

Prot. n. 713638
del 22 novembre 2011

OGGETTO: Applicazione della legge regionale n. 22/2009 come modificata dalla legge regionale n. 19/2010.

Il Comune pone dei quesiti sull'applicazione della legge regionale 8 ottobre 2009, n. 22, come modificata ed integrata dalla legge regionale 21 dicembre 2010, n. 19, in ordine ai quali si osserva quanto segue:

Articolo 4, comma 5, lettere c) ed e)

Il Comune rileva "che il vigente P.R.G. del Comune ha individuato alcune aree in prossimità di corsi d'acqua non interessati dalle previsioni del P.A.I." che "a seguito di uno studio di carattere idrogeologico, effettuato in sede di redazione del P.R.G. stesso, sono state classificate come aree soggette a rischio di esondazione" alle quali il P.R.G. ha esteso "le limitazioni previste dall'art. 9 del vigente Piano per l'Assetto Idrogeologico della Regione Marche (P.A.I)".

Rileva inoltre che in dette aree ai sensi delle N.T.A. del vigente P.R.G. sono ammessi soltanto interventi di 'demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia senza aumento di volumetria".

Chiede quindi se le esclusioni di cui all'art. 4, comma 5, lett. c) della L.R. n. 22/09, come modificata dalla L.R. n. 19/10, "espressamente riferite alle previsioni P.A.I. debbano essere estese anche alle aree di esondazione individuate in sede di formazione del P.R.G. relativamente a corsi d'acqua non inseriti nel P.A.I." e se le esclusioni di cui alla lettera e) del comma 5 dello stesso articolo 4 "relative alle aree dichiarate inedificabili debbano ritenersi estese anche alle previsioni di inedificabilità individuate dai P.R.G. ritenuto che detto strumento non sia da equiparare alle leggi, alle sentenze o ai provvedimenti amministrativi".

In proposito si osserva che la legge regionale n. 22/09, e sue successive modifiche ed integrazioni, contiene delle disposizioni di carattere speciale per disciplinare interventi di ampliamento e di demolizione e ricostruzione, con eventuale ampliamento, degli edifici residenziali e non residenziali in deroga alla ordinaria disciplina urbanistico-edilizia secondo le modalità ed i limiti, anche temporali, da esse specificati.

Per tale loro natura le disposizioni della L.R. n. 22/09 devono essere oggetto di interpretazione letterale, escludendosi per esse la possibilità della interpretazione estensiva o analogica (vedi art. 14 delle disposizioni preliminari al codice civile) e nel periodo di tempo in cui possono essere applicate, prevalgono sulle ordinarie disposizioni in materia urbanistica ed edilizia.

Ciò significa che anche i casi di esclusione dalla applicazione della legge, che sono elencati dall'art. 4, comma 5, devono essere interpretati letteralmente e che, pertanto, la lettera c), punto 1) di tale comma riguarda soltanto le aree, ivi espressamente indicate, del "piano stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico dei bacini di rilievo regionale" e, cioè, del P.A.I. approvato con Deliberazione del Consiglio regionale n. 116 del 21 gennaio 2004, pubblicato nel BUR n. 15 del 13 febbraio 2004, Suppl. n. 5, e sue eventuali successive modifiche.

Le aree esondabili individuate autonomamente dai Comuni tramite previsioni dei propri P.R.G. non rientrano fra quelle cui si riferisce l'art. 4, comma 5, lett. c) della L.R. n. 22/09 (nonché il comma 5 ter dello stesso articolo 4, introdotto dall'art. 4, comma 10, della L.R. n. 19/10).

Le aree esondabili individuate autonomamente dai Comuni, al di fuori delle previsioni del P.A.I. della Regione Marche, a parere di questa P.F. "Urbanistica ed Espropriazione" potevano rientrare fra quelle nelle quali i Comuni avrebbero potuto limitare l'applicazione della legge con Deliberazione da adottarsi ai sensi dell'art. 9, comma 1 della stessa.

Si evidenzia infine che le aree inedificabili ai sensi delle N.T.A. del P.R.G. non rientrano fra quelle dichiarate inedificabili per legge, per sentenza, per provvedimento amministrativo o per contratto, essendo il PRG uno strumento di pianificazione e regolamentazione del territorio e le sue N.T.A. normativa di carattere regolamentare. Pertanto, a parere di questa P.F., le aree in questione non rientrano nemmeno fra quelle di cui all'art. 4, comma 5, lett. e) della L.R. n. 22/09 (come modificata dall'art. 4, comma 8, della L.R. n. 19/10);

Competenza della Giunta comunale ad approvare i piani particolareggiati di recupero di cui all'art. 2, comma 3

il Comune, alla luce delle disposizioni di cui all'art. 5, comma 13, lett. b) della recente legge 12 luglio 2011, n. 106, che ha convertito in legge con modificazioni il D.L. 13 maggio 2011, n. 70, sulla competenza della Giunta comunale all'approvazione dei Piani attuativi conformi allo strumento urbanistico generale, chiede "se detto procedimento sia applicabile anche ai Piani Particolareggiati di recupero previsti dal comma 3 dell' art. 2 (interventi di demolizione e ricostruzione) della L.R. 19/2010 che seppur difformi dalle specifiche indicazioni degli eventuali piani particolareggiati esistenti debbono ritenersi conformi per espressa disposizione normativa".

