

CODEX

collana diretta da PAOLO LORO

urbanistica, edilizia

CDX39

IL CODICE DEL PIANO CASA

aprile 2018

guida normativa e
raccolta giurisprudenziale

EXEO edizioni 

ISBN formato pdf 978-88-6907-246-8

RACCOLTE, LINEA CODICISTICA

professionisti

pubblica amministrazione

IL CODICE DEL PIANO CASA

aprile 2018

GUIDA NORMATIVA
E RASSEGNA GIURISPRUDENZIALE

Abstract: La presente opera si propone come una raccolta di provvedimenti di rango normativo ed attuativo in materia di Piano Casa e Piano Città. 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.

Copyright © 2018 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.**

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.

Edizione: 24 aprile 2018 | materia: edilizia urbanistica | collana: CODEX diretta da Paolo Loro | nic: 39 | tipologia: raccolta | linea: codicistica | formato: digitale, pdf | codice prodotto: CDX39 | ISBN: 978-88-6907-246-8 | editore: Exeo srl CF PI RI 03790770287 REA 337549 ROC 15200/2007 c.s.i.v. € 10.000,00, sede legale piazzetta Modin 12 35129 Padova - - www.exeo.it - info@exeo.it

comma, negli importi corrispondenti agli effetti in termini di indebitamento netto previsti per ciascun anno in sede di iscrizione in bilancio delle risorse finanziarie di cui alle indicate autorizzazioni di spesa.

12-bis. Per il tempestivo avvio di interventi prioritari e immediatamente realizzabili di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata di competenza regionale, diretti alla risoluzione delle più pressanti esigenze abitative, è destinato l'importo di 200 milioni di euro a valere sulle risorse di cui all'articolo 21 del decreto-legge 1 ottobre 2007, n. 159, convertito, con modificazioni, dalla legge 29 novembre 2007, n. 222. Alla ripartizione tra le regioni interessate si provvede con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti previo accordo intervenuto in sede di Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano.

13. Ai fini del riparto del Fondo nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione, di cui all'articolo 11 della legge 9 dicembre 1998, n. 431, i requisiti minimi necessari per beneficiare dei contributi integrativi come definiti ai sensi del comma 4 del medesimo articolo devono prevedere per gli immigrati il possesso del certificato storico di residenza da almeno dieci anni nel territorio nazionale ovvero da almeno cinque anni nella medesima regione.

[1] La Corte costituzionale, con sentenza 26 marzo 2010, n. 121, ha dichiarato l'illegittimità della presente lettera, limitatamente alla parola «anche».

[2] La Corte costituzionale, con sentenza 26 marzo 2010, n. 121, ha dichiarato l'illegittimità dell'attuale secondo periodo del presente comma, limitatamente alle parole «Decorsi novanta giorni senza che sia stata raggiunta la predetta intesa, gli accordi di programma possono essere comunque approvati».

[3] La Corte costituzionale, con sentenza 26 marzo 2010, n. 121, ha dichiarato l'illegittimità del presente comma.

Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 16 luglio 2009. Piano nazionale di edilizia abitativa.

(G.U. 19 agosto 2009, n. 191)

TESTO VIGENTE AGGIORNATO AL 23/4/2018 CON LE MODIFICHE APPORTATE DAL D.L. 24 GENNAIO 2012, N. 1, CONVERTITO DALLA L. 24 MARZO 2012, N. 27.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI
sulla proposta
DEL MINISTRO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI

Visto il decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, recante «Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria»;

Visto, in particolare, l'art. 11 del citato decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, che dispone che con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri, previa delibera del Comitato interministeriale per la

programmazione economica (CIPE) e d'intesa con la Conferenza unificata di cui all'art. 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, e successive modificazioni, su proposta del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, sia approvato un piano nazionale di edilizia abitativa al fine di garantire su tutto il territorio nazionale i livelli minimi essenziali di fabbisogno abitativo per il pieno sviluppo della persona umana;

Visto altresì, il comma 12 del richiamato art. 11, che dispone che per l'attuazione degli interventi facenti parte del piano nazionale di edilizia abitativa è istituito un apposito Fondo nello stato di previsione del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, nel quale confluiscono le risorse finanziarie di cui all'art. 1, comma 1154, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, nonché di cui agli articoli 21, 21-bis, e 41 del decreto-legge 1° ottobre 2007, n. 159 convertito, con modificazioni, dalla legge 29 novembre 2007, n. 222, e successive modificazioni;

Visto altresì, il comma 12-bis del richiamato art. 11 che dispone che per il tempestivo avvio di interventi prioritari e immediatamente realizzabili di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata di competenza regionale è destinato l'importo di 200 milioni di euro a valere sulle risorse di cui all'art. 21 del decreto-legge 1° ottobre 2007, n. 159, convertito, con modificazioni, dalla legge 29 novembre 2007, n. 222;

Vista l'intesa, espressa dalla Conferenza unificata nella seduta del 12 marzo 2009, sulla proposta concernente il «Piano nazionale di edilizia abitativa» di cui al richiamato art. 11 del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133;

Visto il parere condizionato espresso ai sensi del comma 1 del menzionato art. 11 del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133 dal Comitato interministeriale per la programmazione economica (CIPE) con deliberazione in data 8 maggio 2009 pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 139 del 18 giugno 2009;

Considerato che nel testo di «Piano nazionale di edilizia abitativa» proposto dal Ministro delle infrastrutture e dei trasporti sono state recepite le osservazioni formulate dal CIPE nella sopracitata deliberazione 8 maggio 2009;

Decreta:

Art. unico.

È approvato il «Piano nazionale di edilizia abitativa» allegato al presente decreto di cui costituisce parte integrante.

Registrato alla Corte dei conti il 3 agosto 2009 Ministeri istituzionali - Presidenza del Consiglio dei Ministri, registro n. 7, foglio n. 385

Allegato

Piano nazionale di edilizia abitativa

Art. 1. Linee d'intervento

1. Il piano è articolato in sei «linee di intervento», di seguito indicate:

a) costituzione di un sistema integrato nazionale e locale di fondi immobiliari per l'acquisizione e la realizzazione di immobili per l'edilizia residenziale ovvero promozione di

strumenti finanziari immobiliari innovativi, con la partecipazione di soggetti pubblici e/o privati, per la valorizzazione e l'incremento dell'offerta abitativa in locazione;

b) incremento del patrimonio di edilizia residenziale pubblica con risorse dello Stato, delle regioni, delle province autonome, degli enti locali e di altri enti pubblici, comprese quelle derivanti anche dall'alienazione, ai sensi e nel rispetto delle normative regionali ove esistenti, ovvero statali vigenti, di alloggi di edilizia pubblica in favore degli occupanti muniti di titolo legittimo;

c) promozione finanziaria anche ad iniziativa di privati, di interventi ai sensi della parte II, titolo III, capo III, del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163;

d) agevolazioni a cooperative edilizie costituite tra i soggetti destinatari degli interventi, eventualmente prevedendo agevolazioni amministrative nonchè termini di durata predeterminati per la partecipazione di ciascun socio, in considerazione del carattere solo transitorio dell'esigenza abitativa;

e) programmi integrati di promozione di edilizia residenziale anche sociale;

f) interventi di competenza degli ex IACP comunque denominati o dei comuni, già ricompresi nel Programma straordinario di edilizia residenziale pubblica, approvato con decreto ministeriale del Ministro delle infrastrutture del 18 dicembre 2007, regolarmente inoltrati al Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, caratterizzati da immediata fattibilità, ubicati nei comuni ove la domanda di alloggi sociali risultante dalle graduatorie è più alta. L'immediata fattibilità degli interventi è accertata dal Ministero delle infrastrutture e dei trasporti sulla scorta della comunicazione che, entro 30 giorni dall'entrata in vigore del decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri, di cui il presente Piano costituisce allegato, le regioni e le province autonome di Trento e Bolzano effettuano per documentare lo stato delle procedure tecnico-amministrative di realizzazione di ogni singola opera.

2. Agli interventi di cui al presente piano si applicano, qualora oggetto di finanziamento pubblico anche parziale, in quanto compatibili, le disposizioni di cui all'art. 11 della legge 16 gennaio 2003, n. 3.

Art. 2. Dotazione finanziaria

1. In fase di prima attuazione la dotazione finanziaria del Fondo nazionale di edilizia abitativa è costituita dalle risorse di cui al comma 12 dell'art. 11 del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133.

2. Le disponibilità finanziarie di cui al comma 12, ultimo capoverso, dell'art. 11 del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008 n. 133, sono utilizzate:

a) sino all'importo massimo di 150 milioni di euro per gli interventi di cui al successivo art. 11;

b) una quota non superiore a 200 milioni di euro per gli interventi di cui all'art. 1, comma 1, lettera f);

c) nei limiti delle residue risorse per concedere contributi per il finanziamento di ciascuna linea d'intervento come indicate nel seguente art. 3.

Art. 3. Articolazione delle risorse

1. Le risorse di cui all'art. 2, comma 2, lettera c), del presente decreto sono ripartite, entro 60 giorni dall'entrata in vigore del decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri di cui il presente Piano costituisce allegato, con decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, di concerto con il Ministero dell'economia e delle finanze, sulla base dei

coefficienti stabiliti dal decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti 17 marzo 2003 pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 132 del 10 giugno 2003, e destinate:

- a) al finanziamento delle linee di intervento di cui all'art. 1, comma 1, lettere b), c) e d);
- b) alla promozione di programmi integrati di edilizia residenziale anche sociale di cui all'art. 1, comma 1, lettera e).

Art. 4. Accordi di programma e infrastrutture strategiche

1. Il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti promuove con le regioni ed i comuni, sulla base delle procedure attuative di cui all'art. 8, la sottoscrizione di appositi accordi di programma al fine di concentrare gli interventi sull'effettiva richiesta abitativa nei singoli contesti, rapportati alla dimensione fisica e demografica del territorio di riferimento attraverso la realizzazione di programmi integrati di promozione di edilizia residenziale anche sociale e di riqualificazione urbana, caratterizzati da elevati livelli di vivibilità, salubrità, sicurezza e sostenibilità ambientale ed energetica, anche attraverso la risoluzione di problemi di mobilità, promuovendo e valorizzando la partecipazione di soggetti pubblici e privati.

2. Gli accordi di programma di cui al comma 1 sono elaborati in modo coerente con la programmazione regionale relativa alle politiche abitative e allo sviluppo del territorio ed approvati, ai sensi del comma 4 dell'art. 11 del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, previa delibera del CIPE, d'intesa con la Conferenza unificata di cui all'art. 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, e successive modificazioni. Tale intesa va resa nella seduta del Cipe nella quale sono approvati gli accordi di programma. Eventuali rimodulazioni degli interventi contenuti negli accordi di programma sono approvate con decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti. Eventuali atti aggiuntivi agli accordi di programma, da sottoscrivere per l'utilizzo di economie ovvero di nuove risorse finanziarie che si rendessero disponibili, sono approvati con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze.

3. Gli interventi di cui al comma 1 del presente articolo sono attuati anche ai sensi del comma 5 dell'art. 11 del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112 convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133.

4. In alternativa alle previsioni di cui al comma 1, gli interventi sono attuati con le modalità di approvazione di cui alla parte II, titolo III, capo IV, del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163.

Art. 5. Parametri di finanziamento

1. Ciascuna tipologia d'intervento ricadente nelle linee d'intervento di cui all'art. 1, lettere da b) ad f), è oggetto di contributo statale.

2. In relazione a ciascun intervento l'onere a carico dello Stato non può essere superiore al 30% del costo di realizzazione, acquisizione o recupero degli alloggi che saranno offerti in locazione a canone sostenibile, anche trasformabile in riscatto, alle categorie individuate ai sensi del comma 2 dell'art. 11 del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133. Per gli alloggi locati, ai sensi del comma 1 dell'art. 6, per una durata superiore a 25 anni, l'onere a carico dello Stato non può essere superiore al 50% del predetto costo. Nel caso invece di alloggi di edilizia

residenziale pubblica a canone sociale l'onere a carico dello Stato può essere pari al costo di realizzazione.

3. Per la realizzazione ed il recupero degli alloggi in attuazione del presente Piano si applica quanto previsto dal decreto legislativo n. 192 del 19 agosto 2005, e successive modificazioni e integrazioni, relativo al rendimento energetico nell'edilizia.

