

CODEX

collana diretta da PAOLO LORO

urbanistica, edilizia

CDX50

IL CODICE DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA

settembre 2019

guida normativa e
raccolta giurisprudenziale

EXEO edizioni 

ISBN formato pdf 978-88-6907-274-1

RACCOLTE, LINEA CODICISTICA

professionisti

pubblica amministrazione

IL CODICE DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA

settembre 2019

GUIDA NORMATIVA
E RASSEGNA GIURISPRUDENZIALE

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

Copyright © 2019 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: 20 settembre 2019 - collana: CODEX, a cura di Paolo Loro - materia: edilizia, urbanistica - tipologia: raccolta - formato: digitale, pdf - dimensione: A4 - ISBN: 978-88-6907-274-1 - codice: CDX50 - nic: 51 - 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.

1. È abrogato l'articolo 3 della legge 29 settembre 1964, n. 847, così come sostituito dall'articolo 43 della legge 22 ottobre 1971, n. 865.
2. Sono abrogati i commi quindicesimo, sedicesimo, diciassettesimo, diciottesimo e diciannovesimo dell'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865.
3. All'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, è aggiunto, in fine, il seguente comma: "Qualora per un immobile oggetto di un intervento di recupero sia stato, in qualunque forma, concesso, per altro titolo, un contributo da parte dello Stato o delle regioni, può essere attribuita l'agevolazione per il recupero stesso soltanto se, alla data di concessione di quest'ultima, gli effetti della predetta contribuzione siano già esauriti".
4. Il termine del 31 dicembre 1984, previsto dall'articolo 8, comma primo, del decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9, convertito in legge, con modificazioni, dalla legge 25 marzo 1982, n. 94, e successive modificazioni e integrazioni, è soppresso.
5. Il comma secondo dell'articolo 18 della legge 5 agosto 1978, n. 457, è sostituito dal seguente:
"L'assegnazione e l'acquisto di cui al primo comma ed il relativo frazionamento di mutui ovvero l'atto di liquidazione finale nel caso di alloggi costruiti da privati devono essere effettuati rispettivamente entro due anni ed entro sei mesi dalla data di ultimazione dei lavori. Il contributo sugli interessi di preammortamento continuerà ad essere corrisposto qualora l'immobile, anche prima della scadenza dei suddetti termini, sia locato ai sensi delle disposizioni vigenti".
6. [Abrogato].

Art. 24 Relazione sullo stato di attuazione

1. Le regioni trasmettono al segretario generale del CER una dettagliata relazione sullo stato di attuazione dei programmi di edilizia residenziale, con particolare riferimento all'utilizzazione dei finanziamenti, secondo apposito schema predisposto dal segretario generale del CER entro sei mesi dal ricevimento dello stesso.
2. Trascorso il termine di cui al comma 1, le regioni inadempienti sono escluse dalla ripartizione dei finanziamenti di cui alla presente legge.

Decreto Ministeriale 1 dicembre 1994. Realizzazione dei programmi di recupero urbano ai sensi dell'art. 11, comma 5, del D.L. 5 ottobre 1993, n. 398, convertito, con modificazioni, nella L. 4 dicembre 1993, n. 493.

(G.U. 12 dicembre 1994, n. 289)

TESTO VIGENTE AL 20/9/2019

IL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI
PRESIDENTE DEL COMITATO PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE

Vista la legge 5 agosto 1978, n. 457 e successive integrazioni e modificazioni;
Vista la legge 17 febbraio 1992, n. 179;
Considerato che il comitato esecutivo del C.E.R. nella seduta del 9 novembre 1994 ha adottato la delibera di seguito trascritta:

"Visto il decreto legge 5 ottobre 1993, n. 398, convertito, con modificazioni, nella legge 4 dicembre 1993, n. 493;

Visto l'art. 11 del suddetto decreto legge, così come modificato dalla richiamata legge di conversione, che prevede la realizzazione di programmi di recupero urbano;

Visto il decreto ministeriale 11 febbraio 1994, n. A/2123, che determina le modalità ed i criteri generali per la concessione dei contributi, per l'individuazione delle zone urbane interessate e per la determinazione delle tipologie di intervento ai fini della realizzazione dei programmi di recupero urbano previsti dal già citato art. 11;

Vista la delibera CIPE 16 marzo 1994 "Legge 17 febbraio 1992, n. 179, recante norme per l'edilizia residenziale pubblica: programmazione per il quadriennio 1992-1995", pubblicata nella Gazzetta Ufficiale del 18 maggio 1994, n. 114;

Visto il verbale della seduta del 20 luglio 1994, n. 27, nel quale il Comitato per l'edilizia residenziale dà mandato al comitato esecutivo di apportare le modifiche, laddove necessarie, al decreto ministeriale 11 febbraio 1994 n. A/2123;

Tenuto conto delle osservazioni regionali allo schema di direttiva, predisposto dal Segretariato generale del CER, sui criteri e sulle procedure di formazione dei programmi di recupero urbano, trasmessa alle regioni medesime in data 20 luglio 1994;

Considerato che anche a seguito di alcune modifiche legislative nel frattempo intercorse, riguardanti la materia dei lavori pubblici, si è reso necessario apportare alcuni emendamenti al già citato decreto ministeriale 11 febbraio 1994, n. A/2123;

Delibera:

Programmi di recupero urbano - Modalità e criteri generali per la concessione dei contributi, per l'individuazione delle zone urbane interessate e per la determinazione delle tipologie di intervento.

Art. 1

1. Ai fini della realizzazione dei programmi di recupero urbano di cui all'art. 11, comma 5, del decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, convertito, con modificazioni, nella legge 4 dicembre 1993, n. 493, sono approvate le seguenti modifiche al decreto ministeriale 11 febbraio 1994, n. A/2123, contenente modalità e criteri generali per la concessione dei contributi, per l'individuazione delle zone urbane interessate e per la determinazione delle tipologie di intervento, avendo particolare riguardo alla tutela dei lavoratori dipendenti e delle categorie sociali più deboli.

Art. 2

1. I programmi di recupero urbano sono caratterizzati, da:

- a) unitarietà della proposta, determinata dall'integrazione organica delle diverse zone urbane di intervento e dalla correlazione tra le diverse tipologie di intervento;
- b) concorso di risorse pubbliche e private;
- c) soggetti proponenti pubblici e privati, anche associati tra loro.

Art. 3

1. I programmi di recupero urbano sono realizzati al servizio prevalente:

- a) del patrimonio di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata ed agevolata, localizzato nei piani di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167;

- b) del patrimonio di edilizia residenziale pubblica degli IACP e dei comuni, non ricompresi nei piani suddetti;
- c) del patrimonio di edilizia residenziale pubblica di altri enti locali o dello Stato.

Art. 4

1. Per contenere l'investimento pubblico mediante l'apporto di risorse aggiuntive private, i programmi di recupero urbano possono riguardare una o più tipologie d'intervento tra quelle di seguito elencate:

- a) interventi di recupero degli uffici pubblici all'interno degli insediamenti di edilizia residenziale pubblica di cui all'art. 3, anche con la realizzazione di volumetrie aggiuntive;
- b) interventi di edilizia residenziale e non residenziale, di completamento e di integrazione degli insediamenti di edilizia residenziale pubblica di cui all'art. 3, localizzati all'interno degli stessi, che possono prevedere i seguenti interventi quali il recupero di edilizia residenziale pubblica, la realizzazione, la manutenzione e l'ammodernamento delle urbanizzazioni primarie e secondarie e l'inserimento di elementi di arredo urbano;
- c) interventi di edilizia residenziale e non residenziale, di integrazione degli insediamenti di edilizia residenziale pubblica di cui all'art. 3, in aree contigue o prossime agli stessi nei limiti di cui all'art. 5, comma 3, che possono prevedere i seguenti interventi quali la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, a prevalente servizio dell'insediamento pubblico, il recupero di edilizia residenziale pubblica, l'inserimento di elementi di arredo urbano;
- d) interventi di edilizia residenziale e non residenziale in aree anche esterne agli insediamenti di edilizia residenziale pubblica di cui all'art. 3, da utilizzare, ai fini del recupero dell'edilizia residenziale pubblica, ad alloggi-parcheggio, la cui disponibilità torna all'operatore al termine del contratto di locazione.

2. Nella selezione delle proposte sono ritenuti prioritari i programmi che prevedono una quota di alloggi in locazione da destinare a lavoratori dipendenti e che tengono in particolare riguardo le categorie sociali deboli, ai sensi dell'art. 11, comma 5, del decreto legge 5 ottobre 1993, n. 398, convertito, con modificazioni, nella legge 4 dicembre 1993, n. 493.

Art. 5

1. I programmi di recupero urbano individuano zone urbane ricomprendenti sia gli insediamenti di cui all'art. 3 sia eventuali altre aree di intervento così come individuate ai successivi commi.

2. Nel caso di interventi privati di integrazione degli insediamenti residenziali pubblici di cui all'art. 4, lettera c), le aree possono essere reperite tra quelle contigue agli insediamenti di edilizia residenziale pubblica.

3. Qualora per la realizzazione del programma di recupero urbano siano previsti interventi esterni agli insediamenti di cui all'art. 3 e alle aree ad essi contigue, di cui al comma 2, gli interventi pubblici e gli interventi privati di integrazione, di cui all'art. 4, lettera c), possono essere localizzati anche in aree prossime agli insediamenti pubblici medesimi ed alle aree ad essi contigue. In tal caso il comune, che promuove la formazione dei programmi di recupero urbano, determina preventivamente tale scelta sulla base della direttiva del CER di cui all'art. 6, comma 3.

4. Per gli interventi che prevedono la realizzazione di alloggi-parcheggio le aree di intervento possono essere esterne agli insediamenti di edilizia residenziale pubblica, con i limiti stabiliti nella direttiva del CER di cui all'art. 6, comma 3.

5. Le regioni ed i comuni definiscono le destinazioni d'uso delle aree interne, contigue, prossime o esterne agli insediamenti di edilizia residenziale pubblica, anche in variante agli strumenti urbanistici vigenti.

6. Qualora le opere private vengano realizzate su aree interne, contigue, prossime o esterne agli insediamenti di edilizia residenziale pubblica in variante agli strumenti urbanistici vigenti, le regioni o i comuni, sulla base della direttiva del CER di cui all'art. 6, comma 3, mettono a punto specifici costi parametrici e specifici indicatori per la misurazione e la comparazione della convenienza economica che il soggetto pubblico ed il soggetto privato conseguono con la realizzazione del programma di recupero urbano.

Art. 6

1. Nell'ambito della programmazione regionale, i programmi di recupero urbano sono promossi dai comuni che, con proprie procedure, individuano le proposte più convenienti ed aderenti agli obiettivi ed alle finalità di cui all'art. 11 del decreto legge 5 ottobre 1993, n. 398, convertito, con modificazioni, nella legge 4 dicembre 1993, n. 493. Sono ammesse le proposte presentate dai seguenti soggetti:

- a) I.A.C.P. e altre amministrazioni pubbliche, statali o locali, proprietarie degli immobili oggetto di intervento, qualora le proposte siano accompagnate da atto d'obbligo del soggetto privato che si impegna a partecipare al programma con proprie risorse;
- b) comuni, qualora le proposte ad essi presentati da parte di altri soggetti debbano essere integrate con interventi pubblici ovvero autonomamente in assenza di proposte, ovvero in assenza di proposte ammissibili, ovvero in assenza di proposte valutate soddisfacenti;
- c) imprese di costruzione, cooperative di produzione e lavoro, cooperative di abitazione;
- d) soggetti pubblici o privati, in forma consortile, in forma associata ovvero mediante convenzionamento, conferendo mandato di rappresentanza a uno dei soggetti convenzionati stessi.

2. Le proposte di programma di recupero urbano possono essere corredate da atti d'obbligo, con cui ulteriori soggetti assumono o impongono obbligazioni nei confronti dei soggetti proponenti.

3. Il CER, con propria direttiva, definisce, ferme restando eventuali determinazioni regionali, i criteri e le procedure di formazione dei programmi di recupero urbano, nel rispetto dei principi generali della legislazione delle regioni a statuto speciale, nonché le condizioni di ammissibilità dei soggetti proponenti e gli elaborati che devono essere redatti a documentazione della proposta. Le proposte sono comunque corredate da:

- a) relazione illustrativa dell'intero programma, con descrizione delle tipologie di intervento in relazione alla convenienza finanziaria ed ai benefici finali;
- b) relazione descrittiva sullo stato degli immobili (fabbricati, aree) e sugli eventuali vincoli gravanti sulla zona d'intervento;
- c) relazione tecnica contenente l'elencazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria esistenti e di quelle di progetto, con particolare attenzione ai problemi di accessibilità degli impianti e dei servizi a rete; descrizione degli interventi di completamento e di integrazione dei complessi urbanistici ed edilizi esistenti; descrizione degli elementi di arredo urbano previsti dal programma;
- d) elaborati grafici contenenti le destinazioni d'uso della zona urbana interessata dagli interventi; stralcio delle norme tecniche di attuazione dello strumento urbanistico vigente, evidenziando le eventuali difformità dallo stesso; elenchi catastali delle aree e degli immobili oggetto del programma; planivolumetrico e progetto di massima in scala adeguata;

e) qualora la proposta preveda la realizzazione di alloggi-parcheggio, stima analitica dei nuclei familiari interessati dal programma di recupero urbano, nonché indicazione delle modalità di alloggiamento temporaneo degli stessi e della loro definitiva sistemazione.

4. Sulla base della direttiva del CER di cui al comma 3, i comuni determinano i requisiti e i criteri oggettivi con cui pervenire, in sede di valutazione, all'ammissibilità e alla definizione del grado di priorità delle proposte presentate, ovvero individuano, attraverso un programma preliminare di intervento, gli insediamenti di edilizia residenziale pubblica oggetto di proposte di programma di recupero urbano.

5. Le regioni ripartiscono i finanziamenti loro assegnati anche mediante la conclusione di accordi di programma ai sensi dell'art. 11, comma 4, del decreto legge 5 ottobre 1993, n. 398, convertito, con modificazioni, nella legge 4 dicembre 1993, n. 493. Qualora gli interventi previsti dall'accordo di programma non pervengano all'inizio dei lavori entro dieci mesi dall'approvazione dell'accordo medesimo, il presidente della giunta regionale può revocare i fondi assegnati e destinarli al finanziamento di altre proposte";

Decreta:

Art. unico

La delibera adottata dal comitato esecutivo del C.E.R. nella seduta del 9 novembre 1994 è resa esecutiva.

Decreto Ministeriale 1 dicembre 1994. Realizzazione dei programmi di recupero urbano ai sensi dell'art. 11, comma 5, del D.L. 5 ottobre 1993, n. 398, convertito, con modificazioni, nella L. 4 dicembre 1993, n. 493.

(G.U. 13 dicembre 1994, n. 290)

TESTO VIGENTE AL 20/9/2019

IL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI

Presidente del Comitato per l'edilizia residenziale:

Vista la legge 5 agosto 1978, n. 457 e successive integrazioni e modificazioni;

Vista la legge 17 febbraio 1992, n. 179;

Considerato che il comitato esecutivo del C.E.R. nella seduta del 9 novembre 1994 ha adottato la delibera di seguito trascritta:

"Visto il decreto legge 5 ottobre 1993, n. 398, convertito, con modificazioni, nella legge 4 dicembre 1993, n. 493;

Visto l'art. 11 del decreto legge così come modificato nella richiamata legge di conversione, che prevede la realizzazione di programmi di recupero urbano;

Vista la delibera CIPE 16 marzo 1994, "Legge 17 febbraio 1992, n. 179, recante norme per l'edilizia residenziale pubblica: programmazione per il quadriennio 1992-1995", pubblicata nella Gazzetta Ufficiale 18 maggio 1994, n. 144;

Visto il decreto ministeriale, adottato dal comitato esecutivo del CER nella seduta del 9 novembre 1994, che modifica ed integra il decreto ministeriale 11 febbraio 1994, n. A/2123,

contenente i criteri generali per la concessione dei contributi, per l'individuazione delle zone urbane interessate e per la determinazione delle tipologie di intervento ai fini della realizzazione dei programmi di recupero urbano ai sensi del già citato art. 11;

Visto l'art. 6, comma 3, del citato decreto, adottato dal Comitato esecutivo del CER nella seduta del 9 novembre 1994, che prevede che il CER medesimo, con propria direttiva, definisca i criteri e le procedure di formazione dei programmi di recupero urbano di cui al citato art. 11;

Tenuto conto delle osservazioni regionali allo schema di direttiva, predisposto dal Segretariato generale del CER, sui criteri e sulle procedure di formazione dei programmi di recupero urbano, trasmessa alle regioni medesime in data 20 luglio 1994;

Preso atto che il Comitato esecutivo del CER ha adottato nella seduta del 9 novembre 1994 la direttiva, predisposta dal Segretariato generale del CER, che modifica, sulla base delle osservazioni regionali già citate, il precedente schema sui criteri e sulle procedure di formazione dei programmi di recupero urbano trasmesso alle regioni medesime in data 20 luglio 1994;

Delibera:

Programmi di recupero urbano - Direttiva per la regolamentazione dei criteri e delle procedure di formazione

1. Competenze regionali e comunali nella formazione dei programmi di recupero urbano.

1.1. I programmi regionali che, ai sensi dell'art. 3, comma 2, della legge n. 179 del 1992, sono approvati e trasmessi al CER entro 90 giorni dalla data di comunicazione del decreto del Ministero dei lavori pubblici di ripartizione tra le regioni dei fondi disponibili per il quadriennio 1992-95, contengono la ripartizione dei fondi per tipologie di intervento e ambiti territoriali sulla base degli obiettivi, delle riserve finanziarie e della priorità di intervento, definite nella programmazione nazionale per il quadriennio 1992-95, di cui alla delibera CIPE 21 dicembre 1993 e della successiva 16 marzo 1994.

