI – per l'utilizzo del materiale consultare le norme di copyright – www.exeo.it - www.urbium.it

dell'illogicità, nel caso insussistente, perché le scelte censurate derivano da un disegno coerente e motivato, che si è sopra ricostruito.»

TAR LOMBARDIA, SEZIONE I BRESCIA n.651 del 17/06/2014 - Relatore: Mauro Pedron - Presidente: Mario Mosconi

Sintesi: **L'attribuzione di ragionevoli facoltà edificatorie di tipo residenziale non è sufficiente per rendere legittimo un cambio radicale nella zonizzazione.**

Estratto: «Sulla nuova destinazione22. Per quanto riguarda la vocazione funzionale dell'area della ricorrente, il Comune non ha dimostrato di disporre di adeguati argomenti per sottoporre la stessa a una destinazione principale di tipo residenziale. 23. È vero che la destinazione residenziale non può essere considerata punitiva, anzi normalmente rappresenta una reformatio in melius, ma le valutazioni sulla maggiore utilità o sulla preferibilità di una destinazione rispetto a un'altra competono unicamente al titolare del diritto di proprietà. Il Comune non può presumere che la destinazione residenziale soddisfi sempre e comunque il proprietario e renda quindi automaticamente legittima l'espulsione delle attività insediate. È il proprietario che, discrezionalmente, può ritenere non soddisfacenti gli indici edificatori, o non commercialmente appetibili le residenze collocate in una certa porzione del territorio comunale. Questo non significa che gli indici edificatori siano affetti da vizi di legittimità, perché anzi potrebbero essere stati quantificati sulla base di valutazioni ragionevoli, come sembra avvenuto nel caso in esame (viste le dimensioni contenute dell'area della ricorrente e la vicinanza del paleoalveo del torrente Longarone). Semplicemente, non basta attribuire ragionevoli facoltà edificatorie di tipo residenziale per rendere legittimo un cambio radicale nella zonizzazione.»

CONSIGLIO DI STATO, SEZIONE IV n.4925 del 08/10/2013 - Relatore: Oberdan Forlenza - Presidente: Gaetano Trotta

Sintesi: **Pur in presenza di aperture giurisprudenziali, tali da escludere sia un'applicazione rigida della cd. "zonizzazione" di cui al D.M. 1444/1968, sia la stessa denominazione delle zone prescritta dal D.M., ciò che resta ferma è, per un verso, la necessità di disciplinare le destinazioni del territorio comunale per il tramite della pianificazione; per altro verso, il «discrimine» della identificazione delle zone del territorio comunale in relazione alla loro suscettività ad essere utilizzate o meno per la futura edificazione.**

Sintesi: **Se è possibile che il Comune disciplini il proprio territorio in modo difforme dal D.M. 1444/1968, è altrettanto evidente che tale diversa disciplina non deve presentarsi incongrua rispetto alla destinazione impressa all'area proprio sulla base delle zonizzazioni disciplinate, attribuendo ad una zona caratteristiche proprie di una zona diversa, in tal modo incidendo sulla tipicità delle stesse.**

Estratto: «Il punto centrale della presente controversia è costituito dalla legittimità del permesso di costruire concesso ad una struttura privata, non in regime di convenzionamento con il sistema pubblico sanitario e/o di assistenza, e destinato a "polo di eccellenza per la cura e la salute dell'anziano, presso il civico 46 di via Montallegro", posto che con tale permesso di

Copyright © 2016 EXEO EDIZIONI – per l'utilizzo del materiale consultare le norme di copyright – www.exeo.it - www.urbium.it