Art. 6. Canone di locazione

1. Gli alloggi realizzati o recuperati ai sensi dell'art. 11 del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, e oggetto del finanziamento statale andranno locati per una durata non inferiore a 25 anni ai sensi dell'art. 2, comma 285, della legge 24 dicembre 2007, n. 244, ad un canone non superiore a quello di cui all'art. 2, comma 3, del decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con i Ministri della solidarietà sociale, delle politiche per la famiglia, e per le politiche giovanili e le attività sportive del 22 aprile 2008 pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del 24 giugno 2008, n. 146.

2. Nel caso di alloggi in locazione con patto di promessa di vendita, la durata della locazione può essere inferiore a quella indicata al comma 1, ma comunque non inferiore ai 10 anni, e il canone di locazione dovrà essere determinato ai sensi del precedente comma 1.

Art. 7. Vendita degli alloggi

1. Al termine del periodo di locazione a canone agevolato di cui all'art. 6, gli alloggi potranno essere alienati secondo le seguenti modalità, nell'ordine di seguito indicato:

a) offerta in prelazione agli inquilini, in forma collettiva, ad un prezzo massimo pari al costo iniziale dell'abitazione rivalutata, su base annua, del 1,3 per cento oltre l'inflazione reale registrata tra la data di rilascio del certificato di agibilità e il momento dell'offerta, nel caso in cui non si sia proceduto alla messa in mora degli inquilini;

b) offerta in prelazione agli inquilini, in forma individuale, ad un prezzo massimo pari al costo iniziale dell'abitazione rivalutata, su base annua, del 2 per cento oltre l'inflazione reale registrata tra la data di rilascio del certificato di agibilità e il momento dell'offerta, nel caso in cui non si sia proceduto a messa in mora degli inquilini;

c) cessione degli alloggi sul mercato, con offerta in prelazione agli inquilini;

d) offerta al comune ed agli ex IACP comunque denominati ad un prezzo pari al costo iniziale dell'abitazione rivalutata dell'inflazione reale registrata tra la data di rilascio del certificato di agibilità e il momento dell'offerta.

Art. 8. Procedure attuative

1. Per partecipare al piano, le regioni d'intesa con gli enti locali interessati propongono al Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, un programma coordinato con riferimento alle linee di intervento di cui all'art. 1, lettere da b) ad e), volti a incrementare, in risposta alle diverse tipologie di fabbisogno abitativo, il patrimonio di edilizia residenziale, anche sociale, per le categorie sociali di cui all'art. 11, comma 2, del decreto-legge 25 giugno 2008, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133.

2. Il proponente, attraverso procedure di evidenza pubblica, promuove e valuta, ai fini dell'ammissibilità, le proposte di intervento candidate all'inserimento nel programma di edilizia abitativa che pervengono dai soggetti pubblici, dagli ex IACP comunque denominati, e dai privati interessati.

3. Qualora, ai fini del coordinamento delle azioni previste nelle proposte di intervento, sia necessaria la contestuale definizione o variazione di più atti di programmazione economico-finanziaria e di pianificazione territoriale di competenza di amministrazioni diverse, il proponente promuove apposita conferenza di servizi, cui partecipano tutti i soggetti interessati al rilascio di atti di assenso comunque denominati. Il proponente richiede al Ministero delle infrastrutture e dei trasporti che la conferenza di servizi sia convocata ai sensi di quanto previsto dall'art. 11, comma 11, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133.

Art. 9. Linee di indirizzo per la selezione degli interventi

1. La selezione degli interventi, oggetto degli accordi e delle modalità di cui all'art. 4, è effettuata nel rispetto dei seguenti criteri di carattere generale:

a) soddisfacimento del fabbisogno abitativo riferito ai soggetti di cui all'art. 11, comma 2 e comma 3, lett. d), del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133;

b) apporto di risorse aggiuntive con particolare riferimento a quelle di provenienza privata;

c) incidenza del numero di alloggi a canone sociale e sostenibile in rapporto al totale degli alloggi;

d) fattibilità urbanistica e rapida cantierabilità;

e) perseguimento di livelli elevati di efficienza energetica e sostenibilità ambientale secondo le migliori tecnologie disponibili;

f) provvedimenti mirati alla riduzione del prelievo fiscale o degli oneri di costruzione di pertinenza comunale.

2. I programmi di intervento di cui al comma 1 dell'art. 8 devono pervenire al Ministero delle infrastrutture e dei trasporti entro 180 giorni dall'entrata in vigore del decreto di cui all'art. 3, comma 1.

Art. 10. Poteri sostitutivi

1. In caso di ritardi nell'attuazione dei programmi di interventi, con riferimento ai tempi di realizzazione e alle modalità attuative previste, il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti esercita poteri sostitutivi, previa diffida, con le modalità che saranno definite con apposito decreto ministeriale anche attraverso la nomina di apposito commissario ai sensi dell'art. 20 del decreto-legge del 28 novembre 2008, n. 185, convertito con modificazioni dalla legge 28 gennaio 2009, n. 2.

Art. 11. Sistema integrato di fondi immobiliari

1. è avviata la procedura per la definizione delle modalità di partecipazione, attraverso l'utilizzo fino ad un massimo di 150 milioni di euro a valere sul Fondo di cui al comma 12 dell'art. 11 del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, ad uno o più fondi immobiliari chiusi ai sensi del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58, e successive modificazioni ed integrazioni, le cui quote possano essere sottoscritte esclusivamente da investitori istituzionali di lungo termine.

2. I fondi immobiliari di cui al comma 1 dovranno essere dedicati allo sviluppo di una rete di fondi o altri strumenti finanziari che contribuiscano a incrementare la dotazione di alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture di concerto con i Ministri della solidarietà sociale, delle politiche per la famiglia, e per le politiche giovanili e le

Tab. 2/A - RIPARTO PER ANNUALITA' 2014-2024 RISORSE LINEA ART.2, COMMA 1, LETTERA B) (cap. 7442)
RIMODULAZIONE LEGGE STABILITA' 2016 - Tab. E

Regione - Provincia autonoma	Coefficiente	Annualità 2014	Annualità 2015	Annualità 2016**	Annualità 2017**	Annualità 2018	Annualità 2019	Annualità 2020	Annualità 2021	Annualità 2022	Annualità 2023	Annualità 2024	TOTALE
	%	euro	euro	euro	euro	euro	euro						euro
Piemonte	7,607	2.649.376,40	2.799.112,69	9.144.733,87	8.649.808,09	5.343.106,79							20.444.483,95
V. d'Aosta	0,234	81.916,85	85.005,15	281.084,91	272.109,88	164.674,78							936.296,70
Lombardia	17,481	6.086.893,09	6.338.547,38	21.015.099,59	20.310.215,20	12.279.242,89							69.969.042,43
P.A. Trento*	1,038	361.240,44	376.237,24	1.247.712,57	1.206.213,74	728.899,18							4.192.953,43
P.A. Bolzano*	1,261	439.044,36	457.271,18	1.515.970,87	1.456.596,70	895.840,80							5.047.428,28
Veneto	6,396	2.181.813,84	2.282.894,14	7.588.746,56	7.317.036,40	4.422.303,41							29.197.936,94
Friuli V.G.	2,556	889.726,70	906.897,23	3.072.802,25	2.970.414,39	1.766.150,92							10.228.982,52
Liguria	2,546	1.035.467,08	1.068.058,08	3.541.417,63	3.423.837,12	2.069.040,51							11.786.178,68
E. Romagna	7,153	2.490.094,25	2.693.459,49	8.568.915,14	8.212.941,06	5.024.126,53							28.626.996,63
Toscana	5,521	1.922.157,39	2.021.955,28	6.837.230,69	6.418.002,71	3.878.253,70							22.087.684,21
Umbria	1,042	362.701,01	377.758,45	1.252.582,06	1.210.933,32	731.806,12							4.189.754,77
Marche	1,86	647.512,26	674.383,57	2.235.968,75	2.161.834,70	1.306.457,45							7.444.657,57
Lazio	10,185	3.540.138,59	3.695.478,82	12.255.912,32	11.848.328,30	7.160.942,52							46.822.902,00
Abruzzo	1,816	583.051,61	587.051,46	1.946.317,89	1.881.590,91	1.137.235,44							6.479.962,63
Molise	0,445	155.023,72	161.469,49	536.068,85	517.277,35	312.784,05							1.762.214,53
Campania	11,467	3.888.947,86	4.154.151,50	13.773.105,37	13.313.057,09	8.047.520,46							45.853.193,37
Puglia	6,891	2.085.586,13	2.172.188,70	7.202.042,18	6.862.524,40	4.207.036,80							23.676.729,92
Basilicata	0,625	287.108,95	299.226,90	991.883,07	968.899,90	679.690,81							3.203.017,60
Calabria	2,465	858.214,64	883.843,20	2.983.387,21	2.884.837,49	1.731.582,50							9.866.376,10
Sicilia	9,36	3.265.448,97	3.401.011,16	11.276.192,81	10.901.164,17	6.588.950,91							37.540.874,61
Sardegna	2,629	915.242,78	953.238,85	3.180.472,60	3.095.366,23	1.846.645,71							10.521.994,22
TOTALI	100	34.813.384,50	36.259.861,50	120.216.861,50	116.218.861,50	70.241.861,50	22.480.754,00 **						489.230.794,50

(*) Ai sensi e per gli effetti del comma 109 dell'articolo 2 della legge 191/2009 le risorse riferite alle province autonome di Trento e Bolzano sono rese indisponibili

(**) Importo adeguato alla rimodulazione di cui alla Legge di Stabilità 2016.

Legge 11 dicembre-2016, n. 232. Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2017 e bilancio pluriennale per il triennio 2017-2019. Articolo 1 - Comma 601

(G.U. 21 dicembre 2016, n. 297, S.O.)

Art. 1

[...]

601. La dotazione finanziaria del Fondo per l'attuazione del piano nazionale per le città, di cui all'articolo 12, comma 5, del decreto-legge 22 giugno 2012, n. 83, convertito, con modificazioni, dalla legge 7 agosto 2012, n. 134, è incrementata per l'anno 2017 di euro 7 milioni.

Decreto Direttoriale 21 dicembre 2017. Programma di recupero e razionalizzazione degli immobili e degli alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà dei comuni e degli istituti autonomi per le case popolari comunque denominati. Rimodulazione interventi di linea a) e di linea b).

(G.U. 7 febbraio 2018, n. 31)

MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI.

IL DIRETTORE GENERALE
PER LA CONDIZIONE ABITATIVA

Visto il decreto-legge 28 marzo 2014, n. 47, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 maggio 2014, n. 80, recante «Misure urgenti per l'emergenza abitativa, per il mercato delle costruzioni e per l'Expo 2015»;

Visto, in particolare, l'art. 4, comma 1 del citato decreto-legge 28 marzo 2014, n. 47, che dispone che il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, il Ministro dell'economia e delle finanze e il Ministro per gli affari regionali e le autonomie approvano con decreto i criteri per la formulazione di un Programma di recupero e razionalizzazione degli immobili e degli alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà dei comuni e degli istituti autonomi per le case popolari comunque denominati, costituiti anche in forma societaria, e degli enti di edilizia residenziale pubblica aventi le stesse finalità degli IACP sia attraverso il ripristino degli alloggi di risulta sia per il tramite della manutenzione straordinaria degli alloggi anche ai fini dell'adeguamento energetico, impiantistico, statico e del miglioramento sismico degli immobili;

Visto il comma 2 del medesimo art. 4 che dispone che il Programma di recupero di cui al comma 1 nonché gli interventi di cui al successivo art. 10, comma 10, sono finanziati con le risorse rinvenienti dalle revoche di cui all'art. 32, commi 2 e 3, del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 111, e successive modificazioni, nel limite massimo di 500 milioni di euro che affluiscono ad un Fondo appositamente istituito nello stato di previsione del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti;

Visto il comma 5 del richiamato art. 4 che per l'attuazione degli interventi previsti dal comma 4, a decorrere dall'esercizio finanziario 2014 e fino al 31 dicembre 2017, prevede l'istituzione, nello stato di previsione del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, del «Fondo per gli interventi di manutenzione e di recupero di alloggi abitativi privi di soggetti assegnatari», nel quale confluiscono, nei limiti indicati dal successivo comma 6, le risorse non utilizzate relative alle seguenti autorizzazioni:

- a) dell'art. 36, della legge 5 agosto 1978, n. 457, relativamente all'art. 2, lettera f) e all'art. 3, lettera q) della medesima legge n. 457/1978;
- b) dell'art. 3, comma 7-bis, del decreto-legge 7 febbraio 1985, n. 12, convertito, con modificazioni, dalla legge 5 aprile 1985, n. 118;
- c) dell'art. 22, comma 3, della legge 11 marzo 1988, n. 67.