1.2. Le regioni, ai sensi e con le modalità di cui al § 9 della citata delibera CIPE, provvedono ai seguenti adempimenti per il finanziamento e l'attuazione dei programmi di recupero urbano:

a) determinano l'ammontare dei finanziamenti da destinare ai programmi di recupero urbano, in misura non inferiore al 15% dell'importo a valere sui fondi per l'edilizia sovvenzionata, così come ripartito tra le regioni in sede di programmazione nazionale;

b) definiscono, nell'ambito dei rispettivi programmi, la ripartizione territoriale dei finanziamenti;

c) prevedono all'individuazione dei soggetti attuatori degli interventi pubblici e all'attribuzione dei relativi finanziamenti, entro i termini stabiliti dalla delibera CER 20 luglio 1994 che decorrono dalla data del provvedimento di messa a disposizione dei fondi presso la Cassa depositi e prestiti, previo accertamento da parte del Segretariato generale del CER, nel termine di 60 giorni dal ricevimento della delibera di programmazione regionale, della conformità dei programmi regionali medesimi agli obiettivi della citata delibera CIPE;

d) partecipano agli accordi di programma di cui all'art. 27 della legge n. 142 del 1990, da concludere ai fini dell'approvazione dei programmi di recupero urbano, ai sensi dell'art. 11, comma 4, della legge n. 493 del 1993;

dotazione di verde, delle attrezzature e degli spazi urbani, il rispetto delle preesistenze, la qualità degli insediamenti residenziali.

Le specifiche di seguito riportate disciplinano il contenuto degli articoli 7 (organismo di vigilanza sull'accordo di programma), 8 (collaudo degli interventi), e 13 (monitoraggio degli interventi di riqualificazione urbana).

Vigilanza

Il collegio di vigilanza previsto dal comma 6 dell'art. 27 della legge n. 142/1990, può avvalersi di una struttura di coordinamento costituita dai responsabili del procedimento individuati ai sensi della legge n. 109/1994 e n. 216/1995 e dai responsabili del procedimento per il programma di riqualificazione urbana già individuati in sede comunale e regionale. Tale struttura è assistita da un ufficio di segreteria costituito da personale comunale. In particolare, la struttura di cui sopra svolge le attività finalizzate alla verifica:

della corrispondenza del programma di riqualificazione urbana agli impegni convenzionali assunti nel protocollo d'intesa e con l'accordo di programma ed i relativi allegati;

di eventuali modifiche del programma di riqualificazione urbana;

di eventuali variazioni agli interventi previsti nel programma di riqualificazione urbana.

La struttura, inoltre, provvede alla raccolta e all'esame dei dati relativi al programma con particolare riferimento all'avanzamento dei lavori, elabora le rendicontazioni periodiche sull'attuazione del programma e collabora con gli organismi collegiali incaricati del monitoraggio e della collaudazione degli interventi.

Collaudo

Le amministrazioni aggiudicatrici nominano le commissioni di collaudo in corso d'opera composte dal personale appartenente ai ruoli tecnici delle amministrazioni che partecipano all'attuazione dei programmi.

I rappresentanti dell'amministrazione dei lavori pubblici sono nominati su designazione del direttore generale del coordinamento territoriale ed esplicano le funzioni di presidente.

Monitoraggio

La direzione generale del coordinamento territoriale è responsabile dell'attività di monitoraggio dei programmi di riqualificazione urbana finalizzata alla:

conoscenza delle caratteristiche e delle modalità di attuazione del programma;

rilevazione, per ciascun intervento, dei dati relativi alle fasi di progettazione, approvazione, affidamento, esecuzione e collaudo;

rilevazione dei dati relativi a procedure, tempi, costi e qualità ambientale, relativi all'attuazione dei programmi;

restituzione di indicatori sintetici delle trasformazioni urbane connesse con l'attuazione del programma.

Le amministrazioni che sottoscrivono l'accordo di programma si impegnano a fornire alla direzione generale del coordinamento territoriale i dati e le informazioni necessari all'espletamento della suddetta attività di monitoraggio.

Decreto Ministeriale 8 ottobre 1998. Promozione di programmi innovativi in ambito urbano denominati «Programmi di riqualificazione urbana e di sviluppo sostenibile del territorio».

(G.U. 27 novembre 1998, n. 278, S.O)

TESTO VIGENTE AGGIORNATO AL 20/9/2019 CON LE MODIFICHE APPORTATE DAL D.M. 28 MAGGIO 1999

IL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI

Visto l'art. 52 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112 sul conferimento delle funzioni e dei compiti amministrativi dello Stato alle regioni e agli enti locali in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59 che definisce tra i compiti di rilievo nazionale la «identificazione delle linee fondamentali dell'assetto del territorio nazionale con riferimento ai valori naturali e ambientali, alla difesa del suolo e alla articolazione territoriale delle reti infrastrutturali e delle opere di competenza statale, nonché al sistema delle città e delle aree metropolitane, anche ai fini dello sviluppo del Mezzogiorno e delle aree depresse del Paese»;

Visto l'art. 54 del medesimo decreto legislativo che tra le funzioni mantenute allo Stato individua la «promozione di programmi innovativi in ambito urbano che implicino un intervento coordinato da parte di diverse amministrazioni dello Stato, di intesa con la conferenza unificata»;

Visto l'art. 98 del medesimo decreto legislativo che tra le funzioni mantenute allo Stato individua la «pianificazione pluriennale della viabilità», la «programmazione, progettazione, realizzazione e gestione della rete autostradale e stradale nazionale» e la «determinazione dei criteri relativi alla fissazione dei canoni per le licenze e le concessioni»;

Visto il decreto legislativo 26 febbraio 1994, n. 143, che, nell'istituire l'Ente nazionale per le strade, sottopone lo stesso ente all'alta vigilanza del Ministero dei lavori pubblici;

Visto il decreto del Ministro dei lavori pubblici 26 luglio 1996, n. 11613, registrato alla Corte dei conti il 4 settembre 1996, registro n. 2, foglio n. 76, con il quale, tra l'altro, le attività demandate al Ministero dei lavori pubblici riguardanti l'Ente nazionale per le strade, l'espletamento dei compiti connessi all'attività di vigilanza sull'ente predetto, nonché le competenze sui programmi di riqualificazione urbana sono state attribuite alla Direzione generale per il coordinamento territoriale;

Visti i commi 2, 3 e 4 dell'art. 81 del decreto del Presidente della Repubblica n. 616/1972 come modificati dal D.P.R. n. 383/1994 che stabilisce le procedure di approvazione dei progetti di opere pubbliche statali e di opere pubbliche di interesse statale da realizzarsi dagli enti istituzionalmente competenti;

Visto l'art. 55 del sopra citato decreto legislativo che stabilisce ulteriori procedure e competenze relativamente alla localizzazione di opere di interesse statale;

Visto l'art. 2, comma 203 della legge 23 dicembre 1996, n. 662, recante misure di razionalizzazione della finanza pubblica che individua una pluralità di strumenti di concertazione per la realizzazione di «interventi che coinvolgono una molteplicità di soggetti pubblici e privati ed implicano decisioni istituzionali e risorse finanziarie a carico delle amministrazioni statali, regionali e delle province autonome nonché degli enti locali»;

Visto il documento della Commissione dell'Unione europea denominato «Agenda 2000», nel quale vengono presi in considerazione gli interventi in aree urbane;

Viste le proposte di regolamento del Consiglio dell'Unione europea recanti disposizioni sui fondi strutturali - COM(1998)131 def. del 18 marzo 1998 - nelle quali vengono prese in considerazione le problematiche e gli interventi nelle aree urbane dell'obiettivo 2 e nelle regioni dell'obiettivo 1, nonché nelle zone dell'obiettivo 3;

Visto il primo progetto ufficiale dello «Schema di sviluppo dello spazio comunitario», elaborato dal Comitato di sviluppo spaziale, nella quale sono definiti gli orientamenti in materia di sviluppo armonioso ed equilibrato del territorio comunitario e di integrazione degli obiettivi di coesione socio-economica, di competitività e di sviluppo sostenibile;

Preso atto che la Direzione generale del coordinamento territoriale, la Direzione generale delle opere marittime e la Direzione generale dell'edilizia statale e dei servizi speciali, ciascuno per le proprie competenze, si impegnano a promuovere e a partecipare alla realizzazione dei programmi innovativi in ambito urbano, denominati programmi di riqualificazione e di sviluppo sostenibile del territorio, anche attraverso il finanziamento di interventi ricompresi nei suddetti programmi;

Vista l'intesa con la Conferenza unificata raggiunta in data 10 settembre 1998, in attuazione dell'art. 54 del sopra citato decreto legislativo con la quale, tra l'altro, sono stati definiti i criteri per la selezione delle proposte dei programmi innovativi in ambito urbano denominati «Programmi di riqualificazione urbana e di sviluppo sostenibile del territorio»;

Viste le disposizioni in materia contenute nelle leggi delle regioni a statuto speciale e delle province autonome.

Decreta:

Art. 1.

1. Le disponibilità del Ministero dei lavori pubblici - Direzione generale del coordinamento territoriale, derivanti dalle somme non utilizzate per i programmi di riqualificazione urbana cui al decreto ministeriale 21 dicembre 1994, accertate alla data del 31 dicembre 1998, sono quantificate in lire 140,216 miliardi. Tali disponibilità sono destinate alla promozione e alla partecipazione alla realizzazione di programmi innovativi in ambito urbano denominati programmi di riqualificazione urbana e di sviluppo sostenibile del territorio.

2. Gli accordi di programma di cui all'art. 2 del decreto ministeriale 30 ottobre 1997 debbono essere sottoscritti, a pena di decadenza dal finanziamento concesso, entro il 31 dicembre 1998.

3. Alle finalità di cui al comma 1 sono altresì destinate, nella misura indicata dai rispettivi documenti di programmazione ed in conformità agli obiettivi da perseguire, le disponibilità della Direzione generale delle opere marittime e della Direzione generale dell'edilizia statale e dei servizi speciali, qualora nei programmi di riqualificazione urbana e di sviluppo sostenibile del territorio sono ricompresi interventi di competenza delle suddette direzioni generali.

4. Le disposizioni del presente decreto si applicano nelle province autonome di Trento e di Bolzano compatibilmente con gli statuti di autonomia e con le rispettive norme di attuazione.

Art. 2.

1. I programmi di cui all'art. 1 hanno l'obiettivo di avviare una sperimentazione sulle azioni amministrative e sui moduli operativi più efficaci per attivare i finanziamenti per gli interventi nelle aree urbane che saranno previsti nel nuovo quadro comunitario di sostegno.

2. La sperimentazione di cui al comma 1 è attuata con la partecipazione della Commissione dell'Unione Europea, della BEI, delle regioni, dei soggetti promotori - di cui all'art. 4 dell'allegato bando - dei programmi prescelti, del Ministero dei lavori pubblici, del Dipartimento per le aree urbane della Presidenza del Consiglio dei Ministri, del Ministero del tesoro, del bilancio e della programmazione economica e dell'Anas.

3. Le modalità di presentazione e di selezione dei programmi innovativi in ambito urbano denominati programmi di riqualificazione e di sviluppo sostenibile del territorio sono disciplinate dal bando allegato al presente decreto.

Art. 3.

1. Ai fini della verifica, del monitoraggio e della diffusione dei risultati della sperimentazione è istituito, con decreto del Ministro dei lavori pubblici, un Comitato composto dai seguenti membri:

un rappresentante del Ministero dei lavori pubblici con funzione di Presidente;

un rappresentante del Ministero del tesoro, del bilancio e della programmazione economica;

un rappresentante del Dipartimento per le aree urbane della Presidenza del Consiglio dei Ministri;

un rappresentante della Cabina di regia nazionale;

un rappresentante del Ministero dell'ambiente;

un rappresentante del Ministero dei beni culturali ed ambientali;

un rappresentante del Ministero dell'industria, del commercio e dell'artigianato;

un rappresentante del Dipartimento del turismo della Presidenza del Consiglio dei Ministri;

un rappresentante della Banca europea degli investimenti;

otto rappresentanti della Conferenza unificata.

2. Potranno inoltre partecipare ai lavori del Comitato, su indicazione del Comitato medesimo, in qualità di membri non permanenti i rappresentanti di altre amministrazioni centrali, regionali e locali, istituzioni, enti eventualmente interessati alla realizzazione dei programmi.

3. Il Comitato approva il proprio regolamento interno, comprendente le disposizioni circa le modalità organizzative e procedurali.

4. Il Comitato è assistito da una segreteria tecnica composta da personale della Direzione generale del coordinamento territoriale e individuata dal responsabile della Direzione stessa.

5. È ammessa la spesa fino al 4 per cento delle disponibilità di cui all'art. 1, comma 1, per servizi di assistenza tecnica, monitoraggio, diffusione dei risultati e valutazione da fornire al Comitato di cui al comma 1.

Art. 4.

1. Il presente decreto e l'allegato bando sono pubblicati nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana.

Bando allegato

Articolo 1

Disponibilità finanziarie

1. Le disponibilità finanziarie destinate all'attuazione dei programmi di riqualificazione urbana di cui al decreto ministeriale 21 dicembre 1994 e non impegnate, accertate alla data del 31 dicembre 1998 e quantificate in lire 140,216 miliardi, sono utilizzate per la promozione e per la partecipazione alla realizzazione di programmi innovativi in ambito urbano denominati programmi di riqualificazione urbana e di sviluppo sostenibile del territorio, di seguito nel presente provvedimento definiti «programmi».

2. Alla realizzazione dei programmi sono, altresì, destinate, nella misura indicata dai rispettivi documenti di programmazione ed in conformità agli obiettivi da perseguire, le

prezzi di vendita e canoni di locazione concordati con il comune ed a concorrere negli oneri di urbanizzazione di cui alla sezione II del capo II del presente titolo.

Art. 12 (L) Presupposti per il rilascio del permesso di costruire (art. 4, comma 1, legge n. 10 del 1977; art. 31, comma 4, legge n. 1150 del 1942; articolo unico legge 3 novembre 1952, n. 1902)

1. Il permesso di costruire è rilasciato in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente.
2. Il permesso di costruire è comunque subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso.
3. In caso di contrasto dell'intervento oggetto della domanda di permesso di costruire con le previsioni di strumenti urbanistici adottati, è sospesa ogni determinazione in ordine alla domanda. La misura di salvaguardia non ha efficacia decorsi tre anni dalla data di adozione dello strumento urbanistico, ovvero cinque anni nell'ipotesi in cui lo strumento urbanistico sia stato sottoposto all'amministrazione competente all'approvazione entro un anno dalla conclusione della fase di pubblicazione.
4. A richiesta del sindaco, e per lo stesso periodo, il presidente della giunta regionale, con provvedimento motivato da notificare all'interessato, può ordinare la sospensione di interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio che siano tali da compromettere o rendere più onerosa l'attuazione degli strumenti urbanistici.

Decreto Ministeriale 26 marzo 2008. Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile.

(G.U. 17 maggio 2008, n. 115)

TESTO VIGENTE AL 20/9/2019

IL MINISTRO DELLE INFRASTRUTTURE

Visto il decreto ministeriale 27 dicembre 2001, n. 2522, registrato alla Corte dei conti - Ufficio di controllo sugli atti dei Ministeri delle infrastrutture ed assetto del territorio - in data 11 aprile 2002, registro n. 1, foglio n. 199, pubblicato nel supplemento ordinario n. 142 alla Gazzetta Ufficiale n. 162 del 12 luglio 2002, con il quale, all'art. 2, comma 1, sono individuate le risorse finanziarie destinate all'attuazione di un programma innovativo in ambito urbano denominato «Contratti di quartiere II»;

Visto il decreto ministeriale 30 dicembre 2002, registrato alla Corte dei conti - Ufficio di controllo sugli atti dei Ministeri delle infrastrutture ed assetto del territorio - il 25 marzo 2003, registro n. 1, foglio n. 215, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 94 del 23 aprile 2003 di modifica del citato decreto ministeriale 27 dicembre 2001, n. 2522 con il quale, tra l'altro, sono state ripartite alle regioni le risorse destinate al programma «Contratti di quartiere II» nonché fissata la contribuzione finanziaria delle regioni e province autonome al programma medesimo;

Visto il decreto ministeriale 21 novembre 2003, registrato alla Corte dei conti - Ufficio di controllo sugli atti dei Ministeri delle infrastrutture ed assetto del territorio - il 7 gennaio

2004, registro n. 1, foglio n. 180, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale - serie generale - n. 21 del 27 gennaio 2004, con il quale si è proceduto all'approvazione del secondo bando inteso a consentire l'accesso al programma «Contratti di quartiere II» dei comuni ricadenti nelle regioni Toscana, Campania e Calabria;

Visto il decreto ministeriale 8 marzo 2006, registrato alla Corte dei conti - Ufficio di controllo sugli atti dei Ministeri delle infrastrutture ed assetto del territorio - il 10 marzo 2006, registro n. 1, foglio n. 11, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale - serie generale - n. 61 del 14 marzo 2006, con il quale la disponibilità di euro 311.455.000,00 è stata destinata al «Completamento del programma innovativo in ambito urbano Contratti di quartiere II»;

Considerato che il Tar Lazio con sentenza del 5 novembre 2007, resa su ricorso della regione Umbria, ha annullato il citato decreto ministeriale in data 8 marzo 2006 contenente l'avviso inteso al «Completamento del programma innovativo in ambito urbano Contratti di quartiere II»;

Ravvisata l'opportunità di utilizzare la citata disponibilità di euro 311.455.000,00 per il finanziamento di un programma sperimentale finalizzato a incrementare la disponibilità di alloggi da offrire in locazione a canone sostenibile nonché a migliorare l'equipaggiamento infrastrutturale dei quartieri con presenza di condizioni di forte disagio abitativo;

Ravvisata l'opportunità di operare, a valere sulle sopracitate disponibilità, un accantonamento pari al 10% da ripartire come finanziamento aggiuntivo premiale con modalità che saranno indicate con successivo decreto ministeriale e che pertanto la disponibilità residua da ripartire è pari ad euro 280.309.500,00;

Ritenuto di procedere ad effettuare il riparto tra le regioni e province autonome di Trento e Bolzano della disponibilità di euro 280.309.500,00 sulla base dei coefficienti di riparto già utilizzati con il decreto ministeriale 30 dicembre 2002 relativo ai programmi innovativi in ambito urbano denominati «Contratti di quartiere II» pubblicato nella Gazzetta Ufficiale 23 aprile 2003, n. 94 e di determinare la quota di cofinanziamento regionale in misura pari al trenta per cento delle risorse statali attribuite a ciascuna regione e la quota di cofinanziamento comunale nella misura pari al 14 per cento del finanziamento complessivo Stato-regione;

Ravvisata l'opportunità di procedere, in ottemperanza alla citata sentenza del Tar Lazio 5 novembre 2007, all'annullamento del decreto ministeriale 8 marzo 2006 contenente l'avviso inteso al «Completamento del programma innovativo in ambito urbano Contratti di quartiere II» e dei conseguenti provvedimenti amministrativi adottati in attuazione del medesimo;

Vista l'intesa espressa in sede di Conferenza unificata di cui all'art. 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281 e successive modificazioni, nella seduta del 14 febbraio 2008;

Decreta:

Art. 1. Esecuzione della sentenza Tar Lazio 5 novembre 2007

1. In ottemperanza alla sentenza del Tar Lazio in data 5 novembre 2007, resa su ricorso della regione Umbria, il decreto ministeriale 8 marzo 2006, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale - serie generale - n. 61 del 14 marzo 2006, concernente il «Completamento del programma innovativo in ambito urbano Contratti di quartiere II» è annullato, unitamente ai conseguenti provvedimenti amministrativi adottati in attuazione del medesimo.

