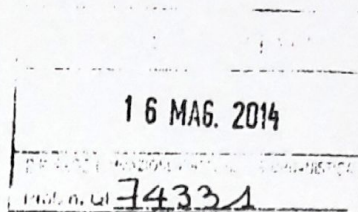




ROMA CAPITALE

Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Direzione Edilizia
U.O. Coordinamento Permessi di Costruire e Vigilanza



Al Dipartimento Programmazione
Attuazione Urbanistica
U.O. Piano Regolatore Generale

OGGETTO: Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale Art. 45 co.6 delle Sentenza al TAR Lazio n°10825/12 n°10823/2012 e n°5792/2008 e Consiglio di Stato n° 4546/2010.

Sono pervenute, a questo Ufficio, richieste di Permesso di Costruire per il cambio di destinazione d'uso da Non Residenziale ad "Abitazioni Singole" su immobili ricadenti in tessuti della Città Consolidata, giusto art. 45 delle vigenti NTA di PRG.

In allegato alle istanze è stato prodotto un parere legale che riporta le sentenze del TAR Lazio n°10825/12, n°10823/12 e n°5792/2008 e del Consiglio di Stato n° 4546/2010, tutte di pari oggetto e contenuto.

Secondo l'interpretazione del legale di parte le citate sentenze annullano "erga omnes" l'art. 45 co.6 delle NTA del PRG e evidenziano il profilo di illegittimità che si riferisce a norme regolamentari che impongono modalità procedurali più gravose di quelle previste dalla legge; secondo i legali di parte, atteso che il principio generale è stato ritenuto illegittimo dal giudice amministrativo, la decadenza del comma 7 è conseguente all'annullamento disposto in sentenza, assunto il carattere residuale di tale comma, che costituisce una ulteriore disciplina per i cambi di destinazione d'uso da realizzare in modalità diretta ed in assenza di strumento attuativo.

Nelle sentenze citate in precedenza il Tribunale Amministrativo disponeva, inoltre, l'obbligo di riscrittura dell'articolo 45, ravvisato in capo a Roma Capitale, per la parte della disciplina dei mutamenti della destinazione d'uso ritenuta confliggente con la normativa primaria.

In merito alla necessità di uniformare l'operato dell'Amministrazione alle pronunce giurisprudenziali intervenute in merito alla disciplina prevista dal PRG, per la materia che qui interessa, si è già espressa l'Avvocatura Capitolina (nota n. RF/138335 del 19.12.2013), evidenziando la necessità di una nuova stesura delle NTA del PRG che le renda conformi a tali statuizioni.

Tale esigenza, peraltro, è stata segnalata anche da questo Ufficio con la nota 125148 del 23.12.2013.

Tuttavia, allo stato non risulta che siano stati predisposti, ne tantomeno adottati, provvedimenti di modifica all'art. 45 delle NTA del PRG, nel senso su riportato.

Per quanto sopra esposto e salvo diversa comunicazione da parte di codesto Ufficio, i Permessi di Costruire per il cambio di destinazione d'uso tra diverse categorie, sulla base di quanto stabilito dalla Legge Regionale n.36/87, saranno rilasciati in modalità diretta, senza il ricorso allo strumento attuativo.

Il Responsabile del Procedimento
(Arch. Maurizio De Marchis)

Il Funzionario in P.O.
(Arch. Massimiliano Cafaro)

Il Dirigente
(Ing. Angela Mussumeci)