Visto il comma 6 del predetto art. 4 che dispone che all'onere derivante dall'attuazione del comma 4, nel limite di euro 5 milioni per l'anno 2014, di euro 20 milioni per l'anno 2015, di euro 20 milioni per l'anno 2016 e di euro 22,9 milioni per l'anno 2017 si provvede mediante utilizzo delle risorse previste alle lettere a), b) e c) del comma 5 che sono versate annualmente all'entrata del bilancio dello Stato per essere riassegnate sul Fondo di cui al medesimo comma 5;

Visto l'art. 1, comma 235, della legge 23 dicembre 2014, n. 190, che per le finalità di cui all'art. 4, comma 2, del decreto-legge 28 marzo 2014, n. 47, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 maggio 2014, n. 80, autorizza la spesa complessiva di 130 milioni di euro, di cui 30 milioni di euro per ciascuno degli anni 2015, 2016 e 2017 e di 40 milioni di euro per l'anno

2018, e dispone l'utilizzo dell'importo complessivo di 270,431 milioni di euro derivanti dalle revoche disposte dall'art. 13, comma 1, del decreto-legge 23 dicembre 2013, n. 145, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 febbraio 2014, n. 9, in ragione di 34,831 milioni di euro per l'anno 2014, di 6,277 milioni di euro per ciascuno degli anni 2015, 2016 e 2017, di 30,277 milioni di euro per l'anno 2018, di 39,277 milioni di euro per ciascuno degli anni 2019 e 2020, di 33,019 milioni di euro per l'anno 2021 e di 24,973 milioni di euro per ciascuno degli anni 2022, 2023 e 2024;

Visto il decreto interministeriale (MIT-MEF-Affari regionali) del 16 marzo 2015, emanato in attuazione dell'art. 4, comma 1 del citato decreto-legge 28 marzo 2014, n. 47, convertito dalla legge 23 maggio 2014, n. 80, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale 21 maggio 2015, n. 116 con il quale sono stati approvati i criteri per la formulazione di un Programma di recupero e razionalizzazione degli immobili e degli alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà dei comuni e degli istituti autonomi per le case popolari comunque denominati, costituiti anche in forma societaria, e degli enti di edilizia residenziale pubblica aventi le stesse finalità degli IACP;

Considerato che ai sensi dell'art. 2, comma 1, lettere a) e b) del richiamato decreto 16 marzo 2015, il Programma di recupero risulta articolato in due distinte linee di intervento:

a) interventi di non rilevante entità di importo inferiore a 15.000 euro finalizzati a rendere prontamente disponibili gli alloggi sfitti mediante lavorazioni di manutenzione ed efficientamento;

b) interventi di ripristino di alloggi di risulta e di manutenzione straordinaria nel limite di 50.000 euro per alloggio;

Visto l'art. 5 del richiamato decreto 16 marzo 2015 che destina, ai fini del monitoraggio dei tempi di utilizzo dei fondi da parte delle regioni unitamente al monitoraggio degli eventuali stanziamenti regionali un importo non superiore allo 0,05% delle risorse di cui all'art. 3, comma 2 del medesimo decreto pari complessivamente ad euro 200.215,50 per la predisposizione di un applicativo informatico da mettere a disposizione dal Ministero delle infrastrutture e dei trasporti;

Visto il comma 109 dell'art. 2 della legge 23 dicembre 2009, n. 191, che dispone che le risorse attribuite alle Province autonome di Trento e Bolzano siano riversate al Ministero dell'economia e delle finanze in conto entrate;

Considerato pertanto che le risorse effettivamente disponibili per gli interventi di cui alla linea a) e per quelli di linea b) del richiamato art. 2, comma 1, del decreto 16 marzo 2015 ammontano, rispettivamente, ad euro 66.858.957,34 e ad euro 391.030.392,81;

Visto, in particolare, l'art. 4, comma 4, del richiamato decreto 16 marzo 2015 che dispone che entro centoventi giorni dalla data di pubblicazione del decreto le regioni, verificata la rispondenza delle proposte pervenute ai criteri di cui all'art. 1, dichiarano l'ammissibilità a finanziamento delle proposte di intervento pervenute nel limite delle risorse ripartite per ciascuna linea di intervento e trasmettano i relativi elenchi, predisposti in ordine di priorità al Ministero delle infrastrutture e dei trasporti - Direzione generale per la condizione abitativa ai fini della ammissione a finanziamento degli interventi e assegnazione alle regioni delle risorse, nei limiti delle disponibilità finanziarie annuali, mediante apposito decreto ministeriale con il quale sono stabilite, altresì, le modalità di trasferimento delle risorse assegnate e di applicazione delle misure di revoca;

Visto il decreto ministeriale n. 9908 del 12 ottobre 2015, registrato alla Corte dei conti il 3 novembre 2015, reg. 1, fg. 3344 e pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 265 del 13 novembre 2015, con il quale sono stati ammessi a finanziamento gli interventi compresi negli elenchi di

linea a) e b) trasmessi dalle regioni unitamente agli elenchi contenenti le proposte eccedenti il limite delle risorse disponibili, assegnate le relative risorse nonché stabilite le modalità di trasferimento delle risorse assegnate e di applicazione delle misure di revoca;

Visto l'art. 2, comma 3, del citato decreto 12 ottobre 2015, che prevede la possibilità per le regioni di proporre eventuali modifiche o integrazioni agli elenchi degli interventi che saranno approvate, qualora ne ricorrano le condizioni, con apposito decreto direttoriale;

Visto l'art. 14 del decreto-legge 25 novembre 2015, n. 185, convertito nella legge 22 gennaio 2016, n. 9, concernente interventi in materia di edilizia residenziale pubblica che, al fine di incentivare il programma di recupero di immobili e alloggi di edilizia residenziale pubblica in argomento nonché per prevenire fenomeni di occupazione abusiva, autorizza la spesa di 25 milioni di euro da ripartire sulla base del programma redatto ai sensi del citato art. 4 della legge n. 80/2014;

Visti i nuovi elenchi degli interventi, trasmessi ai sensi del sopracitato art. 2, comma 3, del decreto 12 ottobre 2015, n. 9908, dalle regioni Piemonte, Lombardia, Veneto, Friuli-Venezia Giulia, Liguria, Emilia-Romagna, Toscana, Marche, Lazio, Abruzzo, Molise, Campania, Puglia, Basilicata, Calabria e Sicilia;

Considerato che le modifiche o le integrazioni relative alle regioni Piemonte, Lombardia, Veneto, Friuli-Venezia Giulia, Liguria, Emilia-Romagna, Toscana, Marche, Lazio, Abruzzo, Molise, Campania, Puglia, Basilicata, Calabria e Sicilia comportano per la linea a) un complessivo utilizzo di euro 57.245.062,64 a valere sulla disponibilità effettiva di euro 66.858.957,34 e per la linea b) un complessivo utilizzo di euro 382.686.146,96 a valere sulla disponibilità effettiva di euro 391.030.392,81;

Considerato che, a seguito delle modifiche o delle integrazioni trasmesse dalle regioni, il nuovo fabbisogno delle proposte degli interventi eccedenti il limite delle risorse già assegnate ammonta a complessivi euro 13.170.524,57 per la linea a) e ad euro 386.193.547,87 per la linea b);

Visto il decreto direttoriale 5 ottobre 2016, n. 10113, registrato alla Corte dei conti in data 11 novembre 2016, foglio 1-3704, che destina le risorse di cui al sopramenzionato art. 14 del decreto-legge 25 novembre 2015, n. 185, convertito nella legge 22 gennaio 2016, n. 9, alla copertura del fabbisogno eccedente relativamente agli interventi di linea a);

Visto l'art. 1, comma 140, della legge 11 dicembre 2016, n. 232 (bilancio 2017) che istituisce un fondo che consente il finanziamento di interventi in vari settori, compresa l'edilizia pubblica;

Ravvisata l'opportunità di adottare il provvedimento di cui al menzionato art. 2, comma 3, del decreto 12 ottobre 2015, n. 9908;

Decreta:

Art. unico.

1. Per quanto richiamato nelle premesse, sono approvate le modifiche o le integrazioni agli elenchi degli interventi di linea a) ammessi a finanziamento, relative alle regioni Piemonte, Veneto, Friuli-Venezia Giulia, Liguria, Emilia-Romagna, Toscana, Marche, Lazio, Abruzzo, Molise, Campania, Puglia, Basilicata, Calabria e Sicilia, comportanti un utilizzo di euro 39.108.127,04 nonché confermati gli elenchi degli interventi delle regioni Valle d'Aosta, Lombardia, Umbria e Sardegna per un totale di euro 18.136.935,60 per un ammontare complessivo di euro 57.245.062,64 (39.108.127,04 + 18.136.935,60) a valere sulla disponibilità effettiva di euro 66.858.957,34 (allegato A).

LOMBARDIA

Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12. Legge per il governo del territorio - Parte I

(B.U. 16 marzo 2005, n. 11 – S.O. n. 1).

TESTO VIGENTE AGGIORNATO AL 23/4/2018 CON LE MODIFICHE APPORTATE DALLA L.R. 28 DICEMBRE 2017, N. 37

PARTE I

PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO

TITOLO I

OGGETTO E CRITERI ISPIRATORI

Art. 1. (Oggetto e criteri ispiratori).

1. La presente legge, in attuazione di quanto previsto dall'articolo 117, terzo comma, della Costituzione detta le norme di governo del territorio lombardo, definendo forme e modalità di esercizio delle competenze spettanti alla Regione e agli enti locali, nel rispetto dei principi fondamentali dell'ordinamento statale e comunitario, nonché delle peculiarità storiche, culturali, naturalistiche e paesaggistiche che connotano la Lombardia.

2. La presente legge si ispira ai criteri di sussidiarietà, adeguatezza, differenziazione, sostenibilità, partecipazione, collaborazione, flessibilità, compensazione ed efficienza.

3. La Regione, nel rispetto dei principi di cui al comma 1 e dei criteri di cui al comma 2, provvede:

- a) alla definizione di indirizzi di pianificazione atti a garantire processi di sviluppo sostenibili;
- b) alla verifica di compatibilità dei piani territoriali di coordinamento provinciali e dei piani di governo del territorio di cui alla presente legge con la pianificazione territoriale regionale;
- c) alla diffusione della cultura della sostenibilità ambientale con il sostegno agli enti locali e a quelli preposti alla ricerca e alla formazione per l'introduzione di forme di contabilità delle risorse;
- d) all'attività di pianificazione territoriale regionale.

3 bis. La Regione promuove il perseguimento, negli strumenti di governo del territorio, dell'obiettivo prioritario della riduzione di consumo di suolo e della rigenerazione urbana, da attuarsi in collaborazione con i comuni, la città metropolitana e le province, il recupero e la riqualificazione delle aree degradate o dismesse, che possono compromettere la sostenibilità e la compatibilità urbanistica, la tutela dell'ambiente e gli aspetti socio-economici.

TITOLO II

STRUMENTI DI GOVERNO DEL TERRITORIO

CAPO I

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 2. (Correlazione tra gli strumenti di pianificazione territoriale).

1. Il governo del territorio si attua mediante una pluralità di piani, fra loro coordinati e differenziati, i quali, nel loro insieme, costituiscono la pianificazione del territorio stesso.
2. I piani si caratterizzano ed articolano sia in ragione del diverso ambito territoriale cui si riferiscono sia in virtù del contenuto e della funzione svolta dagli stessi.
3. I piani si uniformano al criterio della sostenibilità, intesa come la garanzia di uguale possibilità di crescita del benessere dei cittadini e di salvaguardia dei diritti delle future generazioni.
4. Il piano territoriale regionale e i piani territoriali di coordinamento provinciali hanno efficacia di orientamento, indirizzo e coordinamento, fatte salve le previsioni che, ai sensi della presente legge, abbiano efficacia prevalente e vincolante.
5. Il governo del territorio si caratterizza per:
 - a) la pubblicità e la trasparenza delle attività che conducono alla formazione degli strumenti;
 - b) la partecipazione diffusa dei cittadini e delle loro associazioni;
 - c) la possibile integrazione dei contenuti della pianificazione da parte dei privati;
 - c bis) la riduzione del consumo di suolo;

Art. 3. (Strumenti per il coordinamento e l'integrazione delle informazioni).