Art. 2. Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile

1. Con le risorse pari ad euro 280.309.500,00 è attivato un programma innovativo in ambito urbano denominato «Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile» finalizzato a incrementare la disponibilità di alloggi da offrire in locazione a canone sostenibile nonché a migliorare l'equipaggiamento infrastrutturale dei quartieri caratterizzati da condizioni di forte disagio abitativo.

Art. 3. Riparto delle risorse

1. La disponibilità finanziaria pari ad euro 280.309.500,00 destinata al programma di cui all'art. 2, è ripartita tra le regioni e le province autonome di Trento e Bolzano secondo la tabella «Allegato A», che costituisce parte integrante al presente decreto.

Art. 4. Cofinanziamento regionale e comunale

1. La quota di cofinanziamento regionale è stabilita in misura pari al trenta per cento delle risorse statali attribuite con il riparto di cui alla tabella « Allegato A» al presente decreto.

2. Ai fini dell'accesso al riparto delle risorse statali, entro trenta giorni dalla data di pubblicazione del presente decreto, le regioni e le province autonome comunicano al Ministero delle infrastrutture, Direzione generale per le politiche abitative, la disponibilità a far confluire la quota di cofinanziamento di cui al comma 1.

3. La quota di cofinanziamento comunale è stabilita in misura pari ad almeno il quattordici per cento del finanziamento complessivo Stato-regione in relazione a ciascuna proposta di intervento [1].

[1] La Corte Costituzionale, con sentenza 9 luglio 2009, n. 209, ha annullato il presente comma, nella parte in cui si applica alle Province autonome di Trento e di Bolzano.

Art. 5. Riserva per i comuni con popolazione fino a 15.000 abitanti

1. Al fine di tenere conto delle situazioni di marcato disagio abitativo che risultano presenti anche nei comuni a ridotta dimensione demografica una quota non inferiore al 20 per cento del complessivo apporto finanziario Stato/regione è destinata al finanziamento delle proposte presentate da comuni con popolazione fino a 15.000 abitanti. Il vincolo di destinazione della quota di cui sopra non opera qualora nessun comune con popolazione fino a 15.000 abitanti sia ammesso a finanziamento.

Art. 6. Contenuti edilizio-urbanistici dei programmi di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile

1. I programmi di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile perseguono la finalità di incrementare la disponibilità di alloggi da offrire in locazione a canone sostenibile nonché di migliorare l'equipaggiamento infrastrutturale dei quartieri caratterizzati da condizioni di forte disagio abitativo.

2. I programmi prevedono il recupero o la realizzazione di alloggi di edilizia residenziale sociale mediante iniziative attivate sia da operatori pubblici (comuni ed ex IACP comunque denominati) che da operatori privati (imprese, cooperative, fondazioni, ecc.) da destinare sia alle fasce sociali in possesso dei requisiti per l'accesso al sistema dell'edilizia residenziale pubblica che a categorie di cittadini che superano i limiti di accesso all'edilizia residenziale pubblica ma che si trovano comunque in condizioni di disagio abitativo destinando, a tal fine, una quota non inferiore al 50 per cento del costo complessivo di ciascuna proposta [2].

3. I programmi di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile contribuiscono all'incremento della dotazione infrastrutturale dei quartieri degradati mediante la

realizzazione di urbanizzazioni secondarie a servizio delle unità abitative da realizzare o recuperare.

4. Gli alloggi realizzati o recuperati da operatori privati andranno comunque locati a canone agevolato, che dovrà risultare non superiore al 70% del canone concordato calcolato ai sensi dell'art. 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431 e comunque non inferiore al canone di edilizia pubblica vigente in ciascuna regione e provincia autonoma, per una durata non inferiore a 25 anni ai sensi dell'art. 2, comma 285, della legge 24 dicembre 2007, n. 244 [2].

[2] La Corte Costituzionale, con sentenza 9 luglio 2009, n. 209, ha annullato il presente comma, nella parte in cui si applica alle Province autonome di Trento e di Bolzano.

Art. 7. Caratteristiche dei programmi di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile [3]

1. I programmi di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile sono predisposti dai comuni e hanno le seguenti caratteristiche irrinunciabili:

a) conformità agli strumenti urbanistici vigenti o adottati individuando un ambito di intervento all'interno del quale le opere da finanziarie risultino inserite in un sistema di relazioni disciplinato da idoneo piano attuativo (piano di recupero o piano equipollente);

b) ciascuna proposta di intervento potrà essere oggetto di cofinanziamento pubblico (Stato/regione) fino ad un massimo di 10 milioni di euro;

c) il costo complessivo di ciascun programma non potrà essere inferiore a 1,5 milioni di euro nei comuni con popolazione fino a 15.000 abitanti e a non meno di 5 milioni di euro per i comuni superiore a 15.000 abitanti;

d) gli alloggi da realizzare o da recuperare devono raggiungere un comportamento prestazionale, in termini di rendimento energetico, superiore almeno del 30 per cento di quello previsto dalla vigente normativa. A tal fine andranno ricercate soluzioni progettuali, preferibilmente di tipo passivo e bioclimatico, in grado di limitare il fabbisogno di energia primaria annuo per metro quadro di superficie utile (necessario per riscaldamento, raffrescamento, produzione di acqua calda sanitaria ed illuminazione) di almeno il 30 per cento rispetto ai valori riportati nell'allegato C - numero 1), tabella 1, del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, così come modificato dal decreto legislativo 29 dicembre 2006, n. 311.

[3] La Corte Costituzionale, con sentenza 9 luglio 2009, n. 209, ha annullato il presente articolo, nella parte in cui si applica alle Province autonome di Trento e di Bolzano.

Art. 8. Bandi regionali

1. Entro sessanta giorni dalla data di pubblicazione del presente decreto le regioni e le province autonome di Trento e Bolzano predispongono - fermo restando i contenuti e le caratteristiche delle proposte indicate agli articoli 4, 6 e 7 del presente decreto da considerare irrinunciabili - appositi bandi di gara mediante i quali vengono fissate le modalità di partecipazione dei comuni e forme di monitoraggio di utilizzo dei finanziamenti analoghe a quelle adottate per l'utilizzo dei fondi strutturali europei [4].

[4] La Corte Costituzionale, con sentenza 9 luglio 2009, n. 209, ha annullato il presente comma, nella parte in cui si applica alle Province autonome di Trento e di Bolzano.

Art. 9. Commissioni selezionatrici delle proposte [5]

1. Con successivo provvedimento è nominata la Commissione per la selezione delle proposte presentate dai comuni da ammettere a finanziamento. Ciascuna commissione è formata da rappresentanti designati regionali, ministeriali e dell'Anci.

[5] La Corte Costituzionale, con sentenza 9 luglio 2009, n. 209, ha annullato il presente articolo, nella parte in cui si applica alle Province autonome di Trento e di Bolzano.

Art. 10. Poteri sostitutivi [6]

1. In caso di ritardi nell'attuazione dei programmi di interventi, con riferimento ai tempi di realizzazione e alle modalità attuative fissate nei singoli bandi regionali, il Ministero delle infrastrutture esercita poteri sostitutivi con le modalità che saranno definite con apposito decreto ministeriale.

[6] La Corte Costituzionale, con sentenza 9 luglio 2009, n. 209, ha annullato il presente articolo, nella parte in cui si applica alle Province autonome di Trento e di Bolzano.

Il presente decreto sarà pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana.

Allegato A

Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile

Ripartizione della disponibilità

Regioni Province autonome	Coefficiente di riparto (%)	Apporto statale	Apporto regionale	Totale
Piemonte	8,69030	24.359.736,48	7.307.920,94	31.667.657,42
Valle d'Aosta	0,17870	500.913,08	150.273,92	651.187,00
Lombardia	14,50730	40.665.340,09	12.199.602,03	52.864.942,12
Trento	1,42500	3.994.410,38	1.198.323,11	5.192.733,49
Bolzano	1,61000	4.512.982,95	1.353.894,89	5.866.877,84
Veneto	6,01570	16.862.578,59	5.058.773,58	21.921.352,17
Friuli-Venezia Giulia	2,10540	5.901.636,21	1.770.490,86	7.672.127,08
Liguria	3,40460	9.543.417,24	2.863.025,17	12.406.442,41
Emilia-Romagna	5,93740	16.643.096,25	4.992.928,88	21.636.025,13
Toscana	5,77745	16.194.741,21	4.858.422,36	21.053.163,57
Umbria	1,44755	4.057.620,17	1.217.286,05	5.274.906,22
Marche	1,89960	5.324.759,26	1.597.427,78	6.922.187,04
Lazio	10,20810	28.614.274,07	8.584.282,22	37.198.556,29
Abruzzo	2,47765	6.945.088,33	2.083.526,50	9.028.614,82
Molise	0,54735	1.534.274,05	460.282,21	1.994.556,26
Campania	10,89455	30.538.458,63	9.161.537,59	39.699.996,22
Puglia	6,60635	18.518.226,65	5.555.468,00	24.073.694,65
Basilicata	0,95500	2.676.955,73	803.086,72	3.480.042,44
Calabria	4,41270	12.369.217,31	3.710.765,19	16.079.982,50
Sicilia	7,36575	20.646.897,00	6.194.069,10	26.840.966,10

Legge Regionale 16 novembre-2018, n. 35. Norme di attuazione della parte IV del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 in materia di gestione dei rifiuti e di bonifica di siti inquinati - Norme in materia ambientale e della legge 27 marzo 1992, n. 257 - Norme relative alla cessazione dell'impiego dell'amianto. - Articolo 49

(B.U. 16 novembre 2018, n. 48, supplemento)

TESTO VIGENTE AL 20/9/2019

Art. 49 Pianificazione territoriale.

1. Nei Comuni nei cui territori sono presenti affioramenti di rocce contenenti amianto, gli Strumenti Urbanistici di cui alla legge regionale 23/1999, sono corredati di adeguata cartografia riportante la perimetrazione delle aree di cui all'art. 1, comma 4 e all'art. 3, comma 7 e dettano per tali aree norme di conservazione e di trasformazione del rispetto delle disposizioni della presente Legge e le linee guida di cui all'art. 47, comma 7.

2. Agli strumenti urbanistici di cui al comma 1 è allegato uno studio geologico e petrografico specifico delle aree con presenza di rocce contenenti amianto oggetto di pianificazione.

CALABRIA

Legge Regionale 16 aprile 2002, n. 19. Norme per la tutela, governo ed uso del territorio - Legge urbanistica della Calabria.

(B.U. 23 aprile 2002, n. 7, supplemento straordinario n. 3)

TESTO VIGENTE AGGIORNATO AL 20/9/2019 CON LE MODIFICHE APPORTATE DALLA L.R. 2 MAGGIO 2019, N. 8

TITOLO I

Disposizioni generali

Art. 1 Oggetto della legge.

1. La presente legge, in attuazione dei principi di partecipazione e sussidiarietà, e nel quadro dell'ordinamento della Repubblica e dell'Unione Europea, disciplina la pianificazione, la tutela ed il recupero del territorio regionale, nonché l'esercizio delle competenze e delle funzioni amministrative ad esso attinenti.

2. La Regione Calabria, pertanto:

a) assicura un efficace ed efficiente sistema di programmazione e pianificazione territoriale orientato allo sviluppo sostenibile del territorio regionale, da perseguire con un'azione congiunta di tutti i settori interessati, che garantisca l'integrità fisica e culturale del territorio regionale, nonché il miglioramento della qualità della vita dei cittadini, dei connotati di civiltà degli insediamenti urbani, delle connessioni fisiche e immateriali dirette allo sviluppo produttivo e all'esercizio della libertà dei membri della collettività calabrese;

b) promuove un uso appropriato delle risorse ambientali, naturali, territoriali e storico-culturali anche tramite le linee di pianificazione paesaggistica;

c) detta norme sull'esercizio delle competenze esercitate ai diversi livelli istituzionali al fine di promuovere modalità di raccordo funzionale tra gli strumenti di pianificazione e valorizzazione del suolo, attraverso la rimodulazione delle diverse competenze;

d) favorisce la cooperazione tra la Regione, le province, i comuni e le comunità montane, e valorizza la concertazione tra le forze economiche, sociali, culturali e professionali ed i soggetti comunque interessati alla formazione degli strumenti di pianificazione, o la cui attività pubblica o d'interesse pubblico possa essere incidente sull'assetto del territorio;

e) garantisce la semplificazione dei procedimenti amministrativi, assicurando la trasparenza dei processi decisionali e promuove la partecipazione dei cittadini alla formazione delle scelte che incidono sulla qualità dello sviluppo e sull'uso delle risorse ambientali.

3. Ciascuna Amministrazione titolare di poteri di pianificazione territoriale ed urbanistica, contestualmente all'atto che dà avvio ai procedimenti previsti dalla presente legge, nomina, ai sensi dell'articolo 4 della legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modificazioni ed integrazioni, un responsabile dell'intero procedimento affidandogli, altresì, il compito di curare le attività relative alla pubblicità dello stesso e di assicurare a chiunque la conoscenza tempestiva delle decisioni e l'accesso ai relativi supporti conoscitivi e di adottare le forme più idonee per favorire la partecipazione dei cittadini singoli o associati al processo decisionale. Il responsabile del procedimento redige il fascicolo della partecipazione e della concertazione, consistente in una relazione dettagliata sulle attività di partecipazione con i cittadini e sulla concertazione tra gli enti territoriali. Il fascicolo è parte integrante del documento preliminare del PSC/PSA e della VAS".

4. La Giunta regionale, al fine di garantire l'omogeneità della documentazione nel territorio regionale, entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, con proprio atto individua gli elaborati ed ogni altra documentazione tecnica facente parte degli strumenti di pianificazione territoriale.

Art. 2 Partecipazione.

1. Nei procedimenti di formazione ed approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica sono assicurate:

- a) la concertazione con le forze economiche e sociali nonché con le categorie tecnico-professionali, in merito agli obiettivi strategici e di sviluppo da perseguire;
- b) le specifiche forme di pubblicità per la tutela degli interessi coinvolti, anche diffusi;
- c) il raccordo tra i soggetti preposti alla gestione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, i soggetti preposti alla salvaguardia dei beni e delle risorse presenti sul territorio, i soggetti titolari della gestione di attività incidenti sul territorio, con particolare riferimento alla mobilità delle persone e delle merci, all'energia, al turismo, al commercio e alle altre attività produttive rilevanti.

2. Nell'ambito della formazione degli strumenti che incidono direttamente su situazioni giuridiche soggettive, deve essere garantita la partecipazione dei soggetti interessati al procedimento, attraverso la più ampia pubblicità degli atti comunque concernenti la pianificazione, assicurando altresì il tempestivo ed adeguato esame delle deduzioni dei soggetti interessati e l'indicazione delle motivazioni in merito all'accoglimento o meno delle stesse.

3. I comuni pubblicano nell'albo pretorio e sul sito internet istituzionale, gli strumenti urbanistici vigenti ed in itinere, le delibere, le determine, i progetti edilizi ed infrastrutturali di iniziativa pubblica, ovvero tutti gli atti di pianificazione e gestione del territorio ed i provvedimenti amministrativi, comprese le istanze dei privati per la trasformazione del territorio e i relativi titoli abilitativi ivi compresi i nominativi dei progettisti e direttori dei lavori. Sono altresì pubblicati gli atti di partecipazione popolare ai processi decisionali, i documenti, i resoconti, le memorie e le note dei cittadini singoli o associati dei processi di partecipazione ed il contenuto del fascicolo della partecipazione e della concertazione, ovvero tutti gli atti dei laboratori di cui all'articolo 11.

4. La mancata pubblicazione delle comunicazioni di cui al comma precedente, delle quali viene tenuto apposito registro accessibile al pubblico presso il responsabile del procedimento, comporta l'inefficacia degli atti, che può essere fatta rilevare da chiunque vi abbia interesse. La corretta tenuta del registro è affidata al responsabile del procedimento anche per le eventuali conseguenze della citata inefficacia.

Art. 3 Principi generali della Pianificazione territoriale urbanistica.

1. La pianificazione territoriale ed urbanistica si fonda sul principio della chiara e motivata esplicitazione delle proprie determinazioni. A tal fine le scelte operate sono elaborate sulla base della conoscenza, sistematicamente acquisita, dei caratteri fisici, morfologici ed ambientali del territorio, delle risorse, dei valori e dei vincoli territoriali anche di natura archeologica, delle utilizzazioni in corso, dello stato della pianificazione in atto, delle previsioni dell'andamento demografico e migratorio, nonché delle dinamiche della trasformazione economico-sociale, e sono definite sia attraverso la comparazione dei valori e degli interessi coinvolti, sia sulla base del principio generale della sostenibilità ambientale dello sviluppo.

