



SETTORE II

Regione Lazio

Direzione Generale - Ufficio Rappresentante Unico
e Ricostruzione, Conferenze di servizi

pec: conferenzediservizi@regione.lazio.legalmail.it

Regione Lazio

Direzione Regionale per le politiche abitative e
la pianificazione territoriale, paesistica e urbanistica

pec: territorio@regione.lazio.legalmail.it

Regione Lazio

Direzione Regionale lavori pubblici, stazione unica
appalti, risorse idriche e difesa del suolo

Servizio geologico e sismico regionale

pec: difesasuoloobonifiche@regione.lazio.legalmail.it

Asl Roma 4

pec: protocollo@pec.aslroma4.it

Comune di Fiano Romano

Settore II Tecnico - Ufficio Urbanistica

pec: protocollo@pec.comune.fianoromano.rm.it

p.c. **Regione Lazio**

Direzione Regionale Ambiente

Area Valutazione di Impatto Ambientale

pec: ufficiovia@regione.lazio.legalmail.it

p.c. **Regione Lazio**

Direzione Regionale per le politiche abitative e la
pianificazione territoriale, paesistica e urbanistica

Area autorizzazioni paesaggistiche e valutazione
ambientale strategica

pec: vas@regione.lazio.legalmail.it

p.c. società **Colfiorito 75 spa**

pec: colfiorito75@legalmail.it

p.c. società **Diamante srls**

pec: diamantesrls@sicurezzapostale.it

p.c. tecnico delegato: **ing. Gianluca Pinto**

pec: g.pinto@pec.ording.roma.it



SETTORE II

Oggetto: Procedimento ai sensi dell'art. 8 DPR 160/2010 in Variante al PRG per intervento edilizio di ampliamento di un fabbricato residenziale adibito a Comunità alloggio per anziani denominata 'Casa del Sorriso'

Chiarimenti riguardo la sussistenza dei requisiti di applicabilità dell'art. 8 DPR 160/2010 per ampliamento attività produttiva esistente

In riferimento alle osservazioni avanzate dall'Area Urbanistica della Regione Lazio nella prima riunione della conferenza di servizi del 09/06/2022 per decidere sul progetto in oggetto in Variante al PRG ai sensi dell'art. 8 DPR 160/2010, riguardo alla possibilità di applicazione della variante semplificata Suap per il progetto in oggetto si osserva quanto segue:

Secondo consolidata giurisprudenza, la procedura semplificata di variante urbanistica per l'insediamento di nuove attività produttive prevista dall'art. 8 del Dpr 160/2010 (Regolamento sullo Sportello Unico delle Attività Produttive) sebbene abbia carattere eccezionale e derogatorio della disciplina generale, può essere utilizzata anche per l'ampliamento di attività esistenti.

Di seguito si riportano le seguenti sentenze sul tema:

- TAR di Brescia (Sezione Prima) – 14/02/2018 n. 180, ha chiarito che l'utilizzo della variante semplificata ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010..'*si applica anche alle attività esistenti e va ragionevolmente interpretata come tesa a favorire la loro comoda ed efficace espansione, alla luce dell'istanza di parte ricorrente si sarebbe rivelata inutile l'astratta indagine sulla possibilità di ricercare altrove l'area, certamente inidonea allo scopo o comunque non rispondente all'interesse imprenditoriale perseguito*'.
- T.A.R. Umbria – 19/1/2016 n. 23, ha espresso il concetto di "attività produttive" come omnicomprensivo di tutte le attività di impresa di cui all'art. 2082 c.c., così come la possibilità di legittimo utilizzo della variante di semplificata SUAP, oltre che per impianti ancora da realizzare, anche per l'ampliamento di edifici già esistenti.
- Consiglio di Stato, sez. IV – 6/5/2013 n. 2447 ha chiarito che la realizzazione di manufatti in ampliamento strettamente funzionali all'attività produttiva dello stabilimento esistente, non può prescindere dalla localizzazione nella stessa area, postulando *"un collegamento anche logistico rispetto all'esistente"*
- T.A.R. Sicilia Catania, sez. I – 30/7/2015 n. 2103 esprime che *"nell'ipotesi di ampliamento di un insediamento produttivo preesistente, la necessità di variare lo strumento urbanistico deve essere valutata in relazione al progetto presentato, cioè tenendo conto della circostanza che trattasi di un progetto di ampliamento di un insediamento produttivo già operante, sicché l'area da destinare all'ampliamento della relativa attività non può essere ricercata altrove, ma deve evidentemente trovarsi in stabile e diretto collegamento con quella dell'insediamento principale e da ampliare"*.

Dall'esame del progetto oggetto della determinazione si può concludere che:

- la Casa del Sorriso è un'attività produttiva come definita all'art. 1 del DPR 160/2010;
- il progetto propone la realizzazione di un volume in adiacenza al fabbricato esistente al fine di ampliare l'attività economica ed ottimizzare il personale OSS impiegato;
- il contesto e la localizzazione dell'attività alloggiativa presentano qualità adeguate alla destinazione di Comunità Alloggio.



COMUNE di
FIANO ROMANO
Città Metropolitana
di Roma Capitale

SETTORE II

Rilevato quindi l'orientamento giurisprudenziale ribadito nelle sentenze soprarichiamate, e le caratteristiche del progetto in esame si ritiene possibile utilizzare il procedimento di variante semplificata di cui all'art. 8 del DPR 160/2010 anche per l'ampliamento di un'attività produttiva esistente.

Distinti saluti,

Fiano Romano, 27/06/2022

IL DIRIGENTE DEL SETTORE II

Ing. Giancarlo Curcio