1. La Regione, in coordinamento con gli enti locali, cura la realizzazione del Sistema Informativo Territoriale integrato, di seguito denominato SIT, al fine di disporre di elementi conoscitivi necessari alla definizione delle scelte di programmazione generale e settoriale, di pianificazione del territorio e all'attività progettuale. Il SIT è fondato su basi di riferimento geografico condivise tra gli enti medesimi e aggiornato in modo continuo. La base geografica e topografica di riferimento del SIT è il database topografico (DBT), rappresentazione digitale in formato vettoriale georiferita del territorio. Dal DBT derivano le altre basi geografiche a scala minore, ivi compresi gli aggiornamenti della carta tecnica regionale scala 1:10.000. Gli elaborati dei piani e dei progetti approvati dagli enti locali, inseriti sulle basi geografiche fornite dal SIT, vengono ad esso conferiti in forma digitale per ulteriori utilizzazioni ai fini informativi.
2. Gli strumenti di pianificazione e programmazione territoriale e settoriale a diverso livello ed i relativi studi conoscitivi territoriali utilizzano, come informazione topografica di riferimento, il DBT. Fatte salve esigenze di maggior dettaglio, quali rilievi topografici a scale maggiori, non è consentito utilizzare altre basi dati topografiche di riferimento.
3. La Giunta regionale, entro sei mesi dall'entrata in vigore della presente legge, definisce, con proprio provvedimento, le modalità di concertazione e partecipazione degli enti locali e di eventuali soggetti specializzati nello sviluppo del SIT, nonché le modalità di trasmissione dei dati.
4. La Regione promuove la conoscenza del SIT e dei suoi contenuti; tutti i dati raccolti dal SIT sono pubblici e possono essere richiesti da chiunque. Tutti i dati sono inoltre liberamente consultabili tramite apposito sito web pubblico, creato e aggiornato a cura della Giunta regionale.
5. Il SIT fornisce servizi e informazioni a tutti i cittadini e vi possono confluire informazioni provenienti da enti pubblici e dalla comunità scientifica.

Art. 4. (Valutazione ambientale dei piani).

1. Al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile ed assicurare un elevato livello di protezione dell'ambiente, la Regione e gli enti locali, nell'ambito dei procedimenti di elaborazione ed approvazione dei piani e programmi di cui alla direttiva 2001/42/CEE del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente e successivi atti attuativi, provvedono alla valutazione ambientale degli effetti derivanti dall'attuazione dei predetti piani e programmi. Entro sei mesi dall'entrata in vigore della presente legge, il Consiglio regionale, su proposta della Giunta regionale, approva gli indirizzi generali per la valutazione ambientale dei piani, in considerazione della natura, della forma e del contenuto degli stessi. La Giunta regionale provvede agli ulteriori adempimenti di disciplina, anche in riferimento ai commi 2 bis, 3 bis, 3 ter, 3 quater, 3 quinquies e 3 sexies, in particolare definendo un sistema di indicatori di qualità che permettano la valutazione degli atti di governo del territorio in chiave di sostenibilità ambientale e assicurando in ogni caso le modalità di consultazione e monitoraggio, nonché l'utilizzazione del SIT.

2. Sono sottoposti alla valutazione di cui al comma 1 il piano territoriale regionale, i piani territoriali regionali d'area e i piani territoriali di coordinamento provinciali, il documento di piano di cui all'articolo 8, il piano per le attrezzature religiose di cui all'articolo 72, nonché le varianti agli stessi. La valutazione ambientale di cui al presente articolo è effettuata durante la fase preparatoria del piano o del programma ed anteriormente alla sua adozione o all'avvio della relativa procedura di approvazione.

2 bis. Le varianti al piano dei servizi, di cui all'articolo 9, e al piano delle regole, di cui all'articolo 10, sono soggette a verifica di assoggettabilità a VAS, fatte salve le fattispecie previste per l'applicazione della VAS di cui all'articolo 6, commi 2 e 6, del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale).

2 ter. Nella VAS del documento di piano, per ciascuno degli ambiti di trasformazione individuati nello stesso, previa analisi degli effetti sull'ambiente, è definito l'assoggettamento o meno ad ulteriori valutazioni in sede di piano attuativo. Nei casi in cui lo strumento attuativo del piano di governo del territorio (PGT) comporti variante, la VAS e la verifica di assoggettabilità sono comunque limitate agli aspetti che non sono già stati oggetto di valutazione.

2 quater. Relativamente agli atti di programmazione negoziata con valenza territoriale soggetti ad approvazione regionale, la valutazione ambientale, la valutazione di impatto ambientale e la valutazione di incidenza, ove previste, sono svolte in modo coordinato, fermo restando quanto previsto dall'articolo 4, commi 10 e 11, della legge regionale 2 febbraio 2010, n. 5 (Norme in materia di valutazione di impatto ambientale). Con regolamento regionale sono definiti i criteri e le modalità per l'applicazione del presente comma.

3. Per i piani di cui al comma 2, la valutazione evidenzia la congruità delle scelte rispetto agli obiettivi di sostenibilità del piano, specie con riguardo al consumo di suolo, e le possibili sinergie con gli altri strumenti di pianificazione e programmazione; individua le alternative assunte nella elaborazione del piano o programma, gli impatti potenziali, nonché le misure di mitigazione o di compensazione, anche agroambientali, che devono essere recepite nel piano stesso.

3 bis. Le funzioni amministrative relative alla valutazione ambientale di piani e programmi sono esercitate dall'ente cui compete l'adozione o anche l'approvazione del piano o

programma; nel territorio della provincia di Sondrio i comuni e gli altri enti locali possono affidare le funzioni amministrative e i compiti relativi all'espletamento delle procedure di verifica di assoggettabilità a VAS e di VAS alla Provincia, nel rispetto dei requisiti di indipendenza previsti per le autorità competenti.

3 ter. L'autorità competente per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), individuata prioritariamente all'interno dell'ente di cui al comma 3 bis, deve possedere i seguenti requisiti:

- a) separazione rispetto all'autorità procedente;
- b) adeguato grado di autonomia;
- c) competenza in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale e di sviluppo sostenibile.

3 quater. L'autorità competente per la VAS:

- a) emette il provvedimento di verifica sull'assoggettabilità delle proposte di piano o programma alla VAS, sentita l'autorità procedente;
- b) collabora con il proponente al fine di definire le forme e i soggetti della consultazione pubblica, nonché l'impostazione ed i contenuti del rapporto ambientale e le modalità di monitoraggio;
- c) esprime il parere motivato sulla proposta di piano o programma e sul rapporto ambientale, nonché sull'adeguatezza del piano di monitoraggio, in collaborazione con l'autorità procedente;
- d) collabora con l'autorità procedente nell'effettuare il monitoraggio.

3 quinquies. Per l'espletamento delle procedure di verifica di assoggettabilità e di VAS, i piccoli comuni di cui alla legge regionale 5 maggio 2004, n. 11 (Misure di sostegno a favore dei piccoli comuni della Lombardia) possono costituire o aderire, con i comuni limitrofi, a una delle forme associative dei comuni di cui all'articolo 16, comma 1, lettere a) e c) della legge regionale 27 giugno 2008, n. 19 (Riordino delle Comunità Montane della Lombardia, disciplina delle unioni di comuni lombarde e sostegno all'esercizio associato di funzioni e servizi comunali).

3 sexies. La Giunta regionale, per lo svolgimento del ruolo di autorità competente, si avvale del supporto tecnico e istruttorio del Nucleo VAS, istituito con deliberazione di Giunta regionale. Analogamente le autorità competenti per la VAS di province, enti parco regionali, comuni ed enti locali possono avvalersi del supporto tecnico individuato in conformità con gli ordinamenti dei rispettivi enti, anche stipulando convenzioni tra loro, con la rispettiva provincia o, alle condizioni di cui all'articolo 9, commi 3 e 4, della l.r. 19/2008, con la rispettiva comunità montana.

4. Sino all'approvazione del provvedimento della Giunta regionale di cui al comma 1, l'ente competente ad approvare il piano territoriale o il documento di piano, nonché i piani attuativi che comportino variante, ne valuta la sostenibilità ambientale secondo criteri evidenziati nel piano stesso.

4 bis. I soggetti interessati ad un atto di programmazione negoziata con valenza territoriale soggetto ad approvazione regionale di cui all'articolo 6 della legge regionale 14 marzo 2003, n. 2 (Programmazione negoziata regionale) possono richiedere alla Regione l'attivazione di una fase preliminare di definizione dei contenuti del rapporto ambientale, sulla base di un documento preliminare contenente:

- a) le indicazioni necessarie inerenti allo specifico piano o programma, relativamente ai possibili effetti ambientali significativi della sua attuazione;
- b) i criteri per l'impostazione del rapporto ambientale.

4 ter. I soggetti privati interessati ad un atto di programmazione negoziata con valenza territoriale soggetto ad approvazione regionale, di cui all'articolo 6 della l.r. 2/2003, entro quindici giorni dalla deliberazione regionale di promozione o adesione, versano a favore della Regione una somma a titolo di oneri istruttori per lo svolgimento dell'attività finalizzata all'emanazione del parere motivato. La Giunta regionale definisce con deliberazione i criteri e le modalità per l'applicazione del presente comma.

Art. 5. (Osservatorio permanente della programmazione territoriale)

1. Il Consiglio regionale, su proposta della Giunta regionale, costituisce presso la competente Direzione generale l'Osservatorio permanente della programmazione territoriale, al quale partecipano anche rappresentanti degli enti locali. L'Osservatorio, anche con l'utilizzo degli elementi conoscitivi forniti dal SIT di cui all'articolo 3, provvede al monitoraggio delle dinamiche territoriali e alla valutazione degli effetti derivanti dall'attuazione degli strumenti di pianificazione. L'Osservatorio redige una relazione annuale sull'attività svolta relativamente all'applicazione delle norme in materia di governo del territorio, ivi compreso un resoconto sullo stato del consumo di suolo e sui processi di più rilevante trasformazione territoriale dovuti al processo urbanizzativo; la relazione contiene altresì eventuali suggerimenti utili all'aggiornamento legislativo e regolamentare e segnala eventuali questioni inerenti all'attuazione degli strumenti di governo del territorio; la relazione è trasmessa al Consiglio regionale e alla Giunta regionale.

1 bis. L'Osservatorio provvede a monitorare periodicamente il livello di consumo dei suoli e lo stato di inutilizzo di spazi aperti e/o edificati in tutto il territorio lombardo attraverso l'utilizzo degli strumenti conoscitivi di cui all'articolo 3 e del supporto degli enti del sistema regionale. L'attività di monitoraggio viene condotta attraverso l'utilizzo di metodologie di misurazione e rilevamento previste da Regione Lombardia anche grazie al supporto di istituti universitari e centri di ricerca specializzati senza oneri a carico del bilancio regionale.

CAPO II

PIANIFICAZIONE COMUNALE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO

Art. 6. (Pianificazione comunale).

1. Sono strumenti della pianificazione comunale:

- a) il piano di governo del territorio;
- b) i piani attuativi e gli atti di programmazione negoziata con valenza territoriale.

Art. 7. (Piano di governo del territorio).

1. Il piano di governo del territorio, di seguito denominato PGT, definisce l'assetto dell'intero territorio comunale ed è articolato nei seguenti atti:

- a) il documento di piano;
- b) il piano dei servizi;
- c) il piano delle regole.

2. La Giunta regionale, entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, definisce con proprio atto le modalità per la pianificazione comunale, anche in relazione a quanto disposto dagli articoli 3 e 4.

3. La Giunta regionale, per i comuni con popolazione compresa tra 2.001 e 15.000 abitanti, ferma restando la possibilità per gli stessi di avvalersi della disciplina ordinaria, acquisito il parere della commissione consiliare competente, definisce, con propria deliberazione, i

contenuti del PGT di cui agli articoli 8, 9 e 10, differenziando la disciplina in ragione dei diversi contesti territoriali e socio-economici.

3 bis. Si definiscono piani associati gli atti di pianificazione sviluppati tra più comuni a tale scopo associati, mediante unione o convenzione; tali piani sostituiscono gli atti dei PGT dei comuni partecipanti; nel territorio della provincia di Sondrio i contenuti dei piani associati tra più comuni possono essere sviluppati dalla Provincia, su accordo con i predetti enti, anche contestualmente all'elaborazione del PTCP o di sue varianti, fermo restando il rispetto delle procedure di approvazione dei singoli strumenti pianificatori associati previste dalle leggi vigenti.

Art. 8. (Documento di piano).

