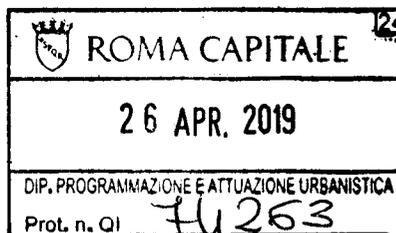


# ROMA



Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica



A tutto il personale

Oggetto: Circolare esplicativa inerente le modalità applicative dell'art. 47 delle N.T.A. del Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.)

Premesso che l'ex Autorità di Bacino del Fiume Tevere (ora Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale) con D.P.C.M. del 3.09.1998 ha approvato il Piano Stralcio Funzionale n.1, *Aree soggette a rischio di esondazione nel tratto da Orte a Castel Giubileo (PS1)*; con D.P.C.M. del 3.03.2009 (Pubblicato nella G.U. n. 114 del 19.05.2009) ha approvato il Piano Stralcio Funzionale n. 5, *per il tratto metropolitano del Tevere da Castel Giubileo alla foce (PS5)*; e con le Norme Tecniche di Attuazione, del Piano Stralcio Funzionale n. 5, all'art. 24 (*Pareri idraulici relativi alla valutazione di compatibilità idraulica*) comma 2 sono stati "fatti salvi gli strumenti attuativi già approvati alla data di pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale dell'avviso di adozione del presente Piano ivi compresi quelli adottati e controdedotti per i quali sia stato già formulato un parere di compatibilità inerente il settore idraulico nonché gli Accordi di programma già sottoscritti, fermo restando la sola applicazione di quanto previsto per i singoli interventi di cui agli articoli 6,7,8 e di quanto richiesto ai fini della sicurezza idraulica agli articoli 17,18 e 19.". E che al comma 3: *I pareri relativi ai singoli interventi, con riferimento ai casi previsti dalle tipologie c) e d) di cui all'art.3 sono rilasciati dall'Autorità idraulica competente*".

Successivamente, l'ex Autorità di Bacino del fiume Tevere (ora Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale) con Decreto Segretariale n. 32 dell'8.06.2015 (pubblicato sul B.U.R.L. n. 56 del 14.07.2015) ha aggiornato il Piano di Bacino del fiume Tevere - VI stralcio funzionale P.S. n. 6 per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.), con la ridefinizione delle aree allagabili e conseguentemente perimetrazione e/o riperimetrazione delle aree pericolose ed a rischio idraulico dei fiumi Tevere, Aniene e dei relativi affluenti dei corsi d'acqua secondari; con Decreto Segretariale n. 50 del 31.10.2016, pubblicato sul B.U.R.L. n. 91, Supplemento n.1 del 15.11.2016 ha aggiornato la classificazione delle aree pericolose e a rischio idraulico del reticolo secondario relativo al Rio Galeria; con Decreto Segretariale n. 58 del 22.12.2016, pubblicato sul B.U.R.L. n. 7 del 24.01.2017, ha operato un aggiornamento del P.A.I. con la definizione delle aree pericolose ed a rischio idraulico riguardante la rete dei canali artificiali di bonifica del Municipio Roma X; con Decreto Segretariale n. 15 del 27.02.2018, pubblicato sul B.U.R.L. n. 21 del 13.03.2018 l'Autorità di Bacino dell'Appennino Centrale ha provveduto a perimetrare le fasce di pericolosità idraulica del Fosso del Fontanile, quest'ultimo situato nel Municipio Roma X, località Casal Bernocchi; e che con le Norme Tecniche di Attuazione del P.A.I. all'art. 47 (*Norme transitorie*), comma 1, nelle aree disciplinate dagli articoli 14, 15, 28, 29 sono stati "fatti i salvi i piani attuativi e quelli di lottizzazione per i quali alla data di entrata in vigore del presente Piano stralcio siano state stipulate le relative convenzioni ma le restanti realizzazioni nell'ambito dei suddetti piani, ivi compreso il rilascio dei singoli permessi a costruire, sono soggette al parere preventivo dell'Autorità competente alla tutela del vincolo.". E che al comma 2: "In caso di parere negativo, l'amministrazione comunale, ai sensi degli articoli 21, 22, 23, 24 della legge 15.12.2004 n. 308