2. La pianificazione territoriale e urbanistica si informa ai seguenti obiettivi generali:

- a) promuovere un ordinato sviluppo del territorio, dei tessuti urbani e del sistema produttivo di norma in maniera contigua tale da favorire la continuità urbana in luogo dell'isolamento e dispersione, al fine di attuare un reale risparmio del territorio ed evitare realizzazioni di opere di urbanizzazione primaria, da parte dell'ente pubblico, necessari al servizio di nuclei sparsi;
- b) assicurare che i processi di trasformazione preservino da alterazioni irreversibili i connotati materiali essenziali del territorio e delle sue singole componenti e ne mantengano i connotati culturali conferiti dalle vicende naturali e storiche;
- c) migliorare la qualità della vita e la salubrità degli insediamenti urbani;
- d) ridurre e mitigare l'impatto degli insediamenti sui sistemi naturali e ambientali;
- e) promuovere la salvaguardia, la valorizzazione ed il miglioramento delle qualità ambientali, architettoniche, culturali e sociali del territorio urbano, attraverso interventi di riqualificazione del tessuto esistente, finalizzati anche ad eliminare le situazioni di svantaggio territoriale;
- f) prevedere l'utilizzazione di nuovo territorio solo quando non sussistano alternative derivanti dalla sostituzione dei tessuti insediativi esistenti, ovvero dalla loro riorganizzazione e riqualificazione ovvero dai riempimenti dei cosiddetti vuoti urbani o aree a margine, fermo restando il soddisfacimento degli standard urbanistici per evitare nuclei isolati o sparsi sul territorio;
- f-bis) promuovere piani e programmi di "Rigenerazione urbana" volti alla riqualificazione di parti significative di città e sistemi urbani per favorire un risparmio di territorio, un ammagliamento di tessuto urbano privo di attrattività che soddisfi le esigenze abitative all'interno del perimetro urbano esistente, creando, possibilmente, economie di scala. Tali piani e programmi devono garantire l'inclusione sociale, la qualità della vita e la capacità di resilienza urbana. La Giunta regionale, su proposta dell'Assessore alla pianificazione territoriale ed urbanistica, approva un documento di indirizzo operativo, per definire le modalità di attuazione dei predetti piani e programmi di "Rigenerazione urbana", al quale gli enti territoriali possono conformarsi.

Art. 4 Sussidiarietà.

1. Sono demandate ai comuni tutte le funzioni relative al governo del territorio non espressamente attribuite dall'ordinamento e dalla presente legge alla Regione ed alle province, le quali esercitano esclusivamente le funzioni di pianificazione che implicano scelte di interesse sovracomunale.

Art. 5 I sistemi della Pianificazione territoriale urbanistica.

1. I sistemi naturalistico-ambientale, insediativo e relazionale della Regione Calabria sono oggetto della pianificazione territoriale e urbanistica:

- a) il sistema naturalistico ambientale è costituito dall'intero territorio regionale non interessato dagli insediamenti e/o dalle reti dell'armatura urbana ma con gli stessi interagenti nei processi di trasformazione, conservazione e riqualificazione territoriale;
- b) il sistema insediativo è costituito dagli insediamenti urbani periurbani e diffusi, residenziali, industriali/artigianali, agricolo-produttivi e turistici;
- c) il sistema relazionale è costituito dalle reti della viabilità stradale e ferroviaria; dalle reti di distribuzione energetica, dalle comunicazioni, dai porti, aeroporti ed interporti, centri di scambio intermodale.

2. La definizione dei sistemi di cui al comma precedente è compito prioritario e specifico della Regione che vi provvede attraverso la redazione del Quadro Territoriale Regionale (Q.T.R.), individuando:

a) per il sistema naturalistico-ambientale:

- le unità geomorfologiche e paesaggistiche ambientali;
- i corridoi di conflittualità ambientale;
- i corridoi di continuità ambientale;
- gli areali civici e collettivi silvo-ambientali;
- gli areali di valore;
- gli areali di rischio;
- gli areali di conflittualità;
- gli areali di abbandono/degrado;
- gli areali di frattura della continuità morfologica - ambientale;

b) per il sistema insediativo:

- gli ambiti urbani suddivisi in:
 - suoli urbanizzati comprensivi dell'edificato, dei vuoti, delle aree a margine dimensionate in rapporto all'effettiva necessità di crescita dell'esigenza volumetrica nel breve periodo;
 - suoli non urbanizzati;
 - suoli riservati all'armatura urbana;
- gli ambiti periurbani suddivisi in:
 - suoli agricoli abbandonati contigui agli ambiti urbani;
 - suoli agricoli di uso civico e collettivi contigui agli ambiti urbani;
 - sistemi insediativi diffusi extraurbani privi di organicità;

c) per il sistema relazionale che in ambito urbano fa parte dei suoli riservati all'armatura urbana:

- il sistema della viabilità stradale costituito dalle strade statali, regionali, provinciali, comunali e/o vicinali;
- il sistema ferroviario, costituito dalla rete delle ferrovie statali, regionali e/o in concessione;
- il sistema dei porti ed aeroporti, interporti/centri di scambio intermodale;
- il sistema delle reti energetiche, costituito da elettrodotti, metanodotti, oleodotti, acquedotti;
- il sistema delle telecomunicazioni, costituito dalle reti e dai nodi dei sistemi telefonici, informatici e simili.

3. I sistemi di cui al comma 1 devono essere considerati anche con riferimento alla loro eventuale continuità relazionale con i territori delle Regioni limitrofe.

Art. 6 Modalità di intervento e di uso.

1. La pianificazione territoriale ed urbanistica si attua, ai fini della presente legge, attraverso definizioni, valutazioni e previsioni di intervento e di uso del territorio.

2. Le modalità di intervento si articolano in azioni tipologiche nell'ordine di priorità così definite:

a) conservazione: il cui fine è mantenere, ripristinare o restaurare i connotati costitutivi dei sistemi naturalistico ambientali, insediativi e relazionali, ovvero di loro parti o componenti, nonché degli usi compatibili a loro afferenti;

b) trasformazione: il cui fine è l'adeguamento dei sistemi naturalistico-ambientali, insediativi e relazionali, ovvero di loro parti o componenti, mediante l'introduzione di nuove soluzioni funzionali e di forma, purché compatibili con i loro connotati costitutivi e di uso;

c) nuovo impianto: il cui fine è la previsione di ampliamenti e/o di nuove parti dei sistemi insediativi e relazionali, eventualmente mutando le condizioni naturali preesistenti, previa verifica di compatibilità e di coerenza e sempre nel rispetto dell'organicità del disegno urbano.

3. Le modalità d'uso si articolano nelle seguenti tipologie:

- a) insediativa;
- b) produttiva;
- c) culturale per la crescita sociale dei singoli e delle comunità;
- d) infrastrutturale, materiale ed immateriale;
- e) agricola-forestale;
- f) uso misto.

Art. 7 Gli ambiti della pianificazione territoriale.

1. Sono ambiti istituzionali di pianificazione:

- a) il territorio regionale;
- b) il territorio delle province;
- b-bis) il territorio della Città metropolitana di Reggio Calabria;
- c) il territorio dei comuni, dei loro consorzi e delle loro unioni;
- d) gli ambiti territoriali e gli specchi d'acqua compresi nei parchi e nelle riserve naturali nazionali e regionali;
- e) gli ambiti territoriali compresi nei bacini regionali ed interregionali nonché quelli di pianificazione paesaggistica, come definiti dal QTR ai sensi degli articoli 135, 143 e 146, D.Lgs. n. 42/2004;
- f) i territori dei consorzi di bonifica;
- g) i territori dei Consorzi e ASI Industriali.

Art. 8 Sistema informativo territoriale e Osservatorio delle trasformazioni territoriali (S.I.T.O.).

1. È istituito presso l'Assessorato all'urbanistica e governo del territorio della Regione il Sistema Informativo Territoriale e l'Osservatorio delle trasformazioni territoriali (S.I.T.O.). In esso confluiscono tutti gli atti di pianificazione, le informazioni cartografiche realizzate degli Enti ed Organismi regionali e sub-regionali e le risorse a tale scopo destinate.

2. Il S.I.T.O. costituisce lo strumento conoscitivo di base per la definizione delle strategie e degli atti di governo del territorio, ivi compresa l'allocazione in quest'ultimo delle risorse, per la verifica dei loro effetti.

3. Il S.I.T.O.:

- a) cura la realizzazione della cartografia di base regionale e delinea norme e criteri per la formazione della cartografia tematica informatizzata;
- b) approfondisce e diffonde la conoscenza delle risorse e delle trasformazioni del territorio regionale;
- c) fornisce ai soggetti competenti per la programmazione economica ed alla pianificazione territoriale ed urbanistica le informazioni necessarie per la redazione, la verifica e l'adeguamento dei diversi strumenti, comprese le informazioni riguardanti i progetti d'intervento finanziati e/o cofinanziati dall'Unione, dello Stato e delle altre regioni;
- d) registra gli effetti indotti dall'applicazione delle normative e dall'azione di trasformazione del territorio;

PUGLIA

Legge Regionale 15 dicembre 2000, n. 25. Conferimento di funzioni e compiti amministrativi in materia di urbanistica e pianificazione territoriale e di edilizia residenziale pubblica. - Titolo I

(B.U. 15 dicembre 2000, n. 149 Suppl.)

TESTO VIGENTE AGGIORNATO AL 20/9/2019 CON LE MODIFICHE APPORTATE DALLA L.R. 31 MAGGIO 2001, N. 14

TITOLO I

Urbanistica e pianificazione territoriale

Art. 1 Finalità.

1. La presente legge, in attuazione dell'articolo 117 della Costituzione, dell'articolo 3 della legge 8 giugno 1990, n. 142 «Ordinamento delle autonomie locali», nonché della legge 15 marzo 1997, n. 59 «Delega al Governo per il conferimento di funzioni e compiti alle regioni ed enti locali, per la riforma della pubblica amministrazione e per la semplificazione amministrativa» e del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112 «Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dallo Stato alle regioni e agli enti locali», provvede a disciplinare l'articolazione e l'organizzazione delle funzioni attribuite in materia di urbanistica e pianificazione territoriale ed edilizia residenziale pubblica alla Regione, ovvero da questa conferite alle province, ai comuni o loro consorzi e alle Comunità montane.

Art. 2 Oggetto.

1. Il presente titolo individua le funzioni trasferite o delegate agli enti locali e alle autonomie funzionali e quelle mantenute in capo alla Regione in materia di territorio, ambiente e infrastrutture e comprende tutte le funzioni e i compiti in tema di urbanistica, pianificazione territoriale ed edilizia residenziale pubblica, riguardanti la disciplina dell'uso del territorio nonché tutti gli aspetti conoscitivi, normativi e gestionali afferenti alle operazioni di salvaguardia e di trasformazione del suolo e alla protezione dell'ambiente.

Art. 3 Funzioni della Regione.

1. La Regione mantiene le funzioni e i compiti conferiti dall'articolo 56 del D.Lgs. n. 112/1998 e non attribuiti agli enti locali ai sensi dei successivi articoli 4, 6 e 7. In particolare la Regione esercita le seguenti funzioni:

- a) concorso alla elaborazione delle politiche nazionali di settore mediante l'intesa con lo Stato e le altre Regioni;
- b) attuazione, nelle materie di propria competenza, delle norme comunitarie direttamente applicabili;
- c) definizione delle linee generali di assetto del territorio regionale;
- d) formazione dei piani territoriali regionali e relativi stralci e varianti e controllo di conformità ai piani territoriali regionali dei piani regolatori comunali;
- e) formazione del piano territoriale paesistico regionale e relative varianti;
- f) verifica della compatibilità dei piani territoriali di coordinamento provinciali e loro varianti con le linee generali di assetto del territorio regionale di cui alla lettera b), nonché con gli strumenti di pianificazione e programmazione regionali;

- g) apposizione di nuovi vincoli paesistici e revisione di quelli esistenti secondo le procedure del D.Lgs. n. 490/1999;
 - h) coordinamento dei sistemi informativi territoriali;
 - i) nulla-osta per il rilascio di concessioni edilizie in deroga agli strumenti urbanistici generali comunali;
 - j) repressione di opere abusive;
 - k) poteri sostitutivi in caso di inerzia degli enti locali nell'esercizio delle funzioni e compiti loro devoluti dalla presente legge ovvero dalla legislazione vigente in materia di pianificazione territoriale;
 - l) individuazione delle zone sismiche in armonia con le competenze statali;
 - m) redazione, attraverso i Consorzi per le aree e i nuclei di sviluppo industriale, dei piani regolatori delle aree e dei nuclei di sviluppo industriale;
 - n) approvazione della convenzione-tipo per gli interventi di edilizia abitativa convenzionata;
 - o) produzione e gestione delle cartografie regionali nonché definizione di criteri, sulla base degli indirizzi statali, per la produzione cartografica degli enti locali, anche mediante utilizzazione dei supporti informatici di cui alla lettera h);
 - p) annullamento delle deliberazioni e dei provvedimenti comunali che autorizzano opere non conformi a prescrizioni degli strumenti urbanistici generali o a norme del regolamento edilizio, ovvero costituiscono violazione delle prescrizioni o delle norme stesse;
 - q) designazione dei rappresentanti regionali, nominati dalla Giunta regionale, in seno alle Commissioni provinciali per la determinazione del valore agricolo medio;
 - r) definizione degli importi massimi e minimi degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e del costo di costruzione dei nuovi edifici;
 - s) elaborazione degli indirizzi regionali per il recupero edilizio, urbanistico e ambientale delle zone interessate dall'abusivismo e predisposizione dei programmi di intervento e opere finalizzati al recupero ambientale, paesistico e urbanistico delle zone maggiormente interessate dall'abusivismo;
 - t) determinazione del fabbisogno contributivo per la rimozione delle barriere architettoniche, sulla base delle determinazioni dei comuni e ripartizione dei contributi fra i comuni interessati;
 - u) individuazione dei comuni tenuti alla realizzazione del programma urbano dei parcheggi;
 - v) individuazione delle bellezze naturali, di concerto con i comuni interessati, nel rispetto delle linee fondamentali di cui all'articolo 52 del D.Lgs. n. 112/1998 e secondo le procedure del D.Lgs. n. 490/1999;
 - w) rilascio degli atti di assenso relativi agli interventi sui beni soggetti a vincolo paesaggistico, nonché alle concessioni o autorizzazioni in sanatoria per opere eseguite su aree sottoposte allo stesso vincolo. Restano in vigore le deleghe già concesse.
2. Entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, la Giunta regionale, su proposta degli assessori competenti, approva regolamenti di disciplina dei procedimenti amministrativi per le funzioni mantenute alla Regione, nonché atti di indirizzo nei confronti degli enti locali sulle modalità di esercizio delle funzioni delegate.
3. La Giunta esercita la potestà regolamentare, nonché quella di approvare i piani urbanistici, anche di settore, e/o i programmi di competenza regionale, ivi inclusi quelli i cui procedimenti non sono ancora definiti alla data di entrata in vigore della presente legge.
4. All'articolo 1, comma 1, della legge regionale 24 marzo 1995, n. 8, sono soppresse le parole «fino all'entrata in vigore del Piano urbanistico territoriale tematico (P.U.T.T.) per il paesaggio e beni ambientali».

Art. 4 Funzioni delle province.

1. Sono trasferite alle province le seguenti funzioni amministrative:

- a) formazione e approvazione del piano territoriale di coordinamento provinciale secondo le procedure individuate con successiva legge regionale;
- b) nomina delle commissioni provinciali per la determinazione del valore agricolo medio.

Art. 5 Piano territoriale di coordinamento provinciale.

1. In attuazione degli articoli 14 e 15 della L. n. 142/1990, nonché ai sensi dell'articolo 57 del D.Lgs. n. 112/1998, il piano territoriale di coordinamento provvede, in base alle proposte dei comuni e degli altri enti locali, nonché in coerenza con le linee generali di assetto del territorio regionale di cui all'articolo 2, comma 1, lettera b) e con gli strumenti di pianificazione e programmazione regionali, a coordinare l'individuazione degli obiettivi generali relativi all'assetto e alla tutela territoriale e ambientale, definendo, inoltre, le conseguenti politiche, misure e interventi da attuare di competenza provinciale.

2. Il piano territoriale di coordinamento ha il valore e gli effetti dei piani di tutela nei settori della protezione della natura, della tutela dell'ambiente, delle acque e della difesa del suolo e della tutela delle bellezze naturali, a condizione che la definizione delle relative disposizioni avvenga nelle forme di intesa fra la Provincia e le amministrazioni regionali e statali competenti.

3. Il piano territoriale di coordinamento provinciale è atto di programmazione generale che definisce gli indirizzi strategici di assetto del territorio a livello sovracomunale, con riferimento al quadro delle infrastrutture, agli aspetti di salvaguardia paesistico-ambientale, all'assetto idrico, idrogeologico e idraulico-forestale, previa intesa con le autorità competenti in tali materie, nei casi di cui all'articolo 57 del D.Lgs. n. 112/1998 e in particolare individua:

- a) le diverse destinazioni del territorio in considerazione della prevalente vocazione delle sue parti;
- b) la localizzazione di massima sul territorio delle maggiori infrastrutture e delle principali linee di comunicazione;
- c) le linee di intervento per la sistemazione idrica, idrogeologica e idraulico - forestale e in genere per il consolidamento del suolo e la regimazione delle acque;
- d) le aree destinate all'istituzione di parchi o riserve naturali.

4. Il piano territoriale di coordinamento provinciale, per quanto attiene ai contenuti e all'efficacia di piano paesistico-ambientale, oltre a quanto previsto dalla legislazione regionale (legge regionale 11 maggio 1990, n. 30), provvede a:

- a) individuare le zone di particolare interesse paesistico-ambientale sulla base delle proposte dei comuni ovvero, in mancanza di tali proposte, degli indirizzi regionali, i quali definiscono i criteri per l'individuazione delle zone stesse, cui devono attenersi anche i comuni nella formulazione delle relative proposte;
- b) indicare gli ambiti territoriali in cui risulti opportuna l'istituzione di parchi locali di interesse sovracomunale.