1. Il documento di piano, anche avvalendosi degli strumenti di cui all'articolo 3, definisce:

a) il quadro ricognitivo e programmatico di riferimento per lo sviluppo economico e sociale del comune, anche sulla base delle proposte dei cittadini singoli o associati e tenuto conto degli atti di programmazione provinciale e regionale, eventualmente proponendo le modifiche o le integrazioni della programmazione provinciale e regionale che si ravvisino necessarie;

b) il quadro conoscitivo del territorio comunale, come risultante dalle trasformazioni avvenute, individuando i grandi sistemi territoriali, il sistema della mobilità, le aree a rischio o vulnerabili, le aree di interesse archeologico e i beni di interesse paesaggistico o storico-monumentale, e le relative aree di rispetto, i siti interessati da habitat naturali di interesse comunitario, gli aspetti socio-economici, culturali, rurali e di ecosistema, la struttura del paesaggio agrario e l'assetto tipologico del tessuto urbano e ogni altra emergenza del territorio che vincoli la trasformabilità del suolo e del sottosuolo, ivi compresi le fasce di rispetto ed i corridoi per i tracciati degli elettrodotti;

c) l'assetto geologico, idrogeologico e sismico, ai sensi dell'articolo 57, comma 1, lettera a).

2. Sulla base degli elementi di cui al comma 1, il documento di piano:

a) individua gli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione che abbiano valore strategico per la politica territoriale, indicando i limiti e le condizioni in ragione dei quali siano ambientalmente sostenibili e coerenti con le previsioni ad efficacia prevalente di livello sovracomunale;

b) determina gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT relativamente ai diversi sistemi funzionali e, in particolare, all'effettivo fabbisogno residenziale; nella definizione di tali obiettivi il documento di piano tiene conto della riqualificazione del territorio, della minimizzazione del consumo del suolo in coerenza con l'utilizzazione ottimale delle risorse territoriali, ambientali ed energetiche, della definizione dell'assetto viabilistico e della mobilità, nonché della possibilità di utilizzazione e miglioramento dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, anche a livello sovracomunale;

b bis) nella definizione degli obiettivi quantitativi tiene conto prioritariamente dell'eventuale presenza di patrimonio edilizio dismesso o sottoutilizzato, da riutilizzare prioritariamente garantendone il miglioramento delle prestazioni ambientali, ecologiche, energetiche e funzionali;

b ter) quantifica il grado di intervenuto consumo di suolo sulla base dei criteri e dei parametri stabiliti dal PTR e definisce la soglia comunale di consumo del suolo, quale somma delle previsioni contenute negli atti del PGT. La relazione del documento di piano illustra le soluzioni prospettate, nonché la loro idoneità a conseguire la massima compatibilità tra i

disciplina più o meno analoga a quella censurata in tema di «piano casa») in tanto potrebbe integrare, ex se, una violazione dell'art. 3 Cost., in quanto si neghi la spettanza alla Regione del potere di incidere, con proprie norme, sulla materia considerata. È fisiologicamente connaturata allo stesso principio regionalistico, la possibilità di regimi differenziati della stessa fattispecie tra Regione e Regione, giustificando così sia la specifica regolamentazione della pianificazione nella Regione Sardegna, sia il compimento di attività edilizie contrastanti con gli strumenti urbanistici, penalmente sanzionate in altre Regioni.»

TAR LAZIO, SEZIONE II BIS ROMA n.1374 del 04/02/2014 - Relatore: Francesco Arzillo - Presidente: Antonino Savo Amodio

Sintesi: La circolare con cui un'amministrazione regionale chiarisce l'ambito di applicazione della normativa c.d. Piano casa ha mero valore interpretativo e non vincolante.

Estratto: «7.2 Innanzitutto, deve sgombrarsi in campo da ogni dubbio in ordine alla valenza della richiamata Circolare. Infatti, al di là del dato letterale ("Circolare esplicativa"), nessun equivoco può esservi in ordine alla portata meramente interpretativa della stessa, nella specie a fronte della richiesta di chiarimenti intervenuta con la sentenza di questo Tribunale n. 7048 del 2013 e del contenzioso instauratosi a fronte delle difficoltà ermeneutiche in ordine alla portata della deroga di cui alla delibera impugnata. Ne consegue che a tale atto - pur con la sua portata di fatto informativa - va ricondotto valore meramente interno alla P.A., non essendo espressione di attività funzionale o normativa tipica e non producendo effetti esterni all'apparato burocratico. Quindi tale Circolare, seppure sia stata assunta agli atti ai fini di chiarificare - come disposto dalla citata sentenza - l'intenzione dell'Amministrazione regionale, ha una funzione - come è stato detto - di mero ausilio giuridico per l'ufficio sottordinato che deve applicare la norma, mentre non riveste alcuna rilevanza precettiva nel rapporto tra provvedimento amministrativo e norma giuridica, di talché essa risulta non decisiva, salvo l'ausilio interpretativo, ai fini dello spazio lasciato alla deliberazione del giudice chiamato a verificare la legittimità dell'atto adottato dalla P.A.. Come chiarito dalle Sezioni Unite della Suprema Corte (sent. n. 23031 del 2007), infatti, le circolari interpretative non sono suscettibili di impugnazione giudiziale, configurandosi rispetto ad esse un difetto assoluto di giurisdizione. Esse, infatti, non sono in condizione di creare, nemmeno in astratto, un pregiudizio per il privato dovendo il giudice, nell'esame della dedotta illegittimità dell'atto sottoposto al suo vaglio, far riferimento esclusivamente alle norme vigenti, utilizzando la circolare a fini interpretativi, ma disattendendola ove ne riscontri l'illegittimità o l'erroneità.»

OPERE ED INTERVENTI --> PIANO CASA --> DELIBERA DI ESCLUSIONE

TAR LAZIO, SEZIONE II BIS ROMA n.1373 del 04/02/2014 - Relatore: Solveig Cogliani - Presidente: Antonino Savo Amodio

Sintesi: La disposizione regionale che lascia ai Comuni il potere di limitare l'applicazione del c.d. Piano casa sul territorio comunale risponde ad esigenze specifiche di tutela

riconosciute in ambito costituzionale, sì da fondare lo specifico spazio di competenza dell’Autorità comunale ed il permanere dei vari livelli di regolamentazione del territorio.

Estratto: «III – Svolte siffatte precisazioni, dunque, e, preso atto dell’intenzione dell’Amministrazione regionale, deve essere sottoposta a verifica la fondatezza della censura di illegittimità della disposizione contenuta nella deliberazione comunale n. 9 del 2012, laddove essa consente all’Amministrazione comunale medesima di introdurre una generalizzata deroga all’applicabilità del ‘Piano Casa’ per i beni inseriti nella ‘Carta Qualità’, introducendo imponendo l’acquisizione di un ulteriore parere da parte dell’Ufficio Capitolino sulla permanenza delle esigenze di tutela. La legge regionale, nella specie, ha lasciato – senza alcunché specificare – ai Comuni la possibilità di limitare ed escludere gli interventi, genericamente in caso di immobili ed ambiti tipizzati, attraverso apposite e motivate deliberazioni consiliari. La Circolare esplicativa ha chiarito che il legislatore ha voluto demandare alla scelta discrezionale del Comune la possibilità di individuare, in ragione delle peculiari esigenze, ambiti di derogabilità alla disciplina dettata in sede regionale. In questo senso, la deliberazione n. 9 del 2012 impugnata non si pone in contrasto con la disciplina regionale. In tale senso, la previsione del parere dell’Ufficio competente in ordine alla permanenza delle esigenze di tutela dell’immobile inserito nella ‘Carta Qualità’, lungi dal porsi quale strumento di aggravio procedimentale, realizza un necessario passaggio istruttorio ai fini di non inutilmente limitare la possibilità edificatoria del privato e uno strumento di ‘buona amministrazione’ nella individuazione specifica delle motivazioni che sostengono eventualmente l’applicazione della deroga alla realizzabilità degli interventi di cui al ‘Piano Casa’. Va, a questo punto, valutata la legittimità del potere esercitato dal Comune in sede pianificatoria e tale indagine va condotta in un quadro di riferimento, di rango costituzionale, come delineato da numerose sentenze della Corte costituzionale. Viene in evidenza, anzitutto, la decisione n. 378/2000, la quale ha affermato che “L’art. 9 della legge n. 1150 del 1942 prevede che le funzioni amministrative che riguardano il territorio siano di competenza del comune per quanto non espressamente attribuito ad altri soggetti dalla legge statale e regionale, ferme restando le funzioni di carattere unitario spettanti alla regione per il suo territorio. L’autonomia comunale in tema di poteri di pianificazione si svolge, dunque, in un ambito circoscritto da norme di tre livelli: norme costituzionali, norme di legge ordinaria e norme di legge regionale. Indubbiamente, la competenza regionale in materia urbanistica non può attuarsi in modo che ne risulti vanificata l’autonomia dei comuni. Tuttavia sarebbe legittima e conforme ai precetti costituzionali una legge regionale che, per la tutela di interessi sovracomunali, come quelli della difesa dei beni culturali, in attuazione di valori fondamentali recepiti nella stessa Costituzione (art. 9 della Costituzione), comporti dei limiti indiretti al potere pianificatorio dei comuni, attraverso previsioni e prescrizioni che, per la considerazione specifica di valori paesistici ed ambientali, creano vincoli nei confronti dei privati”. Ed ancora che: “gli artt. 5 e 128 della Costituzione presuppongono una posizione di autonomia dei comuni, che le leggi regionali non possono mai comprimere fino a negarla (sentenze nn. 286 e 83 del 1997). Ma l’autonomia comunale non implica una riserva intangibile di funzioni e non esclude che il legislatore regionale possa, nell’esercizio della sua competenza, individuare le dimensioni della stessa autonomia, valutando la maggiore efficienza della gestione a livello sovracomunale degli interessi coinvolti”. Ciò, per quanto riguarda la materia urbanistica in particolare, deve essere inteso nel senso che “il potere dei comuni di autodeterminarsi in ordine all’assetto e alla utilizzazione del proprio territorio non costituisce elargizione che le regioni, attributarie di

competenza in materia urbanistica siano libere di compiere", in quanto l'art. 128 della Costituzione "garantisce, con previsione di principio, l'autonomia degli enti infraregionali, non solo nei confronti dello Stato, ma anche nei rapporti con le stesse regioni" (sentenza n. 83 del 1997). In realtà, il rispetto delle autonomie comunali deve armonizzarsi con la verifica e la protezione di concorrenti interessi generali, collegati ad una valutazione più ampia delle esigenze diffuse nel territorio: ciò giustifica l'eventuale emanazione di disposizioni legislative (statali e regionali) che vengano ad incidere su funzioni già assegnate agli enti locali (sentenza n. 286 del 1997)". Da ciò la Corte costituzionale ha concluso – per quanto qui specificamente interessa - nel senso che "il comune può, nella sua autonomia, in relazione ad esigenze particolari e locali, imporre limiti e vincoli più rigorosi o aggiuntivi anche con riguardo a beni vincolati a tutela di interessi culturali ed ambientali". Da quanto sin qui riportato, deriva con chiarezza che la disposizione regionale, nella sua portata espansiva - come da ultimo esplicitato dalla lettura dell'Amministrazione con la richiamata Circolare -, risponde ad esigenze specifiche di tutela riconosciute in ambito costituzionale, sì da fondare lo specifico spazio di competenza dell'Autorità comunale ed il permanere dei vari livelli di regolamentazione del territorio.»

TAR CAMPANIA, SEZIONE II NAPOLI n.292 del 20/01/2012 - Relatore: Silvestro Maria Russo -
Presidente: Carlo d'Alessandro

Sintesi: Se le attribuzioni conferite all'organo straordinario con il decreto di scioglimento rivestono carattere generalizzato, esse comprendono anche il potere limitativo della portata del cd. piano casa, conferito agli enti comunali dal legislatore regionale.

Estratto: «La doglianza è infondata. Invero, ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 10.7.2009 n.39834 – con cui è stato disposto lo scioglimento degli organi ordinari del Comune di Castello di Cisterna ex art.143 del D. Lgs. 18.8.2000 n.267 – "La commissione straordinaria per la gestione dell'ente esercita, fino all'insediamento degli organi ordinari a norma di legge, le attribuzioni spettanti al consiglio comunale, alla giunta ed al sindaco nonché ogni altro potere ed incarico connesso alle medesime cariche". Ne discende che quanto riportato nel preambolo dell'atto va derubricato a mera irregolarità non viziante, essendo palese che il contenuto del provvedimento non avrebbe potuto essere diverso da quello in concreto adottato, secondo quanto previsto dall'art.21-octies della L. n.241 del 1990, come modificata ed integrata dalla L. n.15 del 2005.3.3. Le considerazioni che precedono permettono di superare anche la censura (formulata con il motivo n.10), con cui si prospetta la violazione dell'art.144 del D. Lgs. n.267/2000, dal momento che le attribuzioni conferite all'organo straordinario con il decreto di scioglimento, come sopra evidenziato, rivestono carattere generalizzato e comprendono, pertanto, anche il potere limitativo della portata del cd. piano casa conferito agli enti comunali dallo stesso legislatore regionale.»