*ha facoltà di accogliere la richiesta di rilocalizzazione dei diritti edificatori in altra area in cui il richiedente abbia acquisito la disponibilità a fini edificatori”.*

Considerato che, in relazione all'enunciato dell'Art. 47 del P.A.I. si definiscono Piani Attuativi un insieme di Strumenti Urbanistici Attuativi (S.U.A.) di cui i Piani di Lottizzazione Convenzionata (piani di iniziativa privata) rappresentano uno degli elementi, insieme ai Piani Particolareggiati (ai sensi degli artt. 13 e 28 della Legge 1150/1942), ai Piani di Recupero (ai sensi della Legge 457/1978), ai Programmi Integrati (ai sensi della Legge 179/1992), ai PEEP (ai sensi della Legge 167/1962) ecc..

La stipula delle “*relative convenzioni*” è in riferimento all'approvazione dei Piani di Lottizzazione Convenzionata, dei Piani Particolareggiati, dei Piani di Recupero ecc., da non confondersi con le c.d. “convenzioni” dei comparti che sono in realtà impropriamente così definite, ma sono una delle modalità di attuazione edificatoria (che ricadono all'interno dei Piani Particolareggiati) e che sostanzializzano esclusivamente mere cessioni: di aree a standard o destinate a pubblici servizi; non rivestono altra natura giuridica e non concretizzano alcun altro contenuto contrattuale di scambio di obbligazioni e prestazioni di alcuna altra natura.

L'enunciato “...*le restanti realizzazioni nell'ambito dei suddetti piani (di attuazione), ivi compreso il rilascio dei singoli permessi a costruire...*” deve, quindi, intendersi riferita alle varie modalità, che ogni strumento attuativo, di cui sopra, predispone e con cui realizza/attua i processi edificatori, (ad esempio, per i Piani particolareggiati abbiamo le procedure per i lotti ricadenti nei comparti convenzionati (o da convenzionare) e le procedure per i lotti liberi in attuazione diretta.

Premesso tutto quanto sopra, ritenendo necessario definire una chiara e univoca applicazione dell'art. 47 del P.A.I. da applicare per le attività di certificazione, si specifica che ogni processo edificatorio, ricadente in uno Strumento Urbanistico Attuativo approvato prima dell'apposizione del vincolo, ed in regola/osservanza con la disciplina delle sue Norme Tecniche di Attuazione, ed in particolare:

- lotto singolo in attuazione diretta;
- lotti interni ai comparti soggetti a convenzione (sia *convenzionati* sia *da convenzionare*) per la cessione delle aree pubbliche (che sostanzializzano sola la mera cessione delle aree in osservanza a quanto stabilito dalle relative NTA per l'attuazione del Piano stesso);

può/possono essere fatto/i salvo/i ed essere quindi soggetto/i “...*al parere preventivo dell'autorità idraulica competente alla tutela del vincolo*” (idraulico) per il rilascio del singolo Permesso di Costruire.

Tale interpretazione è coerente e concorde con quanto disposto con la norma più specifica delle NTA del PS5 che, all'art. 24 [*Pareri idraulici relativi alla valutazione di compatibilità idraulica* (delle aree di esondazione dei corridoi fluviali e ambientali)] già visto sopra, recita: “*Sono fatti salvi gli Strumenti Attuativi già approvati alla data di pubblicazione (nella Gazzetta Ufficiale dell'avviso) di adozione del presente Piano ivi compresi quelli adottati e controdedotti per i quali sia stato già formulato un parere di compatibilità inerente il settore idraulico nonché gli Accordi di programma già sottoscritti...*”. “*I pareri relativi ai singoli interventi, (con riferimento ai casi previsti dalle tipologie c) e d) di cui all'art.3) sono rilasciati dall'Autorità idraulica competente*”.

Il Direttore  
Cinzia Esposito