



Prot. n. 171501
del 22 marzo 2010

OGGETTO: Quesito sulla applicazione della L.R. n. 22/2009: zone omogenee - Presenza di zona non contemplata dal D.M. n. 1444/1968 - Ambito di applicabilità.

Il Comune fa presente che il vigente P.R.G. del Comune prevede "oltre alle zone "A", "B", "C", "D", "E", "F" già contemplate dal Decreto Interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444" anche altre zone con denominazioni particolari, fra cui la "Zona di conservazione volumetrica M", per ciascuna delle quali lo strumento urbanistico detta una specifica disciplina e che la "Amministrazione ritiene opportuno ricondurre per analogia ed equiparare ai fini applicativi della L.R. 22/2009 le zone urbanistiche aggiuntive individuate dal P.R.G. comunale alle zone territoriali omogenee previste dal Decreto Interministeriale 1444/1968, valutando la situazione caso per caso".

Aggiunge che "la deliberazione consiliare n. 50 del 30.11.2009 adottata ai sensi dell'art. 9, comma 1, della L.R. 22/2009 non ha previsto una disciplina specifica per questo caso" ma ha stabilito "di non limitare ulteriormente l'applicabilità della Legge Regionale 22/2009 mantenendo, quindi, quali ambiti di esclusione i soli riportati all'art. 4, comma 5° della legge regionale stessa" e "di consentire, altresì, ai sensi dell'art. 4, comma 1° della L.R. 22/2009, interventi edilizi in deroga a tutti i parametri urbanistico - edilizi delle N.T.A. del P.R.G. comunale e del Regolamento Edilizio nonché in deroga alle previsioni dei piani urbanistici e territoriali comunali, provinciali e regionali, fatti salvi eventuali diritti di terzi".

Il Comune formula quindi le tre domande sotto riportate, alle quali viene data risposta sulla base delle disposizioni della legge regionale 8 ottobre 2009, n. 22, e di quanto è scritto nelle richiesta di parere in ordine alle disposizioni del P.R.G. e della Deliberazione consiliare applicativa della L.R. n. 22/2009, il cui completo contenuto questo Servizio non conosce .

1) a quali delle zone omogenee previste dal D.M. n. 1444/1968 debbano o possano essere equiparate, ai fini applicativi della L.R. n. 22/2009, le altre zone urbanistiche individuate dal P.R.G. ed a quali criteri occorra fare riferimento per stabilirne la equiparazione.

Da quanto viene esposto nel quesito risulta che il Comune, con la deliberazione consiliare che ha adottato ai sensi dell'art. 4 , comma 1 e dell'art. 9, comma 1, della L.R. n. 22/2009, non ha risolto il problema nascente dalla presenza nel proprio P.R.G. di zone territoriali omogenee atipiche, in quanto non previste dalla normativa urbanistica statale e regionale, essendosi limitato, in tale atto, a prevedere genericamente l'applicazione del la L.R. n. 22/2009 "in deroga alle previsioni dei piani urbanistici e territoriali comunali".

L' equiparazione dovrà pertanto esser e effettuata caso per caso, in relazione alle domande di permesso di costruire che verranno presentate al Comune per gli interventi edilizi da realizzare ai sensi della L.R. n. 22/2009.

A parere di questo Servizio per equiparare una zona omogenea prevista dal solo P.R.G. del Comune ad una di quelle previste dal D.M. n. 1444/ 1968 occorre fare riferimento alla analogia intercorrente fra la disciplina dettata dal P.R.G. per tale zona e la disciplina dettata dal D.M. n. 1 444/1968 per le varie zone territoriali omogenee da esso previste; oltre alle caratteristiche che essa in concreto possiede.



2) se la zona "M" possa essere equiparata, ai fini applicativi della L.R. n. 22/2009, alla zona residenziale omogenea "B" di cui al D.M. n. 1444/1968.

Da quanto esposto nella richiesta di parere risulta che la "Zona di conservazione volumetrica M" è una zona a vincolo, in quanto la normativa del P.R.G. che la riguarda tende alla conservazione dell'esistente .

Tuttavia essa può essere equiparata alla zona omogenea "B" di cui al D.M. n. 1444/1968 se ha carattere residenziale e se "la superficie coperta degli edifici esistenti" non è "inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona" e "la densità territoriale" è "superiore ad 1,5 mc/mq" (art. 2 del D. M. n. 1444/1968).

3) se la L.R. n. 22/2009 possa essere applicata alla "fascia di rispetto cimiteriale L" dove sorgano fabbricati costruiti prima della imposizione della tutela.

Nella richiesta di parere si spiega che il vigente P.R.G. per tale zona stabilisce: "Nella fascia di rispetto cimiteriale si applicano inoltre le limitazioni stabilite dall'art. 338 del T.U. delle leggi sanitarie del 27-7-1934 n. 1265, della legge 17-10-1967 n. 983 e della Legge 4-12- 956 n . 1248 per i cimiteri di guerra".

Le disposizioni delle leggi sopra richiamate, a tutela dei cimiteri civili e militari, a parere di questo Servizio non possono essere derogate dalle disposizioni della L.R. n. 22/2009 (per i limiti che incontra l'applicazione della L.R. n. 22/2009 si veda il suo art. 4).