Sintesi: Sono legittime le delibere di esclusione dal Piano casa coerenti con il dichiarato fine di non alterare l'equilibrio dello strumento urbanistico vigente e di non stravolgere, attraverso l'aumento del carico urbanistico, il già precario rapporto tra patrimonio abitativo ed attrezzature collettive.

ha chiarito – in ordine alle limitazioni ulteriori ed esclusioni che possono essere introdotte dai singoli comuni ai sensi dell’art. 2, comma 4, l. reg. Lazio n. 21 del 2009 – che “ogni comune ...può, con apposita deliberazione consiliare, individuare specifici immobili, o parti del proprio territorio, per i quali escludere o limitare l’applicazione del Piano Casa; la norma consente, quindi, di introdurre tali limitazioni in relazione ad immobili ed ambiti tipizzati “in ragione di particolari qualità di carattere storico, artistico, urbanistico ed architettonico”. Deve trattarsi, quindi, di edifici od aree che – per la presenza di uno o più delle anzidette particolari qualità – risultano rappresentativi, ad esempio, di un certo periodo storico, di un filone artistico, di una determinata tipologia edilizia discendente da specifiche destinazioni urbanistiche o di un dato stile o carattere architettonico, da un impianto urbanistico che testimonia un particolare periodo storico, da un tessuto urbanistico, la cui densità non consente l’aggravio di ulteriori quantità edilizie, introdotte dalla legge regionale, anche in ordine al prescritto reperimento degli standard urbanistici, ovvero unificate da omogenee peculiarità di tutela”.II – Innanzitutto, deve sgombrarsi in campo da ogni dubbio in ordine alla valenza della richiamata Circolare. Infatti, al di là del dato letterale (“Circolare esplicativa”), nessun equivoco può esservi in ordine alla portata meramente interpretativa della stessa, nella specie a fronte della richiesta di chiarimenti intervenuta con la sentenza di questo Tribunale n. 7048 del 2013 e del contenzioso instauratosi a fronte delle difficoltà ermeneutiche in ordine alla portata della deroga di cui alla delibera n. 9 del 2012 impugnata, come esplicita nella precedente Circolare. Ne consegue che a tale atto - pur con la sua portata di fatto informativa - va ricondotto valore meramente interno alla P.A., non essendo espressione di attività funzionale o normativa tipica e non producendo effetti esterni all’apparato burocratico. In realtà, tale Circolare, seppur è assunta agli atti ai fini di chiarificare – come disposto dalla citata sentenza – l’intenzione dell’Amministrazione regionale -, ha una funzione come è stato detto di mero ausilio giuridico per l’ufficio subordinato che deve applicare la norma, mentre non riveste alcuna rilevanza nel rapporto tra provvedimento amministrativo e norma giuridica, di tal che essa risulta altresì indifferente ai fini dello spazio lasciato alla deliberazione del giudice chiamato a verificare la legittimità dell’atto adottato dalla P.A.. Come chiarito dalle Sezioni Unite della Suprema Corte (sent. n. 23031 del 2007), infatti, le circolari interpretative non sono suscettibili di impugnazione giudiziale, configurandosi rispetto ad esse un difetto assoluto di giurisdizione. Esse, infatti, non sono in condizione di creare, nemmeno in astratto, un pregiudizio per il privato dovendo il giudice, nell’esame della dedotta illegittimità dell’atto sottoposto al suo vaglio, far riferimento esclusivamente alle norme vigenti, disattendendo l’interpretazione della circolare ove ne riscontri l’illegittimità o l’erroneità.»

OPERE ED INTERVENTI --> PIANO CASA --> REGIONE LAZIO --> COMUNI SPROVVISTI DI STRUMENTO URBANISTICO GENERALE

CONSIGLIO DI STATO, SEZIONE VI n.545 del 07/02/2017 - Relatore: Mario Oreste Caputo - Presidente: Luciano Barra Caracciolo

Sintesi: L’articolo 2 della l.r. Lazio 8 agosto 2014, n. 8, che vieta l’applicazione delle disposizioni della legge 11 agosto 2009, n. 21 ai comuni privi di strumenti urbanistici generali, è razione temporis applicabile alle istanze d’accertamento di conformità ancora pendenti al momento della sua entrata in vigore.

Estratto: «7.2 Sotto altro profilo, mette conto rilevare che l'articolo 2 della legge regionale 8 agosto 2014, n. 8 vieta l'applicazione delle disposizioni della legge 11 agosto 2009, n. 21 ai comuni – quale il comune di S. Elia Fiumerapido – privi di strumenti urbanistici generali. In conformità alla regola dell'immediata applicazione delle norme di diritto pubblico ai procedimenti ancora in itinere, riassunta nel broccardo tempus regit actum, la norma che sancisce il divieto era ratione temporis applicabile all'istanza ancora pendente d'accertamento di conformità presentata dal ricorrente (cfr., in termini, Cons. Stato, sez. IV, 21 settembre 2015 n. 4381; Id., sez. IV, 10 giugno 2013 n. 3186).Oltre al fatto che, come già avuto modo di rilevare, alla data di entrata in vigore della legge regionale non era ancora stata conseguita la sanatoria ex lege 28 febbraio 1986, n. 47 relativa al fabbricato principale.»

OPERE ED INTERVENTI --> PIANO CASA --> REGIONE LAZIO --> DELIBERA DI ESCLUSIONE

TAR LAZIO, SEZIONE II BIS ROMA n.1373 del 04/02/2014 - Relatore: Solveig Cogliani -
Presidente: Antonino Savo Amodio

Sintesi: L'art. 2, co. 4, L.R. Lazio 21/2009 ha lasciato – senza alcunché specificare – ai Comuni la possibilità di limitare ed escludere gli interventi, genericamente in caso di immobili ed ambiti tipizzati, attraverso apposite e motivate deliberazioni consiliari.

Sintesi: È legittima la deliberazione del Comune di Roma con la quale è stata prevista una peculiare disciplina per l'applicazione del Piano casa agli immobili inseriti nella c..d «Carta Qualità», prevedendo la sottoposizione degli stessi alla condizione di un previo parere favorevole del competente Ufficio in ordine alla verifica del permanere dell'esigenza di tutela imposta dal carattere storico, artistico, urbanistico ed architettonico del bene inserito nella predetta Carta.

Estratto: «III – Svolte siffatte precisazioni, dunque, e, preso atto dell'intenzione dell'Amministrazione regionale, deve essere sottoposta a verifica la fondatezza della censura di illegittimità della disposizione contenuta nella deliberazione comunale n. 9 del 2012, laddove essa consente all'Amministrazione comunale medesima di introdurre una generalizzata deroga all'applicabilità del 'Piano Casa' per i beni inseriti nella 'Carta Qualità', introducendo imponendo l'acquisizione di un ulteriore parere da parte dell'Ufficio Capitolino sulla permanenza delle esigenze di tutela.La legge regionale, nella specie, ha lasciato – senza alcunché specificare – ai Comuni la possibilità di limitare ed escludere gli interventi, genericamente in caso di immobili ed ambiti tipizzati, attraverso apposite e motivate deliberazioni consiliari. La Circolare esplicativa ha chiarito che il legislatore ha voluto demandare alla scelta discrezionale del Comune la possibilità di individuare, in ragione delle peculiari esigenze, ambiti di derogabilità alla disciplina dettata in sede regionale.In questo senso, la deliberazione n. 9 del 2012 impugnata non si pone in contrasto con la disciplina regionale.In tale senso, la previsione del parere dell'Ufficio competente in ordine alla permanenza delle esigenze di tutela dell'immobile inserito nella 'Carta Qualità', lungi dal porsi quale strumento di aggravio procedimentale, realizza un necessario passaggio

interessate da attività economiche, individuate come aree degradate o dismesse nel documento di piano del PGT, ai sensi dell'articolo 8, comma 2, lettera e bis). Eppure, non può non rilevarsi come la citata legge sia entrata in vigore il giorno successivo alla sua pubblicazione sul B.U.R.L., avvenuta in data 16 marzo 2012. Ne consegue che, al di là di quanto dalla stessa chiarito, nel periodo cui si riferisce la domanda di permesso di costruire in deroga, presentata dalla ricorrente, esisteva un vuoto a livello legislativo regionale, colmato dalla legge statale, come espressamente indicato dalla norma transitoria innanzi citata. Tale legge statale non contiene il limite della previa pianificazione, invece introdotto dal legislatore regionale, che pertanto, risulta, *ratione temporis*, inapplicabile.»

OPERE ED INTERVENTI --> PIANO CITTÀ - D.L. 70/2011 --> DELIBERAZIONE COMUNALE

TAR PIEMONTE, SEZIONE II n.1292 del 29/11/2017 - Relatore: Savio Picone - Presidente: Carlo Testori

Sintesi: Né l'art. 5 del d.l. n. 70/2011 né l'art. 14 del d.P.R. n. 380 del 2001 stabiliscono il termine entro cui il Consiglio comunale, ai fini del rilascio del permesso di costruire convenzionato, deve rendere il parere di sua competenza, il quale costituisce non l'atto conclusivo ma un atto interno, benché essenziale, del procedimento amministrativo, e non è ragionevolmente applicabile a tale fase procedimentale il termine speciale di novanta giorni previsto dal d.P.R. n. 380 del 2001 per il rilascio ordinario del permesso di costruire, né quello residuale di trenta giorni previsto dalla disciplina generale del procedimento amministrativo: deve essere dunque il Giudice, in applicazione dei canoni di buona amministrazione, equità, correttezza e proporzionalità, a fissare il termine entro il quale il Consiglio comunale deve esprimere il proprio parere sulla istanza presentata ai sensi dell'art. 5 del d.l. n. 70/2011 (nella specie, sessanta giorni).

Estratto: «Nel merito, il ricorso è fondato. Il procedimento di rilascio del titolo edilizio in deroga, ai sensi dell'art. 5 del d.l. n. 70 del 2011, si presenta nella specie quale mera attuazione di una determinazione amministrativa già assunta dal Consiglio comunale di Torino, che ne ha positivamente valutato la rispondenza all'interesse pubblico, in occasione dell'esame di altro progetto, nel quale era prevista la delocalizzazione di 4.043,76 mq di superficie edificabile a destinazione commerciale. Allo stato, pertanto, il progetto presentato dai ricorrenti dovrà essere esaminato dal Consiglio comunale. Seguirà l'atto conclusivo del procedimento, ossia il provvedimento di rilascio o di diniego del permesso di costruire. Questa Sezione ha già avuto modo di affermare che né l'art. 5 del d.l. n. 70/2011 né l'art. 14 del d.P.R. n. 380 del 2001 stabiliscono il termine entro cui il Consiglio comunale deve rendere il parere di sua competenza, il quale costituisce non l'atto conclusivo ma un atto interno, benché essenziale, del procedimento amministrativo (sent. n. 91 del 2016). Considerata la peculiarità e l'oggettiva complessità delle valutazioni demandate al Consiglio comunale, valutazioni che assumono un carattere pianificatorio nella misura in cui possono determinare deroghe più o meno estese alla vigente strumentazione urbanistica, ritiene il Collegio che non sia ragionevolmente applicabile a tale fase procedimentale il termine speciale di novanta giorni previsto dal d.P.R. n. 380 del 2001 per il rilascio ordinario del permesso di costruire, né quello residuale di trenta giorni previsto dalla disciplina

generale del procedimento amministrativo. Peraltro, nel richiamato precedente di questa Sezione si è ribadito che la fonte dell'obbligo di provvedere viene, in generale, individuata nella corretta applicazione del principio di legalità dell'azione amministrativa: pertanto, si può ritenere che, a prescindere da una specifica disposizione normativa, l'obbligo di provvedere sussista in tutte quelle fattispecie nelle quali ragioni di giustizia e di equità impongano l'adozione di un provvedimento esplicito, ovvero in tutte quelle ipotesi in cui, in relazione al dovere di correttezza e di buona amministrazione della parte pubblica, ex art. 97 Cost., sorga in capo al privato una legittima aspettativa a conoscere il contenuto e le ragioni delle determinazioni amministrative, quali che esse siano (così la sent. n. 286 del 2017 la giurisprudenza ivi citata). [omissis] Per quanto detto, in applicazione dei canoni di buona amministrazione, equità, correttezza e proporzionalità, ritiene il Collegio che debba essere fissato al Consiglio comunale di Torino il termine di sessanta giorni dalla data di pubblicazione della presente sentenza per esprimere il proprio parere sulla istanza presentata dalla società ricorrente, ai sensi dell'art. 5 del d.l. n. 70/2011.»