5. Nella fase di predisposizione del piano territoriale di coordinamento provinciale, la Provincia assicura la partecipazione attiva dei comuni, delle Comunità montane, degli altri enti locali e delle autonomie funzionali e persegue la coerenza degli obiettivi di piano con le esigenze e le proposte manifestate da tali enti, acquisite in via preventiva.

6. Il piano territoriale di coordinamento provinciale è adottato dalla Provincia secondo la procedura prevista con successiva legge regionale urbanistica, da emanarsi ai sensi

382 del 3.2.2004 limita l'applicazione dell'art. 38, comma 5, D.Lg.vo n. 267/2000 "soltanto a quelle fattispecie in cui il Consiglio Comunale è chiamato ad operare in pieno esercizio di discrezionalità e senza interferenze con i diritti fondamentali dell'individuo riconosciuti e protetti dalla fonte normativa superiore"), il Collegio ritiene condivisibile il diverso orientamento giurisprudenziale (cfr. TAR Friuli Venezia Giulia Sent. n. 585 del 30.8.2006), secondo cui una delibera consiliare, emanata dopo la pubblicazione del decreto di indizione dei comizi elettorali, può essere annullata solo in caso di motivazione inesistente e/o di palese irrazionalità od illogicità della motivazione adottata. Ma la Del. C.C. n. 35 del 26.5.2004 ha specificato che l'approvazione del Regolamento Urbanistico risultava urgente, attesochè la prolungata vigenza delle misure di salvaguardia determinava "un aumento del carico di lavoro dei componenti dei competenti Uffici già oberati" e produceva una situazione di incertezza per l'esame delle "numerose pratiche di condono edilizio rimaste sospese", per cui risultava necessario sottrarre gli ambiti urbani "a qualsiasi ipotesi di utilizzo disorganico e privo della necessaria attività di programmazione e pianificazione". Comunque, la censura in commento risulta anche irrilevante, in quanto il nuovo Consiglio Comunale, formatosi in seguito alle elezioni del 13.6.2004, avrebbe potuto esercitare il potere di autotutela (sul punto cfr. per es. Cons. Giust. Amm. Regione Siciliana Sent. n. 94 del 31.1.2012, di conferma della Sentenza TAR Catania Sez. I n. 3009 del 13.7.2010), annullando l'impugnato Regolamento Urbanistico, ma non lo ha fatto, per cui deve ritenersi che la disciplina urbanistica, che ci occupa, sia stata condivisa anche dal neo eletto Consiglio Comunale.»

TAR VENETO, SEZIONE II n.1293 del 25/10/2012 - Relatore: Alessandra Farina - Presidente: Amedeo Urbano

Sintesi: Il ricorso alla monetizzazione è ammesso ogni qual volta non sia possibile, proprio in considerazione del livello di urbanizzazione presente nelle aree interessate, dare luogo alla realizzazione diretta degli interventi necessari da parte del soggetto lottizzante e la cessione a favore dell'amministrazione delle aree utilizzate.

Sintesi: L'ipotesi della monetizzazione è equiparabile all'ipotesi nella quale il soggetto titolare del permesso di costruire ha titolo allo scomputo totale o parziale della quota di contributo per oneri di urbanizzazione qualora, in luogo totale o parziale della stessa, si obblighi verso il Comune alla cessione delle aree e delle opere da realizzare o già esistenti.

Estratto: «Va in primo luogo dato atto che per il maggior carico urbanistico derivante dall'intervento è stata prevista la possibilità per i ricorrenti di procedere alla monetizzazione degli standard necessari e di tale importo è espressamente riportato l'ammontare in convenzione, sia per le aree necessarie a parcheggio che per quelle destinate a verde attrezzato primario. Il ricorso alla monetizzazione è, come noto, ammesso ogni qual volta non sia possibile, proprio in considerazione del livello di urbanizzazione presente nelle aree interessate, dare luogo alla realizzazione diretta degli interventi necessari da parte del soggetto lottizzante e la cessione a favore dell'amministrazione delle aree utilizzate. L'ipotesi della monetizzazione è quindi equiparabile all'ipotesi ordinaria, nella quale il concessionario ha titolo allo scomputo totale o parziale della quota di contributo per oneri di urbanizzazione qualora, in luogo totale o parziale della stessa, si obblighi verso il Comune alla cessione delle aree e delle opere da realizzare o già esistenti. Orbene, atteso che sia la normativa statale

che quella regionale prevede che il richiedente il titolo edilizio per la realizzazione delle opere possa scomputare dagli oneri di urbanizzazione (fermo restando quanto dovuto per il costo di costruzione) il valore delle opere di urbanizzazione realizzate in attuazione di una convenzione urbanistica, proprio al fine di non dare luogo ad una duplicazione di prestazione a fronte della medesima causa (cfr. sul punto C.d.S., V, n. 807/1998 e T.A.R Veneto, II, n. 1132/2003), ne deriva l'illegittimità della previsione contenuta nella convenzione proprio nella parte in cui ha escluso il futuro scomputo dei suddetti oneri all'atto del rilascio del titolo edilizio (fermo restando, così come previsto dall'ultimo comma dell'art. 6, che dovrà in ogni caso essere versta l'eventuale maggior somma che dovesse determinarsi con riguardo agli oneri di urbanizzazione primaria). Per le suesposte considerazioni il ricorso va accolto, con conseguente annullamento in parte qua degli atti impugnati.»

TAR LOMBARDIA, SEZIONE I BRESCIA n.1690 del 11/09/2009 - Relatore: Mauro Pedron - Presidente: Giuseppe Petruzzelli

Sintesi: La monetizzazione degli standard non è un diritto dei privati ma può essere negata solo qualora sia effettivamente dimostrata la necessità di disporre di tutti i parcheggi in loco, necessità che richiede uno studio dei nuovi flussi veicolari condotto con una metodologia appropriata e nel rispetto delle norme tecniche del settore.

Estratto: «24. Il nono motivo di ricorso affronta il problema, logicamente connesso, della monetizzazione degli standard. In effetti, mentre i parcheggi pertinenziali possono essere reperiti interamente in loco, per i parcheggi a uso pubblico non vi è abbastanza spazio e si rende necessario monetizzarne una parte (circa il 49%). Il piano per il commercio approvato con deliberazione consiliare n. 8 del 27 gennaio 2003 consente la monetizzazione parziale nella misura massima del 50% della superficie. Il Comune si oppone a questa soluzione sulla base di una relazione del responsabile del Settore Urbanistica del 12 maggio 2008, la quale evidenzia da un lato la necessità di nuove soluzioni per raccordare il sito in questione alla viabilità esistente e dall'altro applica una proporzione tra i parcheggi attuali al servizio del supermercato esistente (dove nel 2003 è stata concentrata quasi interamente la superficie commerciale – v. sopra al punto 4) e la nuova superficie commerciale: seguendo un rapporto di proporzionalità lineare tutti i parcheggi sarebbero necessari in loco. 25. Il ricorrente contrappone uno studio specifico sui flussi di traffico predisposto da Citra srl che arriva a conclusioni opposte. Il metodo seguito si basa sull'osservazione dei flussi di traffico in ingresso e uscita presso una struttura commerciale analoga per dimensioni e tipologia a quelle oggetto del presente ricorso. Nel complesso il traffico indotto dalle nuove strutture di vendita, con riferimento alle attività di ferramenta e vendita di materiali edili, è giudicato compatibile sia con il numero di stalli disponibili sia con le caratteristiche della rete viaria esistente. In relazione alla limitata possibilità di manovra sul lato est dell'edificio viene suggerito di collocare in questo punto i parcheggi pertinenziali, ossia quelli per i dipendenti e per le attività di carico e scarico. È inoltre suggerita la realizzazione di cordoli o isole direzionali in corrispondenza degli accessi, e la limitazione delle svolte a sinistra. 26. Il metodo seguito nello studio di Citra srl appare affidabile sia per l'impostazione empirica sia per la scelta della struttura commerciale di riferimento, che garantisce un confronto omogeneo con il progetto del ricorrente. Tale studio costituisce un elemento di cui il Comune deve tenere conto. La monetizzazione degli standard non è un diritto dei privati ma

può essere negata solo qualora sia effettivamente dimostrata la necessità di disporre di tutti i parcheggi in loco. Una simile dimostrazione richiede uno studio dei nuovi flussi veicolari condotto con una metodologia appropriata e nel rispetto delle norme tecniche del settore. Inoltre è necessario valutare se eventuali criticità siano superabili mediante innovazioni viabilistiche con oneri a carico dei privati. La relazione su cui si è basato il Comune non possiede queste caratteristiche e quindi il diniego di monetizzazione risulta ingiustificato. Rimane peraltro fermo il potere del Comune di predisporre o commissionare a sua volta uno studio analogo a quello di Citra srl per poi riesaminare la situazione tenendo conto di entrambi i contributi tecnici.»

TAR VENETO, SEZIONE II n.989 del 30/03/2009 - Relatore: Domenico Landi - Presidente: Giuseppe Di Nunzio

Sintesi: La possibilità di monetizzare le aree a parcheggio pubblico o privato è una facoltà della P.A., ed è subordinata alla dimostrazione dell'impossibilità per il richiedente di reperire aree da destinare a parcheggio.

Estratto: «Va, infine, osservato che la possibilità di monetizzare le aree a parcheggio pubblico o privato è una mera facoltà dell'Amministrazione, che peraltro è subordinata alla dimostrazione da parte del richiedente della impossibilità del reperimento di aree a parcheggio nell'ambito dell'edificio oppure nelle aree scoperte del lotto ovvero anche in aree contigue, cosa che nel caso in esame non si è verificata.»

TAR EMILIA ROMAGNA, SEZIONE PARMA n.3 del 14/01/2009 - Relatore: Italo Caso - Presidente: Luigi Papiano

Sintesi: L'esigenza di accompagnare ogni edificazione con le necessarie opere di urbanizzazione costituisce una condizione fondamentale per la corretta trasformazione del territorio, onde la materiale impossibilità o difficoltà di reperire in loco le aree a tale scopo destinate non fa sorgere il diritto alla monetizzazione, ma impone piuttosto all'Amministrazione di esaminare sotto il profilo urbanistico la richiesta di conversione di detto obbligo nel versamento di una somma di denaro.

Sintesi: L'istituto della monetizzazione può essere impiegato solo quando emerga che la pura e semplice applicazione degli standard previsti non darebbe effettivamente luogo alla realizzazione di dotazioni territoriali in concreto utili alle esigenze urbanistiche dell'insediamento e si presenti allora conveniente destinare le corrispondenti risorse all'esecuzione delle opere di urbanizzazione in altra parte del territorio comunale.

Estratto: «Va premesso che l'esigenza di accompagnare ogni edificazione con le necessarie opere di urbanizzazione costituisce una condizione fondamentale per la corretta trasformazione del territorio, onde la materiale impossibilità o difficoltà di reperire "in loco" le aree a tale scopo destinate non fa sorgere il diritto alla monetizzazione, ma impone piuttosto all'Amministrazione di esaminare sotto il profilo urbanistico la richiesta di conversione di detto obbligo nel versamento di una somma di denaro; nel far ciò, in

particolare, l'Amministrazione deve considerare che la "monetizzazione" è un istituto in ogni caso preordinato al migliore e più ordinato assetto del territorio, non anche uno strumento per conseguire finalità estranee alla disciplina urbanistica (quali la tutela di interessi privati o il reperimento di risorse volte unicamente a far cassa), sicché se ne deve ritenere possibile l'impiego solo quando emerga che la pura e semplice applicazione degli «standard» previsti non darebbe effettivamente luogo alla realizzazione di dotazioni territoriali in concreto utili alle esigenze urbanistiche dell'insediamento e si presenti allora conveniente destinare le corrispondenti risorse all'esecuzione delle opere di urbanizzazione in altra parte del territorio comunale. Orbene, a fronte dell'istanza dei richiedenti, il Comune di Cadelbosco di Sopra ha nella fattispecie tenuto conto degli effetti che sulla viabilità della zona determinerebbe l'incremento di carico urbanistico conseguente all'intervento edilizio oggetto della domanda di assenso, desumendone la necessità di non rinunciare a posti-auto la cui mancanza si tradurrebbe in una parziale occupazione della strada prospiciente l'area del ricorrente e nel conseguente possibile intralcio alla circolazione, anche in vista della vicina ubicazione di una scuola elementare, raggiungibile tramite questa strada in alternativa a quella, parallela, di via Panini, che resta comunque l'arteria principale; il che costituisce una corretta modalità di ponderazione degli interessi affidati alle cure dell'ente locale, in quanto lega la scelta operata alla primaria ed inderogabile esigenza dell'adeguato assetto urbanistico della zona. Né inficia tali conclusioni il rilievo che si tratterebbe in realtà di strada ad uso privato, posto che – come è noto – l'iscrizione nell'elenco comunale delle strade di uso pubblico opera come presunzione "iuris tantum" del diritto di pubblico transito e fa quindi sì che, in mancanza di prova contraria, a tale regime vada fatto riferimento per regolarne l'esercizio, anche perché le strade soggette ad uso pubblico restano tali fino a quando conservano l'attitudine a soddisfare l'interesse alla pubblica circolazione, tenuto conto che, a norma dell'art. 825 cod.civ., il diritto che nasce dalla servitù di uso pubblico è sottoposto al regime demaniale e non è di conseguenza suscettibile di prescrizione (potendo venire meno solo a seguito di apposito provvedimento dell'ente pubblico titolare del diritto o per un fatto tale da renderne oggettivamente impossibile l'esercizio; v., in questi termini, TAR Umbria 21 settembre 2004 n. 545);»

PEREQUAZIONE --> MOTIVAZIONE

TAR LOMBARDIA, SEZIONE II MILANO n.119 del 21/01/2019 - Relatore: Lorenzo Cordì - Presidente: Italo Caso

Sintesi: **Nell'ambito della pianificazione urbanistica si creano disuguaglianze in quanto, accanto alle aree destinate ad ospitare la "città privata", e cioè quella parte dell'edificato di pertinenza privata destinata ad ospitare edifici funzionali al soddisfacimento degli interessi della proprietà, si colloca la c.d. "città pubblica" cui vanno ascritte le aree destinate ad ospitare servizi pubblici. Queste ultime, nel modello di pianificazione tradizionale, sono private di ogni capacità edificatoria ed hanno, quindi, un valore di mercato molto basso se non nullo (a differenza delle aree che appartengono invece alla città privata le quali, proprio perché dotate di capacità edificatoria, hanno in genere valori di mercato molto alti). Al fine di ovviare a tale sperequazione, i Comuni italiani, in sede di pianificazione, adottano diverse soluzioni, perlopiù basate sull'attribuzione di un indice di**

edificabilità virtuale alle aree destinate alla città pubblica, non utilizzabile su tali aree ma trasferibile sui suoli suscettibili di sfruttamento edificatorio. Si assicura, in tal modo, la valorizzazione delle aree della città pubblica, atteso che esse assumono in tal modo un valore commerciabile generato appunto dal valore dei diritti edificatori che esse esprimono.

Estratto: «5.2. L'art. 11 della legge regionale 15 marzo 2005 n. 12 disciplina gli istituti della perequazione, della compensazione e della incentivazione urbanistica. La prima ha la finalità di eliminare le diseguaglianze che la pianificazione tradizionale produce fra proprietari di aree aventi caratteristiche simili. Tali diseguaglianze si creano in quanto, come noto, nell'ambito della pianificazione, accanto alle aree destinate ad ospitare la "città privata", e cioè quella parte dell'edificio di pertinenza privata destinata ad ospitare edifici funzionali al soddisfacimento degli interessi della proprietà, si colloca la c.d. "città pubblica" cui vanno ascritte le aree destinate ad ospitare servizi pubblici. Queste ultime, nel modello di pianificazione tradizionale, sono private di ogni capacità edificatoria ed hanno, quindi, un valore di mercato molto basso se non nullo (a differenza delle aree che appartengono invece alla città privata le quali, proprio perché dotate di capacità edificatoria, hanno in genere valori di mercato molto alti). Al fine di ovviare a tale sperequazione, i Comuni italiani, in sede di pianificazione, adottano diverse soluzioni, perlopiù basate sull'attribuzione di un indice di edificabilità virtuale alle aree destinate alla città pubblica, non utilizzabile su tali aree ma trasferibile sui suoli suscettibili di sfruttamento edificatorio. Si assicura, in tal modo, la valorizzazione delle aree della città pubblica, atteso che esse assumono in tal modo un valore commerciabile generato appunto dal valore dei diritti edificatori che esse esprimono.5.3. I modelli di perequazione previsti dalla legislazione lombarda sono due, disciplinati rispettivamente dal primo e dal secondo comma del citato articolo 11.5.4. Il primo modello si identifica nella cosiddetta perequazione di comparto, in quanto incidente su aree limitate del territorio comunale inserite in un medesimo comparto. Stabilisce il primo comma dell'art. 11 che "sulla base dei criteri definiti dal documento di piano, i piani attuativi e gli atti di programmazione negoziata con valenza territoriale possono ripartire tra tutti i proprietari degli immobili interessati dagli interventi i diritti edificatori e gli oneri derivanti dalla dotazione di aree per opere di urbanizzazione mediante l'attribuzione di un identico indice di edificabilità territoriale, confermate le volumetrie degli edifici esistenti, se mantenuti. Ai fini della realizzazione della volumetria complessiva derivante dall'indice di edificabilità attribuito, i predetti piani ed atti di programmazione individuano gli eventuali edifici esistenti, le aree ove è concentrata l'edificazione e le aree da cedere gratuitamente al comune o da asservirsi, per la realizzazione di servizi ed infrastrutture, nonché per le compensazioni urbanistiche in permuta con aree di cui al comma 3".5.5. In base a questo modello, alle aree inserite in uno stesso comparto viene attribuito un identico indice edificatorio (reale), a prescindere dal fatto che le stesse siano in concreto destinate allo sfruttamento ovvero alla cessione alla mano pubblica. Il piano attuativo individua poi i suoli ove concentrare l'edificazione e quelli destinati ad ospitare le opere di urbanizzazione. Anche queste ultime aree esprimono dunque capacità edificatoria; di conseguenza, i loro proprietari conseguono, comunque, un beneficio economico che rende indifferente, sotto il profilo economico appunto, la scelta dei siti ove verrà concentrata, in concreto, l'edificazione.5.6. Il secondo comma dell'art. 11 disciplina invece la perequazione c.d. "estesa" in quanto riferita all'intero territorio comunale. Stabilisce tale norma che "sulla base dei criteri di cui al comma 1, nel piano delle regole i comuni, a fini di perequazione

un connotato di ampiezza e genericità tale da includervi tutti gli oneri derivanti dalla procedura, non si vede per quale ragione le indennità corrisposte ai fittavoli non debbano essere nello stesso considerate. Invero se la ratio del principio del perfetto pareggio è da rinvenirsi nella necessità che l'operazione espropriativa sia a costo zero per la collettività non si vede la ragione di escludere dal computo le somme spettanti ai fittavoli.»

