

Mozione n. 54 del 17 marzo 2022

(ex art. 109 del Regolamento del Consiglio Comunale)

PREMESSO CHE

l'art. 45 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale recita: "... i cambi di destinazione d'uso verso abitazioni singole sono subordinati all'approvazione di un Piano di recupero o altro strumento urbanistico esecutivo; i cambi di destinazione d'uso verso abitazioni singole devono essere previsti all'interno di interventi di categoria RE, DR, AMP, estesi all'intera unità edilizia, di cui almeno il 30% in termini di Superficie Utile Lorda, deve essere riservato alla destinazione abitazioni collettive, servizi alle persone e attrezzature collettive. Sia per le destinazioni CU/a (Carico Urbanistico/alto), escluse, le attrezzature collettive, sia per le abitazioni singole, escluse quelle con finalità sociali e a prezzo convenzionato, gli interventi sono soggetti a contributo straordinario di cui all'art. 20";

CONSIDERATO CHE

detta norma è stata abrogata "erga omnes", dal Consiglio di Stato, con decisione n. 4544 del 13 luglio 2010, e dal Tribunale Amministrativo Regionale del Lazio con sentenza n. 19823 del 28 ottobre 2012;

in relazione alle citate sentenze, che di fatto hanno annullato gli effetti del riportato comma 6, l'U.O. Direzione Edilizia del Dipartimento Urbanistica ed Edilizia, con nota n. 74334 del 16 maggio 2014, alla luce della dichiarata illegittimità della norma, che impone modalità di procedimento più gravose di quelle disposte dalle leggi, per cui è anche da considerare il comma 7, stante il carattere consequenziale dello stesso, deduceva correttamente, che i cambi di destinazione d'uso tra diverse categorie, anche sulla base di quanto stabilito dalla Legge Regione Lazio n. 36/87, vadano rilasciati in modalità diretta, senza ricorso allo strumento attuativo;

in data 21 aprile 2016 (due anni dopo) l'U.O. "Piano Regolatore", del Dipartimento Urbanistica ed Edilizia, nel merito della problematica di cui si tratta e in risposta all'intendimento dell'U.O. Direzione Edilizia, rende noto che, in ragione dei diversi provvedimenti legislativi, nel frattempo intervenuti, è stato istituito un Gruppo di lavoro per la nuova stesura nel merito, evidenziando come le diverse pronunce degli Organi giurisdizionali, oltre alle relative novità legislative, determinano l'esecuzione di una rettifica generale delle N.T.A. attraverso una Variante specifica;

non si capisce a quale titolo, la suddetta U.O. Piano Regolatore abbia disposto che, nelle more di detto perfezionamento, "si ritiene opportuno non condividere la decisione della U.O. Direzione Edilizia, rispetto alle possibilità di autorizzare i cambi di destinazione d'uso da "non residenziale" ad "abitazioni singole";

tale decisione è risultata deleteria, rispetto alla possibilità di lavoro ed investimenti nella nostra città e verso l'esecutività delle norme usate, invece, come strumento dilatorio al fine di evitare le decisioni richieste e necessarie, tanto è che, dopo ben otto anni, la problematica è ancora esistente;

tale decisione ha reso in parte inattuabile la Legge Regionale n. 7/2017 "Disposizioni per la Rigenerazione Urbana e per il Recupero Edilizio";

nonostante, successivamente, lo stesso TAR del Lazio, con sentenza n. 7476 del 2020, abbia ribaltato la sentenza precedente dello stesso Tribunale, modificando il contenuto per quanto riguarda il mix funzionale, e che il giudizio è, però, ancora pendente presso il

Consiglio di Stato;

TENUTO CONTO CHE

nella stessa direzione, considerata la prevalenza del Decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001 rispetto alla norma di P.R.G., risulta evidente che le destinazioni d'uso previste dallo strumento urbanistico generate, anche al fine dell'applicazione dell'art. 6 comma 2 della L.R.L. n. 7/2017, sono da considerarsi in senso positivo senza le limitazioni imposte dalle N.T.A., che dispongono ricorsi a strumenti attuativi o prescrivono mix funzionali;

la Circolare esplicativa della Regione sulla Legge Regione Lazio n. 861, approvata dalla Giunta il 19 febbraio 2017, permette di introdurre nuove destinazioni d'uso sulla base dell'art. 6 comma 2, a condizione che l'intervento sia subordinato alla sola condizione che le stesse siano tra quelle previste dallo strumento urbanistico, secondo l'articolazione prevista all'art. 28 ter del D.P.R. n. 180/2001, indipendentemente dalle modalità delle prescrizioni e delle procedure delle N.T.A. di P.R.G.;

PRESO ATTO CHE

ad oggi, l'interpretazione della U.O. Direzione Edilizia rimane corretta, come all'epoca, e stante oramai il periodo trascorso, si rende inderogabile una decisione nel merito;

dopo anni di completa mancanza delle politiche urbanistiche, che da sempre costituiscono l'asse portante, anche attraverso il loro indotto, del Prodotto Interno Lordo della città di Roma e che hanno reso possibile il sovrapporsi di pronunce della Giustizia Amministrativa in palese contraddizione tra di loro, con il risultato che gli Uffici, che si occupano di attuazione, non hanno un efficace coordinamento, risultando assente la posizione degli Organi politici preposti alla programmazione;

L'ASSEMBLEA CAPITOLINA IMPEGNA IL SINDACO E L'ASSESSORE

al di là delle sentenze che si sono susseguite, ad una iniziativa che produca una Deliberazione dell'Assemblea Capitolina, preceduta da una fase di ascolto e confronto coinvolgendo la Commissione Consiliare, innanzitutto il suo Presidente e i suoi Vice Presidenti, che comporti una prima modifica delle Norme Tecniche di Attuazione in alcuni punti, in primis l'art. 45, a partire dall'adeguamento delle nuove norme che si sono susseguite, citando a titolo esemplificativo l'approvazione della Legge Regionale n. 7/2017, al recepimento della sentenza richiamata nelle premesse e tenendo conto di precedenti proposte di modifica avanzate nelle passate Consiliature in particolare riferite agli artt. 52 e 53;

IMPEGNA ALTRESÌ IL SINDACO E L'ASSESSORE

affinché venga predisposta in un tempo più lungo una ulteriore proposta di deliberazione che preveda un riesame complessivo delle Norme Tecniche di Attuazione.

F.to: Di Stefano.

La suestesa mozione è stata approvata all'unanimità dall'Assemblea Capitolina con 29 voti favorevoli, nella seduta del 17 marzo 2022.