



Roma, li .....

Ottorino Mattei

V. Bologna, 14

**Sant'Angelo Romano (RM)**

Amedeo Domenici

V.le A. Marinucci, 2

**Sant'Angelo Romano (RM)**

Comune di Sant'Angelo Romano (RM)

**Oggetto:** Riscontro quesito in ordine alla validità della deliberazione C.C. n. 58 del 11.08.2006 del Comune di Sant'Angelo Romano.

Con riferimento al richiesto parere di cui in oggetto, si rileva quanto segue.

La deliberazione C.C. n. 58 del 11.08.2006 reca ad oggetto: "Approvazione del Documento Preliminare d'Indirizzo del PUGC della Variante Generale al PRG ai sensi dell'art. 32 della L.R. n. 38 del 1999".

Dispone l'art. 32 della citata legge regionale che "Prima di avviare la formazione di un nuovo PUGC o di varianti al PUGC, il comune adotta un documento preliminare di indirizzo del PUGC, che deve contenere almeno i seguenti elementi:

a) la relazione sulle linee di sviluppo storico delle trasformazioni del territorio comunale ed il loro rapporto con gli strumenti di pianificazione comunale;

b) la descrizione territoriale ed ambientale, costituita da analisi conoscitive estese all'intero territorio comunale;

c) la quantificazione del patrimonio edilizio esistente, ivi compresa la suddivisione tra edilizia legale ed abusiva;



d) la relazione sull'evoluzione storica e sulla struttura della popolazione residente; e) la definizione e quantificazione della struttura dei servizi pubblici esistenti;

f) gli obiettivi che lo strumento urbanistico proposto intende perseguire;

g) la cartografia in scala adeguata dell'assetto urbano attuale, del piano generale vigente e della sintesi della proposta di piano.

Al fine di acquisire il parere della Regione e della provincia sulla compatibilità degli indirizzi del PUGC rispetto agli strumenti o agli indirizzi della pianificazione territoriale e paesistica regionali e provinciali, il sindaco del comune interessato convoca una conferenza di pianificazione con la Regione e la provincia territorialmente interessata cui partecipano, oltre al sindaco, i Presidenti della Regione e della provincia ed i relativi assessori competenti in materia urbanistica. La conferenza deve concludersi nel termine di trenta giorni".

Dai contenuti della richiamata disposizione emerge che il Documento Preliminare d'Indirizzo configura un mero atto - "cornice", *propedeutico* al procedimento di formazione del PUGC o di sue varianti ("*Prima di avviare la formazione di un nuovo PUGC o di varianti al PUGC...*"), nel quale refluiscano le scelte e le strategie fondanti il futuro piano urbanistico, ed è preordinato ad acquisire dagli enti preposti una valutazione di massima riguardo alla compatibilità degli indirizzi generali ivi contenuti con gli strumenti o gli indirizzi della pianificazione territoriale e paesistica regionali e provinciali.

Nei profili procedurali, poi, il parere della Regione e della provincia viene acquisito in esito al modulo procedimentale di una conferenza di pianificazione convocata dal sindaco (nella specie, peraltro, mai avvenuta), cui partecipano le figure istituzionali di cui al comma 2 della norma in questione.

Se tale è la natura e la funzione del Documento preliminare d'indirizzo, così come disciplinato dal predetto art. 32 della L.R. n. 38/99, non possono allora refluire in esso (contrariamente a quanto inopinatamente avvenuto invece nella presente fattispecie) strumenti ed istituti - quali, ad esempio, il PRG ed il regolamento edilizio - che pertengono a procedimenti *diversi e successivi*, nei quali le scelte ed i criteri contenuti nel Documento solo possono trovare esplicazione concreta.

Il Documento preliminare di indirizzo, approvato con la deliberazione C.C. n. 58 del 11.08.2006, appare pertanto un confuso e promiscuo "collage" di procedimenti, svincolato da ogni base normativa, cui per di più è stata indebitamente conferita (almeno in parte) quell'efficacia imperativa diretta, scaturente dall'obbligatorietà delle misure di salvaguardia, che è propria solo del piano regolatore adottato e non certo del Documento preliminare di indirizzo di cui all'art. 32 della L.R. n. 38/99.

Nell'Avviso alla cittadinanza pubblicato, relativo all'approvazione del Documento preliminare in questione, avvenuto con la citata Deliberazione C.C. n. 58/06, viene infatti evidenziato che "[...] risultano ad oggi in via di autotutela salvaguardate le previsioni relative alle opere pubbliche o di pubblica utilità previste nel documento in parola".

In ogni caso, poi, anche a voler prescindere dalle considerazioni sopra svolte, resta il fatto, di per sé assorbente, che il regime sostanziale e procedurale della pianificazione urbanistica comunale, contenuto nel Titolo IV della L.R. n. 38/99 e succ. mod. ed integr., non è, allo stato, in alcun modo operativo, essendo strettamente correlato all'approvazione dei Piani Territoriali provinciali Generali.

Dispone, in effetti, la norma transitoria di cui all'art. 66, comma 1, della legge regionale 22.12.1999, e succ. mod. ed integr., che "[...] ai piani regolatori generali e loro varianti, ivi compreso quelle derivanti da accordi di programma, nonché agli strumenti urbanistici attuativi



*e loro varianti, adottati dai comuni fino alla data di pubblicazione del PTPG ai sensi dell'articolo 21, comma 12, continuano ad applicarsi le leggi urbanistiche previgenti [...]*".

Nel caso in esame, la necessità previa del PTPG emerge con ogni evidenza, posto che, a norma del più volte richiamato art. 32 della L.R. n. 38/99, tale Piano concreta un indispensabile parametro di riferimento al fine di acquisire il parere di compatibilità degli indirizzi contenuti nel Documento preliminare con la pianificazione provinciale.

Stante quanto sopra, alla luce è da ritenere che il Documento Preliminare d'Indirizzo, approvato con deliberazione C.C. n. 58 del 11.08.2006, costituisca, al più, una mera "dichiarazione di intenti", privo di valenza ed efficacia riguardo ai suoi contenuti.

**Il Direttore**  
**(Arch. Paolo Ravaldini)**