PIANIFICAZIONE --> PIANI URBANISTICI ATTUATIVI --> PEEP --> PRINCIPIO DEL PAREGGIO --> INDENNIZZO EX ART. 42 BIS DPR 327/2001

TAR CAMPANIA, SEZIONE V NAPOLI n.3628 del 07/07/2015 - Relatore: Gabriella Caprini -
Presidente: Luigi Domenico Nappi

Sintesi: Tra le somme di cui legittimamente può essere richiesta la ripetizione, a titolo di rivalsa, agli assegnatari del diritto di proprietà sugli alloggi edificati in area peep, rientrano a pieno titolo le somme versate per l'acquisizione sanante ex art. 42 bis DPR 327/2001, provvedimento legittimo, pienamente adottabile anche nelle ipotesi di edilizia residenziale economica e popolare e che, come tale, richiede la copertura integrale dei costi.

Estratto: «VII.3.3. Quanto alla ripetizione delle somme, a titolo di rivalsa, una volta versate le indennità all'ablato, deve ritenersi che la relativa previsione costituisca corretta applicazione dell'art. 7 delle Convenzioni che, a titolo di corrispettivo dell'assegnazione del diritto di proprietà sugli alloggi, prevede il pagamento, da parte delle Cooperative e dei loro aventi causa, di tutte le somme versate per la procedura ablatoria, nella quale rientra, a pieno titolo, la stessa acquisizione sanante, provvedimento legittimo, pienamente adottabile anche nelle ipotesi di edilizia residenziale economica e popolare e che, come tale, richiede la copertura integrale dei costi.VII.3.4. Non è ostativo a tale interpretazione il riferimento espresso, ivi contenuto, ai criteri indennitari di cui all'art. 35 della l. n. 865/1981, contenendo la medesima norma una clausola di rinvio dinamico alle successive modifiche legislative ed espressamente prevedendo l'inclusione tra le voci determinanti il corrispettivo del "costo delle spese che il Comune abbia sostenuto in dipendenza delle procedure di acquisizione di cui sopra". Se è vero che l'atto di acquisizione sanante sostituisce il regolare procedimento ablativo prefigurato dal T.U. sulle espropriazioni, esso, lungi dal trarre origine da un fatto illecito, al più mero presupposto fattuale, si pone, a sua volta, come una sorta di procedimento espropriativo semplificato, che assorbe in sé sia la dichiarazione di pubblica utilità, sia il decreto di esproprio, e quindi sintetizza uno actu lo svolgimento dell'intero procedimento, in presenza dei presupposti indicati dalla norma. Né parimenti può ritenersi che il rapporto creditorio sia definitivamente concluso con la liquidazione e la corresponsione delle indennità originariamente richieste essendo la procedura ablatoria travolta dall'annullamento giurisdizionale.VII.3.5. Quanto all'eventuale prescrizione dell'azione di recupero degli indennizzi dovuti per il provvedimento di acquisizione, valgano, ad escluderla, le seguenti considerazioni. In primo luogo, tale azione origina dall'adozione del provvedimento in sanatoria, ex art. 42 bis, di recente adozione (2013), trovando, poi, il proprio fondamento nella previsione di cui all'art. 7 delle citate Convenzioni. In secondo luogo, collegandosi l'indennizzo per il quale è richiesto il recupero, tra gli altri profili, al

danno subito dal proprietario illegittimamente privato del godimento del bene, la tempestività dell'azione reintegratoria va necessariamente parametrata in ragione della natura permanente dell'illecito, sicché sino alla giuridica regolarizzazione della fattispecie (con l'acquisizione sanante, nella specie) non decorre alcuna decadenza né matura alcuna prescrizione. Costituisce, infatti, principio acquisito dalla giurisprudenza quello secondo il quale anche se l'opera risulti ultimata, finché dura l'illegittima occupazione del bene senza che vi sia un eventuale titolo idoneo a determinare il trasferimento della proprietà in capo all'Amministrazione medesima, non decorre alcun termine di prescrizione ai fini dell'eventuale azione risarcitoria, data la palese natura permanente dell'illecito dell'Amministrazione (T.A.R. Calabria, Catanzaro, sez. II, 3.07.2013, n. 757).»

Sintesi: Contemplando il pregiudizio indennizzabile, ex art. 42 bis DPR 327/2001, anche il danno da illegittima occupazione conseguente all'inerzia dell'Amministrazione, cui sola compete l'esercizio del potere ablatorio, risulterebbe iniquo addossare alle parti private assegnatarie di alloggi edificati in area peep, la ripetizione di somme sostanzialmente computate a titolo risarcitorio per la detenzione senza titolo (5% annuo sul valore venale del bene, di cui al comma 3 del medesimo articolo) ovvero per il pregiudizio non patrimoniale (20% del valore venale del bene).

Estratto: «VII.4. È invece condivisibile l'assunto di parte ricorrente, secondo il quale, contemplando il pregiudizio indennizzabile, ex art. 42 bis, citato, anche il danno da illegittima occupazione conseguente all'inerzia dell'Amministrazione comunale, cui sola competeva l'esercizio del potere ablatorio, risulterebbe iniquo addossare alle medesime parti private la ripetizione di somme sostanzialmente computate a titolo risarcitorio per la detenzione senza titolo (5% annuo sul valore venale del bene, di cui al comma 3 del medesimo articolo) ovvero per il pregiudizio non patrimoniale (20% del valore venale del bene).»

PIANIFICAZIONE --> PIANI URBANISTICI ATTUATIVI --> PEEP --> PRINCIPIO DEL PAREGGIO --> INTERESSI/SPESE LEGALI

TRIBUNALE DI RIMINI, SEZIONE UNICA del 02/05/2017 - Relatore: Rossella Talia - Presidente: Rossella Talia

Sintesi: In ordine all'applicazione, nel procedimento di quantificazione dei maggiori costi, della rivalutazione, si osserva che anche in tal caso si tratta di doverosa applicazione di un criterio di computo tecnico-contabile: il meccanismo del conguaglio impone infatti la perequazione tra importi corrisposti in tempi diversi dall'una e dall'altra parte, ossia dal Comune ai soggetti espropriati e dagli assegnatari (e rispettivi danti causa) al Comune in via provvisoria o a titolo di acconto. Né può ritenersi illegittima, l'opzione del Comune per l'applicazione degli indici Istat relativi ai costi di costruzione dei fabbricati residenziali (di per sé non inconferente) piuttosto che a quelli dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, facendo applicazione dello stesso indice per entrambe le voci in comparazione, e che non vi è alcun obbligo di legge di applicare uno specifico indice.

Estratto: «10.1 Con riferimento infine alla doglianza concernente l'applicazione, nel procedimento di quantificazione dei maggiori costi, della rivalutazione si osserva che anche in tal caso si tratta di doverosa applicazione di un criterio di computo tecnico-contabile: il meccanismo del conguaglio impone infatti la perequazione tra importi corrisposti in tempi diversi dall'una e dall'altra parte, ossia dal Comune ai soggetti espropriati e dagli assegnatari (e rispettivi danti causa) al Comune in via provvisoria o a titolo di acconto. Né può ritenersi illegittima, come assunto da parte attrice al punto 3.2-ii-c delle pag. 242-243, l'opzione del Comune per l'applicazione degli indici Istat relativi ai costi di costruzione dei fabbricati residenziali (di per sé non inconferente) piuttosto che a quelli dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, posto che si è fatto comunque applicazione dello stesso indice per entrambe le voci in comparazione, e che non vi era alcun obbligo di legge di applicare uno specifico indice.»

TAR CALABRIA, SEZIONE II CATANZARO n.1430 del 04/07/2016 - Relatore: Concetta Anastasi
- Presidente: Salvatore Schillaci

Sintesi: In base al principio del “pareggio di bilancio”, spetta al Comune il rimborso delle spese sostenute per l’acquisizione delle aree destinate alla realizzazione di alloggi di edilizia economica e popolare, giudizialmente determinate, a titolo di sorte capitale e di interessi legali.

Estratto: «Nel merito, si deve ritenere, in base al precitato principio del “pareggio di bilancio”, che spetta al Comune di Trebisacce il rimborso delle spese sostenute per l’acquisizione delle aree, siccome giudizialmente determinate, a titolo di sorte capitale e di interessi legali.»

Sintesi: Il principio del “pareggio di bilancio”, inteso nel senso di escludere qualsivoglia accollo da parte dell’ente pubblico delle spese dell’espropriazione delle aree da destinare alla realizzazione di alloggi di edilizia economica e popolare, con conseguente inclusione, nella voce “costi di esproprio” anche delle spese legali, di registro e tecniche ulteriori rispetto agli oneri della soccombenza in ipotesi di opposizione alla stima, non si attaglia all’ipotesi in cui la ditta ancorché onerata pattiziamente dei costi della procedura ablativa, non sia stata messa in condizioni di svolgere le sue argomentazioni difensive in sede processuale.

Estratto: «Quanto ai costi per le spese processuali e di CTU sostenute, il Collegio prende atto dei due orientamenti giurisprudenziali formati sul punto: a) il primo, in base al quale il principio del “pareggio di bilancio” va inteso nel senso di escludere qualsivoglia accollo da parte dell’ente pubblico delle spese dell’espropriazione, nel senso che l’operazione espropriativa doveva essere a costo zero per la collettività, con conseguente inclusione, nella voce “costi di esproprio” anche delle spese legali, di registro e tecniche ulteriori rispetto agli oneri della soccombenza (conf.: Tar Liguria- Genova, Sez. I°, n. 1493 del 27.10.2011; TAR Emilia Romagna, Bologna, II, 26.9.2014, n. 909; TAR Toscana- Firenze, Sez. I°, n. 73 del 18.1.2016); b) il secondo, che “preferisce abbracciare, dal punto di vista interpretativo, una nozione non estensiva di “costo di esproprio” atteso che risulta più corretto, dal punto di vista analitico, differenziare la natura di ogni singola voce richiesta mediante l’ordinanza di

speciale procedura prevista dall'art. 81 D.P.R. 24 luglio 1977 n. 616, nell'ambito del quale all'ente locale è riservata una funzione meramente consultiva.

Estratto: «3. Premesso quanto sopra in fatto il Collegio, deve precisare che l'opera pubblica in contestazione ha la funzione di coordinare la S.S. n. 12 "dell'Abetone e del Brennero" con la tangenziale di Modena, stabilendo un collegamento diretto fra la frazione di Cognento e la città di Modena: essa, dunque, è opera di competenza statale. Come tale è soggetta alle disposizioni di cui all'art. 81 del D.P.R. 24 luglio 1977 n. 616 e alle disposizioni del D.P.R. 18 aprile 1994 n. 383 contenente la nuova disciplina del procedimento di localizzazione delle opere di interesse statale. In ragione di ciò la valutazione circa la conformità o meno delle opere agli strumenti urbanistici locali è riservata all'autorità statale che deve procedere con l'intesa delle Regioni. Peraltro, nei casi in cui il progetto di opera pubblica statale contrasti con lo strumento urbanistico comunale, tale contrasto può essere rimosso o mediante apposita variante urbanistica, adottata dal comune e approvata dalla regione, oppure ricorrendo alla speciale procedura prevista dall'art. 81 d.P.R. 24 luglio 1977 n. 616. Nella ordinaria procedura di variante urbanistica il comune è protagonista e "dominus" poiché spetta ad esso prendere l'iniziativa ad esprimere la propria volontà deliberativa, alla quale poi si aggiunge la concorrente volontà della regione, al contrario, nella speciale procedura ex articolo 81 cit., all'ente locale è riservata una funzione meramente consultiva.»

PIANIFICAZIONE --> VARIANTE URBANISTICA --> APPROVAZIONE DEL PROGETTO --> OPERE STRATEGICHE

TAR LOMBARDIA, SEZIONE III MILANO n.1914 del 09/07/2012 - Relatore: Stefano Celeste Cozzi - Presidente: Domenico Giordano

Sintesi: Gli effetti della localizzazione dell'infrastruttura strategica sono rilevanti anche a fini espropriativi giacché, ai sensi dell'art. 165, comma 7, del codice dei contratti pubblici, l'approvazione del progetto preliminare comporta l'automatica variazione degli strumenti urbanistici vigenti ed adottati e determina, in capo agli immobili su cui è localizzata l'opera, l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio.

Sintesi: Il vincolo espropriativo conseguente all'approvazione del progetto preliminare di infrastruttura strategica, si estende non solo alle aree direttamente occupate dalla stessa ma anche a quelle che ricadono nel cosiddetto "corridoio" che, in caso di mancata individuazione, per ciò che concerne le ferrovie, è stabilita dall'art. 49, comma primo, del d.P.R. 11 luglio 1980 n. 753, richiamato dall'art. 12, comma 2, del d.P.R. n. 327/01, in metri trenta dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia.

Sintesi: Il vincolo espropriativo conseguente all'approvazione del progetto preliminare di infrastruttura strategica, si estende non solo alle aree direttamente occupate dalla stessa ma anche a quelle che ricadono nel cosiddetto "corridoio"; una variante che importi una diversa collocazione del tracciato (esterna all'area ricadente nel corridoio) comporterà la necessità di una nuova approvazione del progetto da parte del CIPE, con il concorso delle regioni interessate, da effettuarsi secondo le procedure di cui all'art. 165, comma 5, del

codice dei contratti pubblici, stabilite per l'approvazione del progetto preliminare (cfr. in tal senso artt. 169, comma 3, codice dei contratti pubblici).

Estratto: «6.1. L'opera di cui è causa è stata individuata quale infrastruttura di interesse strategico con deliberazione CIPE n. 121 del 21 dicembre 2001. La procedura di approvazione dei progetti che la riguardano è quindi disciplinata dagli artt. 164 e seguenti del d.lgs. 12 aprile 2006 n. 163 (codice dei contratti pubblici), nei quali sono state trasfuse le disposizioni contenute nel d.lgs. 20 agosto 2002 n. 190.6.2. Tali disposizioni prevedono una procedura accelerata, finalizzata ad assicurare la pronta realizzazione di opere considerate decisive ai fini dello sviluppo del Paese, che si caratterizza per essere scandita in fasi ben delineate, ciascuna connotata da una propria funzione, nelle quali i vari soggetti portatori di diversi interessi interferenti con l'opera sono chiamati ad esprimersi.6.3. In estrema sintesi la procedura di approvazione del progetto preliminare è la seguente: a) redazione del progetto da parte del soggetto aggiudicatore; b) trasmissione dello stesso al Ministero delle Infrastrutture ed alle altre amministrazioni interessate (ad es. enti gestori delle interferenze), nonché suo deposito presso gli uffici della Regione nel territorio della quale l'opera deve essere realizzata, ai fini della consultazione da parte del pubblico; c) raccolta da parte del Ministero delle valutazioni formulate dai soggetti interessati; d) trasmissione al CIPE del progetto e delle valutazioni raccolte da parte del Ministero, il quale formula e trasmette altresì allo stesso CIPE una propria proposta; e) approvazione del progetto da parte del CIPE con il consenso, ai fini della intesa sulla localizzazione, dei presidenti delle regioni e province autonome interessate, che si pronunciano, sentiti i comuni nel cui territorio si realizza l'opera.6.4. L'approvazione del progetto definitivo segue grosso modo la procedura prevista per l'approvazione del progetto preliminare, salvo alcune importanti differenze.6.5. La prima riguarda la conferenza di servizi (istruttoria), la quale, prima delle modifiche introdotte con il d.l. 13 maggio 2011 n. 70 (convertito in legge 12 luglio 2011 n. 106), doveva svolgersi sul progetto definitivo (oggi ha ad oggetto invece il preliminare).6.6. La seconda riguarda la valutazione di impatto ambientale (ove prevista), che deve essere formulata sulla base del progetto preliminare (e non sulla base del definitivo come avviene per le opere non di interesse strategico) il quale, a tal fine, deve essere corredato dallo studio di impatto ambientale (cfr. art. 3, comma 3, del d.lgs. n. 190/02 e art. 165, comma 3, del D.lgs. n. 163/06).6.7. Una terza differenza riguarda la necessità che alla deliberazione del CIPE di approvazione del progetto preliminare partecipino i rappresentanti delle regioni e province autonome interessate; partecipazione non richiesta invece per l'approvazione del progetto definitivo.6.8. Ciò premesso va ancora osservato che, in base alle disposizioni contenute nel codice, il progetto definitivo deve essere conforme al progetto preliminare del quale costituisce il naturale sviluppo.6.9. In proposito va richiamato l'art. 93, comma secondo, il quale stabilisce che il progetto definitivo individua compiutamente i lavori da realizzare, nel rispetto delle esigenze, dei criteri, dei vincoli, degli indirizzi e delle indicazioni contenute nel progetto preliminare; nonché, con specifico riferimento alle opere di interesse strategico, la disposizione di cui all'art. 166, comma 1, in base alla quale il progetto definitivo deve essere corredato da "...una relazione del progettista attestante la rispondenza al progetto preliminare e alle eventuali prescrizioni dettate in sede di approvazione dello stesso con particolare riferimento alla compatibilità ambientale e alla localizzazione dell'opera".6.10. Deve pertanto ritenersi che la non conformità del progetto definitivo al progetto preliminare costituisca già di per sé causa di illegittimità del provvedimento di approvazione del primo.6.11. Analizzando il citato artt. 166, comma 1, si ricava poi che in

