

**PARERE SULL'INTERPRETAZIONE DELL'ART. 12 DELLA L. R. 37 (Realizzazione di opera non conforme alle previsioni urbanistiche)**

Servizio affari generali, giuridici e programmazione finanziaria

AMP/TRU/14680 del 8 settembre 2006

In merito all'applicazione dell'art. 12, L.R. n. 37 del 2002, si forniscono i seguenti chiarimenti.

1. La L.R. n. 37 del 2002, in coerenza con quanto previsto dal D.P.R. n. 327 del 2001, articola il procedimento espropriativo in tre fasi distinte: l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera ed infine la determinazione della indennità di esproprio e l'emanazione del decreto di esproprio. Il vincolo si appone attraverso il Piano Operativo Comunale (POC) ovvero sua variante e consegue alla localizzazione dell'opera da realizzare nello strumento urbanistico comunale (art. 9, D.P.R. n. 327 del 2001 e art. 8, L.R. n. 37 del 2002), fermo restando la necessità che l'opera sia altresì conforme al Piano strutturale Comunale (PSC). Successivamente si provvede a dichiarare la pubblica utilità dell'opera, mediante approvazione del progetto definitivo, o di un PUA, o di altro strumento equivalente (art. 12, D.P.R. n. 327 del 2001 e 15, L.R. n. 37 del 2002). L'art. 12 prevede due ipotesi di semplificazioni rispetto alla procedura ordinaria.
  - La prima ipotesi di semplificazione è prevista dall'art. 12, comma 4, ed è applicabile qualora si tratti di opere non conformi né al Piano Strutturale Comunale (PSC) né al Piano Operativo Comunale (POC). In tal caso il Consiglio comunale ha due possibilità:
    - effettuare due autonome varianti urbanistiche, ossia dare prima applicazione a quanto previsto dal comma 2 dell'art. 12, in forza del quale la determinazione positiva del Consiglio comunale sul progetto preliminare comporta l'avvio della variante urbanistica al PSC, secondo quanto disposto dall'art. 32 della L.R. n. 20 del 2000, e successivamente avviare la procedura di variante al POC, con apposizione del vincolo espropriativo;
    - effettuare (invece delle due indicate diverse varianti urbanistiche) un'unica variante urbanistica, attribuendo alla delibera di approvazione della variante al PSC il valore e gli effetti di approvazione di POC. La variante al POC comporta apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, fermo restando il rispetto di quanto previsto all'art. 34 della L.R. n. 20/2000 sotto il profilo della procedura di variante, e agli art. 9 e 10 della L.R. n. 37/2002 per quanto concerne gli adempimenti ai fini espropriativi.
  - La seconda ipotesi di semplificazione è prevista dall'art. 12, comma 6, ed è applicabile qualora si tratti di opere conformi al PSC (per cui non è necessario variare tale strumento urbanistico) ma non conformi al POC. In tal caso il Consiglio comunale può optare per una di queste due soluzioni :
    - effettuare la variante al POC in base al progetto preliminare dell'opera, come previsto dall'art. 12, comma 5, rispettando altresì gli adempimenti previsti dall'art. 10 della L.R. n. 37/2002 ai fini espropriativi e successivamente dichiarare la pubblica utilità dell'opera sul progetto definitivo dell'opera ai sensi dell'art. 16, L.R. n. 37 del 2002;
    - effettuare contestualmente la variante al POC e la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera, a condizione che la procedura di variante al POC venga attivata in base ad un progetto definitivo, in luogo del preliminare. In tal caso la delibera di approvazione della variante al POC comporta altresì dichiarazione di pubblica utilità, fermo restando il rispetto degli adempimenti previsti dall'art. 16 della L.R. n. 37/2002.
2. Per quanto attiene al primo quesito, ossia all'ambito di applicazione dell'art. 12, L.R. n. 37 del 2002, non c'è alcun dubbio circa il fatto che il Comune può applicare tale disposizione non solo nell'ipotesi in cui la procedura di variante sia attivata, mediante la trasmissione del progetto preliminare o definitivo dell'opera, da un'autorità non comunale o da un soggetto privato, ma anche nel caso in cui trattasi di opera pubblica di propria competenza, comportante l'attivazione di procedura espropriativa. Pertanto qualora il Comune debba realizzare un'opera pubblica comportante l'attivazione di procedure espropriative può variare gli strumenti urbanistici secondo quanto previsto all'art. 12, L.R. n. 37/2002.
3. Rispetto al secondo dei chiarimenti richiesti, ossia all'applicazione di tali disposizioni ai Comuni ancora dotati di PRG, si ricorda la norma transitoria di cui all'art. 26, comma 1, lett. a), della L.R. n. 37/2002, ai sensi del quale fino all'adeguamento degli strumenti urbanistici alle previsioni della L.R. n. 20/2000, ogni richiamo previsto dalla stessa legge al PSC e al POC deve intendersi riferito al PRG. Potranno quindi avvalersi della semplificazione di cui all'art. 12, comma 6, e quindi fare variante urbanistica con apposizione del vincolo preordinato all'esproprio seguendo la procedura di cui alla L.R. n. 47/78 (integrata con gli adempimenti previsti dalla legge regionale sugli espropri), in base ad un progetto definitivo dell'opera, conseguendo in tal modo anche la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera. Per quanto concerne l'avvio del procedimento, la L.R. n. 37/2002 prevede, in coerenza con il D.P.R. n. 327 del 2001, per ogni fase della procedura espropriativa la comunicazione individuale ai proprietari delle aree, al fine di consentire agli stessi la presentazione delle osservazioni. Nelle ipotesi in cui la legge regionale prevede però la possibilità di unificare le prime due fasi (apposizione del vincolo espropriativo e dichiarazione di pubblica utilità) nel medesimo procedimento (art. 12, comma 6; art. 15, comma 2; art. 16-bis), la comunicazione di avvio del procedimento sarà unica e dovrà indicare che l'atto comporta sia l'apposizione del vincolo espropriativo che la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera e la possibilità per i soggetti interessati di presentare osservazioni per entrambi i fini.