TAR PIEMONTE, SEZIONE II n.286 del 27/02/2017 - Relatore: Ariberto Sabino Limongelli - Presidente: Carlo Testori

Sintesi: Né l'art. 5 del D.L. n. 70/2011 né l'art. 14 del D.P.R. n. 380/2001 stabiliscono il termine entro cui il consiglio comunale deve provvedere a rendere il parere di sua competenza, il quale costituisce non l'atto conclusivo ma un atto interno, benché essenziale, del procedimento amministrativo delineato dalle predette due norme.

Sintesi: Considerata la peculiarità e l'oggettiva complessità delle valutazioni demandate al consiglio comunale nella fattispecie procedimentale di cui all'art. 5 del D.L. n. 70/2011, valutazioni che assumono un carattere pianificatorio nella misura in cui possono determinare deroghe più o meno estese alla vigente strumentazione urbanistica, non è ragionevolmente applicabile a tale fase procedimentale né il termine speciale di 90 giorni previsto dal D.P.R. n. 380/2001 per il rilascio del permesso di costruire, né quello residuale di 30 giorni previsto dalla disciplina generale del procedimento amministrativo (art. 2 L. 241/90), dovendosi assegnare al consiglio comunale, in caso di illegittimo ritardo, un termine specifico, in applicazione dei canoni di buona amministrazione, equità, correttezza e proporzionalità (nella specie, 60 giorni per esprimere il parere consiliare e quindici giorni per adottare il provvedimento conclusivo del procedimento amministrativo).

Estratto: «Allo stato, il procedimento è fermo alla fase del parere di competenza del consiglio comunale, a cui dovrà seguire l'atto conclusivo del procedimento, ossia il provvedimento di rilascio o di diniego dei permessi di costruire.7.3. Osserva il collegio che né l'art. 5 del D.L. n. 70/2011 né l'art. 14 del D.P.R. n. 380/2001 stabiliscono il termine entro cui il consiglio comunale deve provvedere a rendere il parere di sua competenza, il quale costituisce non l'atto conclusivo ma un atto interno, benché essenziale, del procedimento amministrativo delineato dalle predette due norme (cfr. TAR Piemonte, sez. II, 29 gennaio 2016 n. 91). Considerata la peculiarità e l'oggettiva complessità delle valutazioni demandate al consiglio comunale nella fattispecie procedimentale di cui si discute, valutazioni che assumono un carattere pianificatorio nella misura in cui possono determinare deroghe più o meno estese alla vigente strumentazione urbanistica, ritiene il collegio che non sia

ragionevolmente applicabile a tale fase procedimentale né il termine speciale di 90 giorni previsto dal D.P.R. n. 380/2001 per il rilascio del permesso di costruire, né quello residuale di 30 giorni previsto dalla disciplina generale del procedimento amministrativo (art. 2 L. 241/90).7.4. Peraltro, è stato affermato in giurisprudenza che “La fonte dell'obbligo di provvedere della P.A. viene, in generale, individuata nella corretta applicazione del principio di legalità dell'azione amministrativa. Pertanto, si può ritenere che, a prescindere da una specifica disposizione normativa, l'obbligo di provvedere sussista in tutte quelle fattispecie nelle quali ragioni di giustizia e di equità impongano l'adozione di un provvedimento esplicito, ovvero in tutte quelle ipotesi in cui, in relazione al dovere di correttezza e di buona amministrazione della parte pubblica, ex art. 97 Cost., sorga in capo al privato una legittima aspettativa a conoscere il contenuto e le ragioni delle determinazioni amministrative, quali che esse siano” (da ultimo, TAR Lazio-Roma, sez. II, 2 agosto 2016, n. 8917; Cons. Stato, sez. VI, 8 febbraio 2016, n. 508; Cons. Stato, sez. III, 8 settembre 2016, n. 3827; TAR Salerno, sez. II, 9 settembre 2016, n. 2191; TAR Palermo, sez. III, 13 luglio 2016, n. 1756).Nel caso di specie, non si può ragionevolmente contestare che l'intero iter procedimentale attivato dalle istanze presentate dalla società ricorrente nel giugno 2013, a partire dal fondamentale parere favorevole di massima espresso dal consiglio comunale l'anno successivo, abbia ingenerato in quest'ultima il legittimo affidamento ad ottenere - quanto meno - un pronuncia conclusiva espressa dall'amministrazione sulla realizzabilità del progetto edificatorio, tenuto conto del lungo tempo trascorso e degli ingenti investimenti già effettuati dalla ricorrente per organizzare la complessa attività progettuale e per adattarla alle prescrizioni imposte dal consiglio comunale nel 2014.Il carattere discrezionale dell'atto di competenza del consiglio comunale incide sull'esito del procedimento, non sull'obbligo di concluderlo.7.5. In tale contesto, in applicazione dei canoni di buona amministrazione, equità, correttezza e proporzionalità, ritiene il collegio che debba essere fissato al consiglio comunale di Moncalieri il termine di 60 giorni dalla data di pubblicazione della presente sentenza per esprimere il proprio parere sulla istanza presentata dalla società ricorrente ai sensi dell'art. 5 del D.L. n. 70/2011. Entro il termine di quindici giorni dalla data di pubblicazione del predetto parere, e alla luce di quanto disposto da quest'ultimo, il competente dirigente comunale provvederà ad adottare il provvedimento conclusivo del procedimento amministrativo.»

TAR PIEMONTE, SEZIONE II n.91 del 29/01/2016 - Relatore: Ariberto Sabino Limongelli -
Presidente: Savio Picone

Sintesi: La particolare natura del permesso di costruire rilasciato ai sensi dell'art.5, comma 9 e seguenti, del D.L. n.70 del 2011, nonché l'espresso richiamo all'art. 14 del d.p.r. 380 del 2001 operato dall'art. 5 cit., comma 11, portano ad escludere che l'autorizzazione in questione possa essere rilasciata secondo il procedimento ordinario, con la conseguenza che l'assenza della previa deliberazione del Consiglio comunale sul progetto presentato dal privato vizia il procedimento stesso.

Estratto: «2.1. L'art. 5 del D.L. 13 maggio 2011 n. 70 (c.d. Decreto Sviluppo, convertito in L. 12 luglio 2011, n. 106, entrata in vigore il 13 luglio 2013) si inserisce nell'ambito di una serie di misure adottate per la promozione dello sviluppo economico e della competitività e mira a rilanciare l'economia nel settore dell'edilizia privata, prevedendo una specifica disciplina

premiante in favore degli interventi edilizi dei privati che mirano a perseguire gli obiettivi di razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente, di riqualificazione di aree urbane degradate con presenza di funzioni eterogenee e di edifici a destinazione non residenziale dismessi o in via di dismissione ovvero da rilocalizzare.2.2. Con tale obiettivo, il comma 9 dell'articolo in questione fissa i principi fondamentali ai quali il legislatore regionale dovrà attenersi nell'elaborare la propria disciplina in materia:- in primo luogo, viene definito il contenuto della disciplina premiante in favore dei privati che intendono realizzare interventi di riqualificazione e razionalizzazione del patrimonio edilizio, prevedendo: il riconoscimento di una volumetria aggiuntiva rispetto a quella preesistente, la possibilità di delocalizzare le volumetrie, la possibilità di attuare modifiche di destinazione d'uso tra loro compatibili ed infine la possibilità di realizzare modifiche della sagoma necessarie per l'armonizzazione architettonica con gli organismi edilizi esistenti;- in secondo luogo, viene sancita la immediata applicabilità delle disposizioni premianti in questione in caso di mancata adozione da parte delle regioni della specifica disciplina nel termine di 120 giorni dall'entrata in vigore della legge di conversione, con la precisazione che la volumetria aggiuntiva deve essere non superiore al venti per cento del volume dell'edificio se destinato ad uso residenziale o al dieci per cento della superficie coperta per gli edifici adibiti ad uso diverso;- con riferimento al procedimento autorizzatorio, il legislatore statale prevede che, "sino all'entrata in vigore della normativa regionale", trovi applicazione la disciplina autorizzatoria rafforzata di cui all'articolo 14 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, la quale richiede la previa deliberazione del consiglio comunale per il rilascio del "permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali";- quest'ultima deliberazione costituisce, pertanto, un elemento necessario per il rilascio del permesso di costruire ai sensi dell'art.5, comma 9 e seguenti, del D.L. n.70 del 2011;- ciò si giustifica in base alla considerazione che, al pari del permesso di costruire in deroga disciplinato dall'art. 14 del d.p.r. n. 380/2001, il permesso di costruire rilasciato ai sensi dell'art.5, comma 9 e seguenti, del D.L. n.70 del 2011 determina una deroga alla disciplina ordinaria e alle previsioni degli strumenti urbanistici ed è pertanto un istituto di carattere eccezionale giustificato dalla necessità di soddisfare esigenze straordinarie rispetto agli interessi primari garantiti dalla disciplina urbanistica generale; in quanto tale, esso è applicabile esclusivamente entro i confini tassativamente previsti dal legislatore statale (quali ad es. l'inderogabilità degli standard urbanistici, la non attuabilità degli interventi di riqualificazione e aumenti di volumetria con riferimento ad edifici abusivi o situati nei centri storici o in area ad in edificabilità assoluta).2.3. Questa particolare natura del permesso di costruire rilasciato ai sensi dell'art.5, comma 9 e seguenti, del D.L. n.70 del 2011, nonché l'espresso richiamo all'art. 14 del d.p.r. 380 del 2001 operato dall'art. 5 cit., comma 11, portano quindi ad escludere che l'autorizzazione in questione possa essere rilasciata secondo il procedimento ordinario, con la conseguenza che l'assenza della previa deliberazione del Consiglio comunale sul progetto presentato dal privato vizia il procedimento stesso (TAR Piemonte, sez. II, 10 luglio 2015, n. 1210; TAR Piemonte, sez. II, 28 novembre 2013, n. 1287; TAR Pescara, sez. I, 14 novembre 2014, n. 450; TAR Basilicata, 19 aprile 2014, n. 267).»

TAR ABRUZZO, SEZIONE PESCARA n.27 del 09/01/2014 - Relatore: Dino Nazzaro - Presidente: Michele Eliantonio

Sintesi: La scelta di limitare l'applicazione del piano città evitando mutamenti di volumetrie sulla fascia costiera è pienamente legale e ragionevole, in base ad una scelta programmatica che vuole evitare un consumo eccessivo del territorio ed un sovraccarico antropico della zona ricompresa nella fascia costiera.

Estratto: «Passando ad esaminare il rigetto del PdC, esso è ampiamente motivato dalla nota del 7.3.2013 (prot. n. 7306) che, nel ricostruire l'intera vicenda dall'iniziale PdC n. 145/30.10.2007, viene a puntualizzare che: a) l'intervento non rientra nell'applicazione dell'art. 5, comma 9° D.L. n. 70/2011, trattandosi di zona centrale, fronte mare, e di edificio non residenziale dismesso o in via di dismissione, b) il richiesto cambio d'uso è in contrasto con la delibera comunale n. 47/28.8.2012 (variante art. 14 Nta del Prg) che stabilisce, per gli alberghi dismessi, la non trasformabilità ad uso residenziale, se non ai sensi dell'art. 30 –bis LRA n. 18/1983, c) è dovuto un versamento del “valore pubblico”, commisurato alla superficie per ogni singola destinazione d'uso, d) l'intervento in questione non è assentibile in relazione alla delibera consiliare n. 14/28.1.2013, che, dando attuazione alla LRA n. 49/15.10.2012, ha sottratto al D.L. n. 70/2011, anche la zona compresa tra p.zza della stazione e via G. D'A., in cui è rientra l'immobile della ditta ricorrente. Conclusivamente, il richiesto cambio di destinazione d'uso contrasta con il vigente art. 14 delle Nta e non è possibile alcuna deroga in relazione alla zona considerata. Parte ricorrente impugna la delibera consiliare n. 14/28.1.2013 per violazione del D.L. n. 70/2011, avendo escluso, dalla possibilità di riqualificare come residenziale, un fabbricato dismesso da tempo, già demolito e da ricostruire. La delibera consiliare n. 14/28.1.2013, attuativa della LRA n. 49/2012, che è conforme alla normativa statale, è stata dichiarata immediatamente esecutiva e pubblicata, quale atto generale, all'albo pretorio il 22.2.2013 per la durata di gg.15, scadenti il 9.3.2013; i motivi aggiunti del 3.5.2013 sono tempestivi. Il D.L. n. 70/2011 (art. 5, comma 9°), nel prevedere la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente e l'agevolazione della riqualificazione delle aree urbane degradate, anche con riferimento ad edifici non residenziali dismessi, lascia alla Regioni l'emanazione di specifiche leggi incentivanti anche con riferimento all'ammissibilità di modifiche di destinazione d'uso tra loro compatibili o complementari. La LRA n. 49/2012 ha, a sua volta, stabilito (art. 1, comma 2°) che è compito dei Comune, in base a specifiche valutazioni o ragioni di carattere urbanistico, edilizio, paesaggistico, ambientale, nonché in relazione alle caratteristiche proprie di ogni singola zona ed al loro diverso grado di saturazione edilizia e delle previsioni urbanistiche, di potersi avvalere delle misure previste incentivanti su tutto il territorio comunale o su parti di esse. Il Comune di F., esercitando tale facoltà normativa, ha, dopo una compiuta analisi del territorio, deliberato di evitare aumenti di volumetrie sulla fascia costiera, per salvaguardarne lo sviluppo ambientale e paesaggistico. Si tratta di scelta discrezionale pienamente legale e ragionevole, in base ad una scelta programmatica che vuole evitare un consumo eccessivo del territorio ed un sovraccarico antropico della zona ricompresa nella fascia costiera. L'esclusione di tale zona comunale, dall'ambito della possibilità di mutare la destinazione d'uso in residenziale, risulta del tutto coerente con la legge nazionale, recepita dalla Regione Abruzzo, che parla di destinazioni tra loro compatibili e complementari; le aree della fascia costiera, che hanno una destinazione turistico – recettive, sono integrabili con soluzioni omogenee, quale recettività extra – alberghiera, residenze e/o alloggi turistici. Va ricordato come il piano particolareggiato (delibera c.c. n. 88/28.6.2006) già escludeva, per il caso specifico, la trasformazione da alberghiero in residenziale (zona 15/A – Comparto 15/A). L'art 5 LRA n. 49/2012, pertanto, non può trovare alcuna applicazione diretta, né