materia di opere di interesse strategico vi sono due elementi che rafforzano la necessità di corrispondenza fra progetto preliminare e progetto definitivo.6.12. La prima è data dalla anticipazione della valutazione di impatto ambientale al livello di progettazione preliminare. Tale anticipazione, dettata dalla necessità di accelerazione delle procedure, comporta che il progetto preliminare relativo a opere strategiche sia caratterizzato da un livello di approfondimento superiore rispetto a quello proprio del progetto preliminare afferente ad altre categorie di opere, sì da costituire già esso stesso strumento idoneo a far comprendere le ricadute che l'opera è in grado di produrre sull'ambiente esterno (cfr. in proposito art. 165, comma 3, codice dei contratti pubblici).6.13. Il progetto preliminare delle opere strategiche costituisce dunque la "decisione principale sull'ottimale armonizzazione dell'opera pubblica con l'ambiente esterno", non suscettibile di sensibili modifiche in sede di sviluppo degli altri livelli di progettazione (cfr. Consiglio di Stato, sez. IV, 12 febbraio 2010 n. 12 febbraio 2010; id. 25 luglio 2005 n.3917).6.14. A conforto di tale conclusione vanno richiamati gli artt. 167, comma 7, e 185, comma 5, del codice dei contratti pubblici (in precedenza il riferimento era l'art. 20, comma 5, del d.lgs. n. 190/02), i quali stabiliscono che le modifiche apportate dal progetto definitivo al progetto preliminare, che siano impattanti sull'ambiente, comportano la rinnovazione della procedura di valutazione di impatto ambientale (cfr. Consiglio di Stato, sent. n. 3917/2005 cit.).6.15. Il secondo elemento che, in caso di opere strategiche, rafforza la necessità di corrispondenza fra progetto preliminare e progetto definitivo è dato dagli effetti del progetto preliminare in punto di localizzazione dell'opera.6.16. In proposito va rilevato che, ai sensi dell'art. 165, comma 5, del codice dei contratti pubblici, il progetto preliminare è approvato dal CIPE, il quale "...decide a maggioranza, con il consenso, ai fini dell'intesa sulla localizzazione dei presidenti delle regioni e province autonome interessate, che si pronunciano sentiti i comuni nel cui territorio si realizza l'opera".6.17. Gli effetti della localizzazione dell'opera sono rilevanti, non solo ai fini della tutela degli interessi generali delle comunità che vivono in prossimità della stessa – di cui si fa portatrice la regione che, a tale scopo, sente i comuni interessati – ma anche a fini espropriativi giacché, ai sensi dell'art. 165, comma 7, del codice dei contratti pubblici l'approvazione del progetto preliminare comporta l'automatica variazione degli strumenti urbanistici vigenti ed adottati e determina, in capo agli immobili su cui è localizzata l'opera, l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio. Vincolo che si estende non solo alle aree direttamente occupate dalla stessa ma anche a quelle che ricadono nel cosiddetto "corridoio", e cioè a quelle aree, adiacenti agli immobili direttamente interessati dalla realizzazione dell'opera, che l'amministrazione si riserva di utilizzare in caso di necessità (dovute ad esempio a ragioni tecniche, non rilevate in sede di progettazione preliminare, che importano un minimo spostamento di sede della struttura).6.18. Le aree del corridoio sono individuate nel progetto preliminare e, in caso mancata di specifica individuazione nel progetto, sovviene l'art. 169, comma 3, del codice dei contratti pubblici, in base al quale "in mancanza di diversa individuazione costituiscono corridoio di riferimento ai fini urbanistici le zone di rispetto previste dall'art. 12, comma 2, del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità..." di cui al d.P.R. 8 giugno 2001 n. 327.6.19. In proposito va rilevato che, per ciò che concerne le ferrovie, la fascia di rispetto è stabilita dall'art. 49, comma primo, del d.P.R. 11 luglio 1980 n. 753, richiamato dal citato art. 12, comma 2, del d.P.R. n. 327/01, il quale la fissa in metri trenta dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia. Pertanto, qualora l'infrastruttura strategica da realizzare sia una ferrovia, e il progetto preliminare non si preoccupi di individuare il "corridoio", quest'ultimo comprenderà le aree di sedime del

tacciato e le aree ad esso adiacenti che si estendono per trenta metri dalla rotaia più esterna.6.20. In tutta questa zona ricadrà il vincolo preordinato all'esproprio impresso con l'approvazione del progetto preliminare; ed una variante che importi una diversa collocazione del tracciato (esterna all'area ricadente nel corridoio) comporterà la necessità di una nuova approvazione del progetto da parte del CIPE, con il concorso delle regioni interessate, da effettuarsi secondo le procedure di cui all'art. 165, comma 5, del codice dei contratti pubblici, stabilite per l'approvazione del progetto preliminare (cfr. in tal senso artt. 169, comma 3, codice dei contratti pubblici).7. Illustrato in tal modo il quadro normativo di riferimento, la soluzione della controversia in esame diventa agevole.7.2. Nel caso concreto, come detto, il CIPE, con la deliberazione n. 33/2010, ha approvato il progetto definitivo dell'opera di cui è causa, prevedendo, per la tratta Rho – Parabiago, in luogo della collocazione di un terzo binario, così come previsto nel progetto preliminare approvato con deliberazione dello stesso CIPE n. 65/2005, il raddoppio della linea ferroviaria.7.3. Anzi va rilevato che in sede di progettazione preliminare si era esplicitamente esclusa la possibilità di procedere al quadruplicamento dei binari. Nel testo della deliberazione n. 65/2005 si legge invero che "la scelta di realizzare un terzo binario piuttosto che un quadruplicamento della linea è dettata da vincoli imposti dal fitto contesto urbanistico di riferimento" e che "...la capacità assicurata dai tre binari è comunque sufficiente a consentire la rispondenza al modello trasportistico richiesto". Ancora più esplicita in tal senso è poi la relazione al progetto preliminare, laddove, al punto 5.1. è scritto che "la scelta di realizzare un terzo binario piuttosto che un quadruplicamento è dettata da vincoli imposti dal fitto contesto urbanistico. Tale contesto non permette infatti l'inserimento di un ulteriore quarto binario..." La stessa relazione conclude paventando addirittura che alla soluzione del quadruplicamento dei binari si opporrebbe la sussistenza "...di vincoli fisici in corrispondenza delle stazioni/fermate di Legnano Canegrate, Vanzago e Parabiago".7.5. È opinione del Collegio che la previsione a livello di progettazione definitiva di una soluzione, non solo diversa, ma addirittura esclusa dal progetto preliminare, sia decisiva per affermare la sussistenza di un insanabile contrasto fra i due progetti; e dunque per affermare l'illegittimità dell'operato della pubblica amministrazione.»

CONSIGLIO DI STATO, SEZIONE IV n.784 del 12/02/2010 - Relatore: Anna Leoni - Presidente: Luigi Cossu

Sintesi: L'approvazione del progetto preliminare, in base al comma 7 dell'art. 3 D.Lgs. n. 190/02, determina, ove necessario, ai sensi delle vigenti norme, l'accertamento della compatibilità ambientale dell'opera e perfeziona, ad ogni fine urbanistico ed edilizio, l'intesa Stato-Regione sulla sua localizzazione, comportando l'automatica variazione degli strumenti urbanistici vigenti; gli immobili sui quali è localizzata l'opera sono assoggettati al vincolo preordinato all'esproprio ai sensi dell'art. 10 del T.U. n. 327/01.

Estratto: «Il decreto legislativo n. 190 del 2002, che costituisce normativa speciale sulle infrastrutture di preminente interesse nazionale, all'art. 3 descrive i contenuti del progetto preliminare che si caratterizza, rispetto al progetto preliminare di cui all'art. 16 della L. n. 109/94, per la maggior analiticità degli elementi da indicare (Cons. Stato, IV sez., n. 3917/05). Viene, infatti, previsto che il primo livello di progettazione individua tutti gli elementi dell'opera che possono avere incidenza sull'ambiente, deve essere corredato da

all'esproprio. La tesi merita condivisione. Dispone l'art. 8 del DPR n. 327/2001 che "Il decreto di esproprio può essere emanato qualora: a) l'opera da realizzare sia prevista nello strumento urbanistico generale, o in un atto di natura ed efficacia equivalente, e sul bene da espropriare sia stato apposto il vincolo preordinato all'esproprio; b) vi sia stata la dichiarazione di pubblica utilità; c) sia stata determinata, anche se in via provvisoria, l'indennità di esproprio". L'art. 9 del TU Espropriazione, a propria volta, prevede che "Un bene è sottoposto al vincolo preordinato all'esproprio quando diventa efficace l'atto di approvazione del piano urbanistico generale, ovvero una sua variante, che prevede la realizzazione di un'opera pubblica o di pubblica utilità". Ora, è ben vero che, ai sensi dell'art. 19 comma 2 del d.P.R. n. 327/01, "L'approvazione del progetto preliminare o definitivo da parte del consiglio comunale costituisce adozione della variante allo strumento urbanistico", ma nel caso di specie l'atto di approvazione del progetto definitivo dell'opera, con la contestuale dichiarazione della sua pubblica utilità, risulta emanato dalla Giunta comunale che è priva dello specifico potere di innovazione dello strumento urbanistico e, dunque, non risulta rispettata la previsione di cui ai citati artt. 8 e 9 del d.P.R. n. 327/01 (ex multis, Cons. Stato, sez. IV 4 marzo 2016 n. 888). Ne segue che la dichiarazione di pubblica utilità non è stata preceduta dalla necessaria apposizione del vincolo espropriativo il quale avrebbe dovuto essere introdotto mediante variante urbanistica, secondo quanto statuito dagli artt. 9 e 10 del d.p.r. n. 327 del 2001, a tenore dei quali la variante può essere approvata "mediante una conferenza di servizi, un accordo di programma, una intesa ovvero un altro atto, anche di natura territoriale, che in base alla legislazione vigente comporti la variante al piano urbanistico".»

TAR PUGLIA, SEZIONE III LECCE n.2 del 05/01/2015 - Relatore: Giuseppina Adamo - Presidente: Luigi Costantini

Sintesi: La variante impositiva del vincolo preordinato all'esproprio può derivare anche eventualmente dall'approvazione del progetto da parte del consiglio comunale, organo tradizionalmente e normativamente, anche secondo il testo unico enti locali, di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267, deputato a compiere le scelte urbanistiche.

Estratto: «È incontrovertibile che il vincolo gravante sul terreno della società interessata sia decaduto per il decorso del termine quinquennale, ex articolo 2, comma primo, della legge 19 novembre 1968 n. 1187 (oggi articolo 9 del d.p.r. 8 giugno 2001 n. 327). In base alla normativa vigente, conseguentemente, deve essere applicato l'articolo 9 del d.p.r. 6 giugno 2001 n. 380, disciplinante l'attività edilizia in assenza di pianificazione urbanistica. Non innovando rispetto al passato, poi, anche l'articolo 9 del d.p.r. 8 giugno 2001 n. 327 configura la reiterazione del vincolo urbanistico come variante al piano urbanistico generale. Prevede lo stesso testo unico che possa svolgere la medesima funzione urbanistica pure l'approvazione del progetto preliminare o definitivo che, una volta deliberata dal "consiglio comunale, costituisce adozione della variante allo strumento urbanistico" (articolo 19, secondo comma, del d.p.r. 8 giugno 2001 n. 327). Ne consegue che il vincolo preordinato all'esproprio, al contempo è parte essenziale del procedimento ablativo e possiede altresì valore di previsione urbanistica, essendo intimamente connesso con lo strumento di pianificazione territoriale, al cui interno deve trovare collocazione l'opera pubblica in funzione della quale esso è costituito e preordinato (T.A.R. Sicilia, Catania, Sez. I, 3 maggio

2007, n. 763). Altrimenti l'esecuzione dell'opera pubblica avverrebbe senza il proprio presupposto legittimante, ove non fosse previamente adottata una variante al piano generale, anche eventualmente derivante dall'approvazione del progetto da parte del consiglio comunale, organo tradizionalmente e normativamente, anche secondo il testo unico enti locali, di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267, deputato a compiere le scelte urbanistiche. Da quanto premesso emerge che la delibera giunta impugnata è affetta da incompetenza.»

TAR CAMPANIA, SEZIONE II SALERNO n.2240 del 05/12/2012 - Relatore: Anna Maria Verlengia - Presidente: Luigi Antonio Esposito

Sintesi: Riguardo all'adozione di variante, l'art. 19 del T.U. Espropriazioni prevede la procedura semplificata mediante approvazione del progetto preliminare o definitivo da parte del Consiglio Comunale. Ne consegue l'illegittimità delle delibere di approvazione del progetto preliminare ed esecutivo in variante da parte della Giunta comunale.

Estratto: «Il ricorso è fondato. Gli atti della procedura espropriativa, qui impugnati, riguardano un'area edificabile del vigente strumento urbanistico, in zona B, residenziale di completamento, sulla quale l'amministrazione resistente intende realizzare un parcheggio pubblico. I parcheggi pubblici, a differenza di quelli privati, pertinenziali all'edilizia residenziale, possono realizzarsi senza necessità di variante solo nelle aree destinate a pubblici servizi dallo strumento urbanistico (cfr. Tar Napoli, Sez. V 8485/2006 e Sez. Unica, n. 5927/2003, CdS II, 5573/2005 e IV 314/1990, Tar Abruzzo, l'Aquila, n. 949/2002, Tar Bologna, Sez. Unica, 962/2002). La zona B, residenziale di completamento sulla quale insiste il terreno del ricorrente, è inequivocabilmente una zona non destinata dallo strumento urbanistico generale a pubblici servizi, pertanto, si impone, ai sensi dell'art. 19 dpr 327/2001, l'adozione di una variante specifica, da adottarsi con delibera del Consiglio Comunale e non della Giunta (cfr. CdS, VI, 4890/2010; Tar Brescia II, 13/2010, Tar Veneto, I, 2266/2004, Tar Brescia, Sez. Unica 174/2002). Per tale ipotesi, poi, l'art. 19 del T.U. Espropriazioni prevede la procedura semplificata mediante approvazione del progetto preliminare o definitivo da parte del Consiglio Comunale. Nel caso in esame, sia l'approvazione del progetto preliminare che l'approvazione del progetto esecutivo, sono avvenute con delibere della Giunta, organo incompetente ai fini della adozione della variante, con conseguente illegittimità delle suddette delibere.»

TAR MARCHE n.661 del 25/06/2009 - Relatore: Giuseppe Daniele - Presidente: Luigi Passanisi

Sintesi: La competenza all'approvazione del progetto appartiene al Consiglio nel caso in cui venga adottata in detta sede variante al P.R.G. ex art. 19 DPR 327/2001; non può pertanto essere ritenuta illegittima l'approvazione del progetto preliminare da parte della Giunta, qualora la variazione allo strumento urbanistico sia stata effettuata in sede di progetto definitivo, da parte del Consiglio comunale.

Estratto: «Per quanto concerne l'altro rilievo sollevato dai ricorrenti, osserva il Collegio che, nel caso in cui l'opera da realizzare non risulti conforme alle previsioni urbanistiche, l'art. 19,

comma 2, del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 dispone che “l’approvazione del progetto preliminare o definitivo da parte del consiglio comunale, costituisce adozione della variante allo strumento urbanistico”. Come esattamente argomentato dalla difesa della resistente Amministrazione, la norma configura due alternative, attribuendo alla P.A. la facoltà di disporre l’adeguamento della normativa urbanistica già in sede di progetto preliminare, con correlativa imposizione del vincolo preordinato all’esproprio, e successiva declaratoria della pubblica utilità dell’opera in sede di progetto definitivo; e consentendo, inoltre, la preventiva approvazione del progetto preliminare, e la successiva adozione della variante al P.R.G. (e l’imposizione del vincolo preordinato all’esproprio) in sede di progetto definitivo; con l’avvertenza che – nel caso di opera pubblica la cui realizzazione spetta al Comune – la competenza all’approvazione del progetto appartiene al Consiglio (e non alla Giunta) nel caso in cui venga adottata la variante al P.R.G.. Pertanto nella fattispecie in esame non può essere ritenuta illegittima la circostanza che il progetto preliminare sia stato approvato dalla Giunta, poiché la variazione allo strumento urbanistico è stata effettuata in sede di progetto definitivo, da parte del Consiglio comunale.»

TAR SICILIA, SEZIONE III PALERMO n.481 del 06/03/2009 - Relatore: Maria Cappellano - Presidente: Calogero Adamo

Sintesi: Ai sensi degli art. 9 ss. del DPR n. 327/2001 l’apposizione dei vincoli preordinati all’esproprio rientra nella competenza del Consiglio comunale, unico organo deputato all’emanazione degli atti di programmazione urbanistica ai sensi dell’art. 19 del menzionato Decreto; è pertanto illegittima l’approvazione del progetto definitivo, comportante variante al PRG ai sensi dell’art. 19 DPR 327/2001, qualora approvata dalla Giunta Comunale, anziché dal Consiglio.

