


# ROMA



Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica  
Direzione Pianificazione Generale  
Servizio Coordinamento Tecnico PRG – Valorizzazione  
delle Aree Pubbliche e di Interesse Pubblico – Compensazioni Urbanistiche

 ROMA CAPITALE
15 LUG. 2021
DIP. PROGRAMMAZIONE E ATTUAZIONE URBANISTICA
Prot. n. QI <u>130530</u>

Al Municipio Roma XI Arvalia Portuense  
Direzione Tecnica  
Servizio Urbanistica/SUET

e, p.c. All' Avvocatura Capitolina

Oggetto: Richiesta parere per "cambio d'uso verso destinazioni residenziali" in attuazione diretta, su immobile ricadente in Città Consolidata e rivisitazione dell'art.45 co.6 delle NTA del PRG 2008 - in conformità alla sentenza del Consiglio di Stato sez. IV numero 4546/2010.

In riferimento alla nota prot. CP 58493 del 22.06.2021 pervenuta a questo Dipartimento con prot. QI 118608 del 23.06.2021 con la quale codesto Municipio chiede di comunicare l'ammissibilità di un intervento in attuazione diretta di cambio di destinazione d'uso da Direzionale privato verso destinazioni residenziali (intendendo per queste ultime le destinazioni abitazioni singole), su immobili ricadenti nel Sistema Insediativo - Componente Città Consolidata, in assenza della rivisitazione dell'art.45 co. 6 delle NTA del PRG 2008 vigente, alla luce della Sentenza n. 4546/2010 del Consiglio di Stato, sez IV, si rappresenta quanto segue.

Con la citata Sentenza si ritiene possibile effettuare i mutamenti d'uso in attuazione diretta, ossia con l'idoneo titolo abilitativo, ovviamente alle condizioni previste dal citato art. 45 comma 6, come il rispetto del mix funzionale 70%-30%, che si tratti di intervento previsto nell'ambito di categorie RE, DR, AMP estesi a intere unità edilizie, ecc. Quanto sopra è stato già oggetto di informativa in tal senso, a tutte le Strutture Territoriali, da parte di questo Dipartimento già con nota prot. QI/30770 del 24.02.2015, anche alla luce del parere reso nel merito dall'Avvocatura Capitolina nell'anno 2011 nel quale ha rappresentato che "...non appare neppure valutabile nella presente sede l'ipotizzata illegittimità della normativa: non è infatti ammissibile la disapplicazione di atti normativi e regolamentari da parte degli Uffici mentre ben potranno essere svolte le opportune considerazioni in sede di revisione delle NTA", ad oggi non avvenuta.

Per completezza di informazione, quale ulteriore chiarimento si rappresenta che la recente Sentenza del TAR Lazio n. 8271 del 23.10.2020, in merito, riporta: "...vero è che l'art. 45, comma 6 delle NTA del PRG, richiamato nell'atto di diniego impugnato, è stato annullato con Sentenza Cons. Stato, IV n 4546/2010, ma solo in punto di aggravio procedimentale, ovvero laddove era richiesta, prima del rilascio del permesso di costruire de quo, l'approvazione di un piano attuativo...".

Nei termini suesposti è reso il richiesto parere rappresentando che quest'Ufficio, nell'esprimere i pareri non entra nel merito dell'ammissibilità in concreto dello specifico intervento, che rimane di esclusiva competenza della Direzione Tecnica del Municipio in indirizzo – ai sensi dell'art. 67 del Regolamento del Decentramento Amministrativo -, nell'ambito istruttorio della procedura edilizia presentata dalla parte privata presso la Struttura Territoriale, cui compete la valutazione di assentibilità o meno della stessa, ivi compreso il rispetto della normativa di settore (come esistenza di vincoli comunque denominati, ecc.).

Il Funzionario Tecnico  
Elisabetta Savarese

Il Funzionario P.O.  
Laura Forgiione

Il Funzionario P.O.  
Vito Rocco Panetta

Il Direttore  
Cinzia Esposito