citata. Tale legge statale non contiene il limite della previa pianificazione, invece introdotto dal legislatore regionale, che pertanto, risulta, *ratione temporis*, inapplicabile.»

OPERE ED INTERVENTI --> PIANO CITTÀ - D.L. 70/2011 --> SILENZIO-ASSENSO

CONSIGLIO DI STATO, SEZIONE IV n.3680 del 26/07/2017 - Relatore: Carlo Schilardi - Presidente: Vito Poli

Sintesi: Non può configurarsi il silenzio assenso ex art. 20 del T.U. sull'edilizia, allorquando viene invocata l'applicazione dell'art. 5 del D.L. n. 70 del 2011 e non risulti la piena conformità del progetto con la disciplina urbanistica applicabile nel caso concreto.

Estratto: «È da escludere che il procedimento da seguire possa essere quello "ordinario" previsto per il rilascio del permesso di costruire, disciplinato dagli artt. 13 e 20 del D.P.R. n. 380/2001 e cioè senza alcuna valutazione di opportunità da parte del consiglio comunale, che è inclusivo del silenzio assenso, ma presuppone, come si è detto, che il progetto sia conforme agli strumenti urbanistici vigenti. Corretta è, quindi, la tesi del TAR, che nel caso di specie non è invocabile l'applicazione del silenzio-assenso previsto dall'art. 20, comma 4, della legge n. 241/1990, perché in tal caso verrebbe pretermessa la necessaria valutazione degli interessi coinvolti ("il patrimonio culturale e paesaggistico, l'ambiente, la tutela del rischio idrogeologico") nella pianificazione urbanistica. Al riguardo, vanno richiamati i principi elaborati dalla Sezione (cfr. Sez. IV, n. 1828 del 2017; sez. IV, n. 3805 del 2016) in ordine all'impossibilità di configurare il silenzio assenso ex art. 20 del T.U. sull'edilizia, allorquando viene invocata l'applicazione dell'art. 5 del D.L. n. 70 del 2011 e non risulti la piena conformità del progetto con la disciplina urbanistica applicabile nel caso concreto. Al disposto dell'art. 20 comma 8 sul silenzio assenso, che prevede che "... decorso inutilmente il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, ove il dirigente ... non abbia opposto motivato diniego, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio assenso ...", va certo riconosciuta la natura di principio generale in materia edilizia, donde la conseguente cedevolezza della normativa regionale di dettaglio eventualmente in conflitto, ma l'applicazione dell'istituto trova un limite nei casi in cui sussistano vincoli idrogeologici, ambientali, paesaggistici o culturali. Il permesso di costruire, che consegue alla verifica di conformità urbanistico - edilizia del progetto presentato con la disciplina legislativa in materia e con gli atti di pianificazione, è provvedimento tendenzialmente vincolato (da ultimo Cons. St., Sez. IV, 5.9.2016, n. 5805), perché subordinato alla mera verifica di conformità urbanistico - edilizia del progetto presentato con le disposizioni, ma il decorso del tempo, senza che la P.A. si sia espressa, rende possibile un provvedimento implicito di accoglimento dell'istanza, solo a condizione che ricorra la piena conformità delle opere alla regolamentazione urbanistica, "non potendosi ottenere per *silentium* quel che non sarebbe altrimenti possibile mediante l'esercizio espresso del potere da parte della P.A." (cfr. Cons. St., sez. IV, n. 3805 del 2016 cit.).»

TAR CAMPANIA, SEZIONE I SALERNO n.1982 del 27/09/2013 - Relatore: Giovanni Grasso - Presidente: Antonio Onorato

Sintesi: **Nell'ambito del c.d."piano città" non può ritenersi formato l'assenso per silentium nei casi in cui occorra il previo parere soprintenzio.**

Estratto: «3.- Analoga considerazione, tuttavia, non può farsi in ordine alla necessità di acquisire l'autorizzazione della Soprintendenza: e ciò in quanto, pur trattandosi, come prospettato, di opere in variante all'esterno dell'area di sedime del fabbricato e non comportanti attività di scavo, il previo assenso dell'Ente deputato alla relativa verifica (se non altro in relazione alla prospetta realizzazione di rampa carrabile, di allaccio alla rete fognaria e di recizione) doveva ritenersi imprescindibile. Ciò che, sia pure ex post, è del resto confermato proprio dalla circostanza che, interpellata, la Soprintendenza ha, per un verso, autorizzato l'intervento, ma ha, per altro verso e senza contestazioni, imposto, a guisa di prescrizione, il ricorso, per le opere in questione, alla figura di un archeologo specializzato. Deve, perciò, ritenersi esatto, sul piano formale, l'assunto del Comune che – limitatamente al profilo in questione – non poteva ritenersi formato l'assenso per silentium, che è, appunto, normativamente escluso nei casi in cui occorra il previo parere soprintenzio. Non può non osservarsi, peraltro, alla luce dei fatti di causa, come il Comune abbia serbato un atteggiamento inerte anche dopo aver sollecitato e conseguito la ridetta autorizzazione: il che, se non vale, come preteso dai ricorrenti, a dare per acquisito il proprio tacito assenso, ridonda in obiettivo inadempimento all'obbligo di proseguire e concludere il procedimento con un provvedimento espresso e motivato (senza che, a tal fine, possa avere rilievo la circostanza che i ricorrenti abbiano assunto l'iniziativa di promuovere un contenzioso).»

PROCEDURA --> CONTRADDITTORIO, GIUSTO PROCEDIMENTO --> PIANO CASA

TAR LOMBARDIA, SEZIONE II MILANO n.6358 del 21/09/2010 - Relatore: Silvia Cattaneo - Presidente: Mario Arosio

Sintesi: **La delibera con cui il Comune è chiamato a delimitare sul proprio territorio comunale l'applicazione delle disposizioni previste dall'art. 6 L.R. Lombardia 13/2009 ha natura di atto generale di pianificazione: non incombe, pertanto, sull'amministrazione alcun onere procedimentale di comunicazione di avvio del procedimento, ai sensi dell'art. 13, legge 241/1990.**

Estratto: «11. È, infine, infondato, l'ottavo motivo di ricorso, con cui l'Aler deduce l'illegittimità dell'atto per violazione degli artt. 7, 8 e 10, l. n. 241/1990 ed inosservanza del principio del contraddittorio. La delibera con cui il Comune è chiamato a delimitare sul proprio territorio comunale l'applicazione delle disposizioni previste dall'art. 6 ha natura di atto generale di pianificazione: non incombe, pertanto, sull'amministrazione alcun onere procedimentale di comunicazione di avvio del procedimento, ai sensi dell'art. 13, l. n. 241/1990. La norma di cui all'art. 5, c. 6, l. Regione Lombardia n. 13/2009, che regola la formazione della delibera impugnata, prevede, dal canto suo, solo un obbligo di motivazione ma non forme partecipative. 12. L'interpretazione degli artt. 4 e 5, c. 6 della l. reg. Lombardia n. 13/2009 cui ha aderito questo Collegio - secondo cui è consentito all'amministrazione, ai

sensi dell'art. 5, c.6 della medesima legge, non solo escludere parti del territorio comunale dal beneficio volumetrico previsto dall'art. 4, ma anche delimitare le prerogative concesse da tale disposizione ove ricorrano specifiche ragioni storiche, urbanistiche o paesaggistico-ambientali - consente di ritenere manifestamente infondata l'eccezione, prospettata dalla difesa dell'amministrazione resistente, di illegittimità costituzionale dell'art. 4, l. Regione Lombardia n. 13/2009 per violazione dell'art. 117, c.3, Cost.»

PROCEDURA --> DISCREZIONALITÀ DELLA P.A. --> NELLE SCELTE URBANISTICHE --> PIANO CASA

TAR LAZIO, SEZIONE II BIS ROMA n.1373 del 04/02/2014 - Relatore: Solveig Cogliani - Presidente: Antonino Savo Amodio

Sintesi: Non può negarsi un generale potere del Comune di individuare complessi ambiti di particolare interesse nel proprio territorio da sottoporre ad una peculiare disciplina in materia di applicazione del «Piano casa», sia pure con il limite nell'adeguatezza dell'istruttoria e nelle figure sintomatiche di eccesso di potere.

Estratto: «IV – Fatta questa premessa deve procedersi all'esame dei dedotti vizi di istruttoria e motivazione attraverso i quali l'istante censura il provvedimento che inibisce l'attività edilizia ed il presupposto parere della Sovrintendenza Capitolina. L'intervento, difatti, è negato poiché l'immobile – ricompreso tra gli "Edifici e complessi edilizi moderni – complessi di edifici di notevole interesse architettonico ed urbano" di cui alla 'Carta Qualità' – comporterebbe una modifica all' "integrità architettonica dell'immobile alterandolo e non riqualificandolo". Tale indagine comporta tre ambiti di giudizio: il primo, in ordine alla sussistenza di una generale competenza del Comune di individuazione di ambiti di tutela al di là della sottoposizione a vincolo degli immobili; il secondo concernente l'eshaustività della specifica istruttoria in ordine all'intervento richiesto; il terzo, relativo all'ambito di sindacabilità del giudizio espressione di discrezionalità tecnica amministrativa. V – Sul primo punto il Collegio ritiene, che, proprio alla luce dei parametri espressi dalla Corte Costituzionale, nell'individuare i livelli di tutela e disciplina del territorio, non possa negarsi un generale potere del Comune di individuare complessi ambiti di particolare interesse nel proprio territorio. Tale competenza trova il limite nell'adeguatezza dell'istruttoria e nelle figure sintomatiche di eccesso di potere, che, nella specie, risultano esclusi dalla exhaustività dell'indagine posta a fondamento dell'elaborazione della Carta Qualità, con riferimento ad ogni tessuto della Città storica fino alle architetture contemporanee. Non può trascurarsi il dato cui si è pervenuti di certo ad un'evoluzione del concetto di bene culturale atto a comprendere anche le opere d'architettura contemporanea nella lett. e) dell'art. 11, del Codice dei beni culturali del 2004, che consente l'ammissione della costruzione architettonica ai contributi ministeriali per la realizzazione di interventi conservativi, ove la Sovrintendenza abbia riconosciuto "il particolare valore artistico" della costruzione stessa, ai sensi dell'art. 37, comma 4, Codice. Si è fatto dunque strada nell'ordinamento giuridico il concetto – in generale – della 'qualità architettonica' come oggetto di tutela specifica. Si è detto che la nozione di bene culturale per il giurista non può che essere una nozione aperta, non rinvenibile direttamente nella normativa, ma mediante rinvio a discipline non giuridiche, di tal che la formula normativa non può che essere riempita dai contenuti offerti da altre