L'art. 2 della L.R. n. 22/09, come integralmente sostituito dall'art. 3 della L.R. n. 19/10, al comma 3 prevede la possibilità di applicare le disposizioni di cui al comma 1, cioè di demolire e ricostruire anche con ampliamento e nel rispetto del tipo edilizio e delle caratteristiche storiche ed architettoniche degli altri edifici della zona, anche gli "edifici residenziali, realizzati successivamente al 1° gennaio 1950, ubicati nelle zone territoriali omogenee A che presentino caratteristiche architettoniche, storiche, paesaggistiche ed ambientali non coerenti con il contesto storico e architettonico in cui si inseriscono". In proposito il comma stabilisce che "in tal caso l'ampliamento è consentito nei limiti ed alle condizioni di cui al comma 2 e previa presentazione di un piano particolareggiato di recupero approvato dal Comune".

Tale piano particolareggiato di recupero, avendo il contenuto predeterminato dalla norma di legge va considerato conformità allo strumento urbanistico generale, potendosi applicare ad esso le medesime argomentazioni svolte nello "Atto di Indirizzo" di cui alla DGR n. 1991 del 24/11/2009 (in BUR n. 115 del 4/12/2009) a proposito dell'analogo piano di recupero previsto dall'art. 1, comma 6, della medesima L.R. n. 22/09 per poter accorpate all'edificio principale gli accessori di pertinenza nelle zone agricole.

Nell' Atto di Indirizzo si spiega infatti che tali "piani di recupero (che - come sopra osservato riguardano accorpamenti ed eventualmente anche ampliamenti la cui entità è stata direttamente assentita dalla legge) sono da considerarsi conformi agli strumenti urbanistici generali comunali" (Parte relativa ad "Art. 1, comma 6").

Da ciò deriva, a parere di questa P.F., che i piani di recupero previsti dal predetto art. 2, comma 3, possono essere ora approvati dalla Giunta comunale, così come stabilito dall'art. 5, comma 13, lett. b) della legge n. 106/2011, in vigore nella Regione Marche dal giorno 11 settembre 2011 ai sensi della stessa norma.

Vi è da precisare che martedì 15 novembre u.s. il Consiglio regionale ha approvato una legge in materia di riqualificazione urbana sostenibile, di imminente promulgazione, che dà attuazione al principio stabilito dalla norma statale, disponendo fra l'altro, all'art. 11, comma 8, che "la Giunta comunale approva: a) i piani attuativi conformi allo strumento urbanistico generale vigente o in variante al medesimo ai sensi dell'art. 15, comma 5 della l.r. 34/1992".

Edifici residenziali in zona agricola all'interno di ambiti di tutela integrale del PPAR e/o di aree esondabili R3/R4 ai sensi del PAI

Il Comune chiede "in relazione agli edifici residenziali situati in zona omogenea 'E' (zona agricola) del vigente P.R.G., di conoscere quale sia la norma prevalente tra quella di cui al comma 1 dell'art. 2 della L.R. 19/2010 e quella relativa al comma 5 bis dell'art. 4 della stessa legge, al fine di valutare la possibilità della demolizione, anche integrale, e la ricostruzione degli stessi edifici, tenendo conto che sono attualmente ubicati in aree soggette a vincoli di tutela integrale del P.P.A.R. e/o del P.A.I. come area esondabile R3/R4".

Si premette che per le "fasce di territorio inondabile da piene con tempi di ritorno sino a 200 anni individuate dai Piani stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico (PAI)" e per gli edifici siti "negli ambiti di tutela integrale definiti dal PPAR o dalle disposizioni dei piani regolatori comunali ad esso adeguati" l'art. 4 della L.R. n. 22/09, come modificato dall'art. 4 della L.R. n. 19/10, detta diversi limiti e prescrizioni.

Nelle prime si può infatti intervenire ai sensi del comma 5 ter, mentre per i secondi valgono le prescrizioni del comma 5 bis. Sull'applicazione del comma 5 bis dell'art. 4 questa P.F. "Urbanistica ed Espropriazione" ha espresso due pareri ([prot. 703904 del 16/11/2011](#) e [prot. 700791 del 14/11/2011](#)) che si allegano in copia ed ai quali si rimanda.