Estratto: «Applicando tale ricostruzione ermeneutica dell’impianto normativo esistente alla fattispecie in esame, ne consegue che i vincoli preordinati all’esproprio, contenuti nel P.R.G. del Comune di Terrasini, approvato con D.A. n.221/1999, sono decaduti. Di ciò ne costituisce, peraltro, indiretta conferma non solo la circostanza che dei vincoli in questione non viene fatto alcun cenno nella impugnata deliberazione, ma soprattutto la circostanza che il Comune di Terrasini, come evidenziato in punto di fatto dai ricorrenti, ha dato avvio al procedimento finalizzato all’apposizione ex novo di tale vincolo, per la realizzazione dell’opera pubblica in interesse (realizzazione di strada di accesso al costruendo liceo linguistico: cfr. nota prot. n. 2838/A5 del 21.11.2007, in atti). Poi, a tale primo atto, è seguita solo la deliberazione di G.M. impugnata, per cui non è dato riscontrare con certezza quale sia l’atto, dal quale è sorto il vincolo preordinato all’esproprio, non potendo essere considerato valido, sotto tale profilo, l’atto della Giunta Comunale, la quale non può istituzionalmente incidere sulle scelte di natura urbanistica, di esclusiva competenza del Consiglio Comunale: infatti, ai sensi degli art. 9 ss. del citato D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327, l’apposizione dei vincoli preordinati all’esproprio rientra nella competenza del Consiglio comunale, unico organo deputato all’emanazione degli atti di programmazione urbanistica ai sensi dell’art. 19 del menzionato Decreto. Ciò significa, in altre parole, che la deliberazione di approvazione del progetto definitivo, approvata dalla Giunta Comunale, si pone in violazione dell’art.19 del D.P.R. n. 327/2001, il quale attribuisce alla competenza del Consiglio Comunale l’imposizione dei vincoli preordinati all’espropriazione, nel caso in cui l’opera da

realizzare non sia conforme alle previsioni urbanistiche (cfr. Consiglio di Stato, sez. IV, 30 gennaio 2006, n.259; 12 agosto 2005, n. 4368; T.A.R. Sardegna Cagliari, sez. II, 31 agosto 2005, n. 1853; T.A.R. Campania Salerno, sez. I, 6 luglio 2005, n. 1107).»

TAR CAMPANIA, SEZIONE V NAPOLI n.169 del 16/01/2009 - Relatore: Andrea Pannone -
Presidente: Andrea Pannone

Sintesi: Illegittima e' la deliberazione di Giunta Municipale di approvazione del progetto di opera pubblica (nel caso di specie isola ecologica per lo stoccaggio di rifiuti), comportante variante urbanistica; ciò in quanto il comma 2 dell'art. 19 del DPR 8/6/2001, n. 327 attribuisce alla competenza del consiglio comunale l'approvazione del progetto preliminare o definitivo, allorquando sia necessario variare lo strumento urbanistico.

Estratto: «Fondata ed assorbente è la dedotta violazione del c. 2 dell'a. 19 del DPR 8/6/2001, n. 327 il quale attribuisce alla competenza del consiglio comunale l'approvazione del progetto preliminare o definitivo da parte del consiglio comunale, allorquando sia necessario variare lo strumento urbanistico. La censura formulata da parte ricorrente trova puntuale riscontro nella nota (depositata in giudizio dall'amministrazione resistente) del Settore Urbanistico della Provincia di Caserta del 24 aprile 2008, n. 150 (a firma del dirigente architetto Fracassi) nella quale si afferma che: "La realizzazione dell'isola ecologica in oggetto è palesemente in variante al locale strumento urbanistico generale vigente; orbene la legittimazione di tale variante urbanistica non si esaurisce con la mera conclusione favorevole della conferenza dei servizi, che invece costituisce atto precedente alla stipula all'accordo di programma ai sensi dell'a. 12 della L.R. 16/2004, ovvero alla procedura di cui all'a. 19 del DPR 327/2001, commi 2 e 4. La scelta di attuare una delle predette procedure è di competenza del comune; in ogni caso per entrambe il parere urbanistico favorevole della Provincia di Caserta è subordinato in sede di conferenza dei servizi a quanto segue: (...)". Risulta pertanto evidente l'illegittimità della deliberazione del 20 giugno 2008, n. 69 in quanto adottata dalla Giunta Municipale in luogo del Consiglio Comunale, cui consegue in via derivata l'illegittimità del decreto del 2 luglio 2008, n. 3973, a firma del dirigente comunale, e dei verbali di immissione in possesso del 14 luglio 2008, n. 4272 e di consistenza del 14 luglio 2008, n. 4271.»

TAR CAMPANIA, SEZIONE I SALERNO n.2474 del 09/11/2007 - Relatore: Ferdinando Minichini
- Presidente: Filippo Portoghese

Sintesi: A norma, dell'art. 19 comma 2 del DPR 327/2001, la approvazione del progetto preliminare o definitivo dell'opera comportante variante alla strumentazione urbanistica, compete al Consiglio comunale.

Estratto: «A norma, infine, dell'art. 12 e dell'art. 19 comma 2 sempre del suddetto T.U., per le opere non conformi alla strumento urbanistico, la variante a questo può essere costituita dall'approvazione da parte del Consiglio comunale del progetto preliminare o definitivo dell'opera, e la dichiarazione di p.u. può derivare dall'approvazione del progetto definitivo. Sennonché, nella fattispecie in esame, come i ricorrenti rilevano e provano (attestato

comunale del del 23/7/2004), il terreno oggetto dell'esproprio contestato, nel vigente P.d. F., è in parte ubicato in zona agricola ed in parte è area libera inedificabile, mentre non possono assumere rilevanza le previsioni del P.R.G. perché questo è adottato ma non approvato e, pertanto, inefficace. Si osserva, allora, che, come si rileva da parte ricorrente, il vincolo preordinato all'espropriazione non è previsto nella normativa urbanistica comunale vigente o in altra strumentazione urbanistica attuativa. Inoltre, l'atto di approvazione del progetto su cui si fonda il decreto di esproprio non può costituire variante alla strumentazione urbanistica e dichiarazione di p.u., perché esso riguarda il progetto esecutivo e non quello preliminare e/o definitivo ai quali ultimi soltanto, come innanzi si è accennato, la legge (artt. 12 e 19) collega la valenza di variante alla strumentazione urbanistica e di dichiarazione di p.u., e perché esso è approvato dalla Giunta Municipale e non dal Consiglio comunale come, invece, pure prescrive l'evocata normativa.»

TAR ABRUZZO, SEZIONE PESCARA n.338 del 23/03/2007 - Relatore: Luciano Rasola -
Presidente: Antonio Catoni

Sintesi: La competenza ad approvare il progetto definitivo è della Giunta Comunale dovendosi per effetto del combinato disposto dell'art. 19 commi 1 e 4 d.p.r. 327/2001 ravvisare la competenza del Consiglio Comunale solo nella ipotesi di contestuale adozione di variante al P.R.G.

Estratto: «Infondata è anche la censura di incompetenza che investe la deliberazione di Giunta municipale n. 137 del 2.12.2005 di approvazione del progetto definitivo, approvazione che doveva avvenire, così come si sostiene, ad opera del Consiglio comunale, ai sensi dell'art.19.4 del DPR. 327/2001. Tale norma non prescrive affatto che l'approvazione del progetto definitivo debba essere disposta dal Consiglio Comunale, limitandosi a stabilire, tra l'altro, che quando, per stare al caso che ne occupa, il progetto preliminare o definitivo costituisce adozione di variante allo strumento urbanistico va approvato da parte del Consiglio comunale, e in tal caso la relativa deliberazione deve osservare l'iter, sopra ricordato, previsto dal 4° comma della disposizione. Tale è il senso del richiamo contenuto in detto 4° comma ai casi previsti dai commi 2 e 3. Nella specie il progetto preliminare, in quanto comportante adozione di variante al PRG. vigente e apposizione di vincolo preordinato all'esproprio, è stato correttamente approvato dal consiglio comunale (TAR Sardegna, Cagliari, sez.II, 31.8.2005, n.1853; TAR Campania, Salerno, sez.I, 6.7.2005, n.1107; TAR Liguria, Genova, sez.I, 8.7.2005, n.1065), mentre altrettanto correttamente da parte della giunta municipale è stato approvato il progetto definitivo, adempimento che rientra tra le competenze residuali della giunta e non tra quelle attribuite dalla legge al Consiglio comunale, ex artt. 42 e 48 del D.Lvo n.267/2000 (TAR Lazio, Roma, sez. II, 13.2.2006, n.1060).»

TAR CAMPANIA, SEZIONE V NAPOLI n.7738 del 28/07/2006 - Relatore: Giovanni Palatiello -
Presidente: Carlo d'Alessandro

Sintesi: La valutazione dell'idoneità della localizzazione dell'opera pubblica spetta all'organo competente all'approvazione del progetto preliminare; nel caso di ricorso alla

procedura di cui all'art. 19 comma 2 TU in cui l'approvazione del progetto preliminare costituisce anche adozione della corrispondente variante allo strumento urbanistico, detto organo deve essere inderogabilmente individuato nel Consiglio Comunale.

Estratto: «Ciò posto, è fondata e merita accoglimento la censura sub) 6 del ricorso introduttivo con la quale i ricorrenti deducono difetto di istruttoria sul rilievo che l'amministrazione comunale non ha esternato le ragioni della scelta di localizzare l'opera de qua sul fondo di loro proprietà e non ha preso in considerazione altre ubicazioni alternative, altrettanto funzionali e comportanti un minor sacrificio per il loro interesse dominicale. Ed invero, in base all'art. 19, comma 1, D.P.R. 554/1999, recante il regolamento di attuazione della L. 109/1994, la relazione illustrativa del progetto preliminare, secondo la tipologia, la categoria e la entità dell'intervento, deve contenere, tra l'altro, (...) ” b) l'illustrazione delle ragioni della soluzione prescelta sotto il profilo localizzativo e funzionale, (...) in relazione alle caratteristiche e alle finalità dell'intervento, anche con riferimento ad altre possibili soluzioni”. Ciò stante, come già ritenuto in sede cautelare, nella relazione illustrativa allegata alla delibera di C.C. n. 44/2004 recante riapprovazione del progetto preliminare non vengono esplicitate le ragioni della scelta di localizzare l'opera de qua sul fondo di proprietà dei ricorrenti, né vengono prese in considerazione – sia pure per disattenderle – le possibili localizzazioni alternative indicate dagli stessi ricorrenti (v. doc. 7 allegato ai motivi aggiunti depositati il 23.12.2005). L'integrazione istruttoria sull'inesistenza di eventuali localizzazioni alternative dell'opera pubblica de qua operata dal dirigente dell'Ufficio Tecnico in sede di emanazione del nuovo decreto di occupazione d'urgenza prot. n. 1188 del 26.1.2006 (che, infatti, fa rinvio ad una “relazione tecnica asseverata dell'Ing. Vallone in data 26.1.2006”, verisimilmente commissionata dallo stesso dirigente dell'U.T.C. estensore del decreto di occupazione) non vale a porre rimedio al rilevato vizio di carenza di motivazione e di incompletezza dell'istruttoria ove si consideri che, di regola, la valutazione dell'idoneità della localizzazione dell'opera pubblica spetta all'organo competente all'approvazione del progetto preliminare e dei relativi allegati, il quale, nella fattispecie, deve essere inderogabilmente individuato nel Consiglio Comunale; e ciò in applicazione dell'art. 19, comma 2, D.P.R. 327/2001 che appunto riserva tale attribuzione all'organo consiliare ogni qualvolta, come nel caso in esame, l'approvazione del progetto preliminare costituisca anche adozione della corrispondente variante allo strumento urbanistico. Ne consegue che le valutazioni sulla localizzazione dell'opera de qua effettuate in sede di emanazione del decreto di occupazione d'urgenza del 26.1.2006 dal Dirigente dell'U.T.C. – in quanto organo del tutto incompetente all'approvazione del progetto preliminare e dei relativi allegati – rimangono del tutto irrilevanti nella fattispecie.»

TAR PIEMONTE, SEZIONE II n.2979 del 19/07/2006 - Relatore: Emanuela Loria - Presidente: Giuseppe Calvo

Sintesi: Nella ipotesi in cui non risulti apposto il vincolo espropriativo, la procedura espropriativa deve avvenire nel rispetto delle prescrizioni di cui agli artt. 18 e 19 TU che prevedono, in tal caso, l'approvazione del progetto da parte del Consiglio Comunale e non della Giunta.

Estratto: «Fondato appare il quarto motivo di ricorso, con cui si deduce l'assenza dell'indicazione degli estremi degli atti da cui è sorto il vincolo preordinato all'esproprio, ai sensi dell'articolo 17 del T.U. in materia espropriativa (Piano regolatore comunale o altro strumento urbanistico) e la eventuale adozione del procedimento di cui agli articoli 18 e 19 del medesimo T.U. che prevedono, in tal caso, l'approvazione del progetto da parte del Consiglio Comunale e non della Giunta. Sul punto il Collegio ha effettuato apposita istruttoria presso il Comune, ma dagli atti rimessi dall'Amministrazione lo strumento urbanistico che costituisce ai sensi dell'art. 17 richiamato risulta essere stato approvato successivamente all'atto impugnato, ossia in data 07/04/2005, dal che si desume che esso non poteva essere indicato nell'impugnato provvedimento (come infatti non lo è stato). Ciò avrebbe quindi comportato il rispetto della distinta procedura di cui agli articoli 18 e 19 del T.U. in materia espropriativa, in primo luogo, l'approvazione progettuale ad opera del Consiglio Comunale e non della Giunta. Tale deduzione appare avere il suo logico fondamento nel fatto che il procedimento espropriativo deve trovare il suo coordinamento con le scelte di programmazione territoriale effettuate a monte del Comune, proprio al fine di evitare interventi che diano al territorio destinazioni urbanistiche non previste e poco ponderate. Nel caso in cui tali scelte non siano state fatte o non siano coerenti con l'intervento espropriativo che il Comune intende effettuare il legislatore ha previsto che l'amministrazione debba seguire il più articolato procedimento di cui agli articoli 18 e 19 T.U.»

TAR SICILIA, SEZIONE I CATANIA n.1045 del 20/06/2006 - Relatore: Salvatore Gatto Costantino - Presidente: Rosalia Messina

Sintesi: L'approvazione del progetto in variante urbanistica deve promanare dal Consiglio Comunale.

Estratto: «In punto di fatto, osserva il Collegio che, come accennato prima, il Comune ha effettivamente avviato il procedimento di apposizione del vincolo dopo l'approvazione del progetto, quindi seguendo lo schema tipico dell'art. 12 comma 3 (nota 7 aprile 2005, prot. 5979), ma non lo ha concluso prima del decreto di espropriazione (anzi, dalla documentazione depositata si evince che non lo ha concluso del tutto), né ha indicato nell'avvio del procedimento con quali modalità tra quelle previste all'art. 10 lo avrebbe voluto imprimere. In ogni caso, seguendo tale procedura, avrebbe dovuto adottare la delibera di approvazione con atto del Consiglio Comunale, stante in proposito la chiara disciplina dell'art. 12 citato, perché (per le ragioni esposte prima) si trattava di una approvazione in variante, così come esattamente sostenuto dal ricorrente.»

TAR SARDEGNA, SEZIONE II n.1853 del 31/08/2005 - Relatore: Rosa Panunzio - Presidente: Lucia Tosti

Sintesi: Quando l'approvazione del progetto costituisce variante al PRG, è competente il consiglio comunale, unico organo deputato all'emanazione degli atti di programmazione urbanistica ex art. 19 TU.

Estratto: «In relazione alla questione della competenza: una volta accertato che l'approvazione del progetto costituisce "variante", dev'essere affermata quella del consiglio comunale, unico organo deputato all'emanazione degli atti di programmazione urbanistica. Sul punto non può esservi alcun dubbio, atteso che l'art. 19, sopra riportato, attribuisce a tale organo: la competenza ad adottare, approvare ed a dichiarare l'efficacia della variante allo strumento urbanistico vigente.»

PIANIFICAZIONE --> VARIANTE URBANISTICA --> PROCEDIMENTO POST TU ESPROPRI --> ART. 19 DPR 327/2001 --> IPOTESI APPLICATIVE

TAR CALABRIA, SEZIONE II CATANZARO n.913 del 19/04/2018 - Relatore: Alessandra Giuseppina Sidoti - Presidente: Nicola Durante

Sintesi: La procedura di cui all'art.19 del dPR 327/2001, mirante all'approvazione di una variante semplificata per la realizzazione di un'opera pubblica o di pubblica utilità ai fini dell'esproprio, non è appropriata con riguardo all'approvazione di un progetto privato volto a realizzare - in variante dello strumento urbanistico vigente - un intervento edilizio privato su suolo privato, di cui il soggetto promotore abbia già la proprietà o comunque la disponibilità e che non è dunque necessario espropriare (nella specie, struttura turistico-ricettiva).

Estratto: «8.1. In particolare, il Collegio ritiene legittimo l'atto impugnato laddove fonda l'improcedibilità della pratica nella circostanza che la procedura utilizzata dal Comune non è appropriata per il fine che vorrebbe realizzare. In effetti, osserva il Collegio che se la procedura utilizzata dal Comune al fine in questione è quella di cui all'art.19 di cui sopra, mirante all'approvazione di una variante semplificata per la realizzazione di un'opera pubblica o di pubblica utilità con contestuale dichiarazione di pubblica utilità ai fini dell'esproprio, come correttamente indicato nel provvedimento impugnato, "la procedura adottata non risulta ... appropriata per l'approvazione del progetto della struttura turistico-ricettiva in variante dello strumento urbanistico vigente ..."; e ciò non foss'altro che per la circostanza che si è innanzi ad un'iniziativa privata volta a realizzare un intervento edilizio privato su suolo privato, di cui la società ha già la proprietà o comunque la disponibilità e che non è dunque necessario espropriare.»

TAR ABRUZZO, SEZIONE PESCARA n.384 del 14/12/2016 - Relatore: Massimiliano Ballorani - Presidente: Michele Eliantonio

Sintesi: L'articolo 19 del d.p.r. n. 327 del 2001, laddove consente la procedura di variante semplificata ed automatica con l'approvazione del progetto preliminare dell'opera pubblica, non è limitata al solo caso di beni di proprietà non pubblica. Non avrebbe alcuna giustificazione la limitazione della previsione di una procedura semplificata nel caso di aree di proprietà comunale, proprio perché in tal caso sono semmai minori le esigenze di partecipazione e tutela di soggetti terzi.