

Prot. n. 17474/13

Roma, li 10 MAR, 2014,

Al Comune di CIVITAVECCHIA  
Servizio gestione del territorio  
Urbanistica tutela e riqualificazione  
P.le Guglielmotti  
00053 – Civitavecchia (RM)

Oggetto: parere in merito alle autorizzazioni necessarie per lavori in area soggetta a vincolo paesaggistico ex art. 45 del PTPR – beni puntuali e lineari diffusi – ampliamento senza alterazione della sagoma

IL Comune di Civitavecchia ha chiesto il parere di questa direzione regionale in merito ai titoli abilitativi richiesti per eseguire un intervento di ampliamento ai sensi dell'art. 3 della l.r. 1 agosto 209, n. 21 (c.d. "piano casa"). Benché comporti ampliamento, l'intervento non modificherebbe la sagoma dell'edificio esistente, consistendo nella chiusura, con vetrata, di un c.d. "bovindo" (bow window), ossia di una finestra ad arco.

Nella fattispecie in oggetto, il comune riferisce che l'area interessata dall'intervento è gravata dal vincolo paesaggistico di cui all'art. 134, lett. c), del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice), che tutela i c.d. "beni identitari", disciplinati, nella Regione Lazio, dall'art. 45 del piano territoriale paesistico regionale (PTPR), rubricato "*beni puntuali e lineari diffusi testimonianza dei caratteri identitari archeologici e storici e territori contermini*".

Il dubbio del Comune origina dalla disposizione del comma 2 dell'art. 45, che, per quanto riguarda il regime autorizzatorio rimanda all'art. 41, concernente la protezione delle aree di interesse archeologico di cui all'art. 142, comma 1, lett. m), del Codice.

In particolare, l'art. 41, comma 5, richiamato dall'articolo 45 c. 2 delle norme del PTPR, richiede che l'autorizzazione paesaggistica sia integrata dal preventivo parere della Soprintendenza archeologica per specifiche tipologie di interventi, tra i quali è compreso "... l'ampliamento al di fuori della sagoma degli edifici esistenti compresi interventi pertinenziali inferiori al 20%".

In merito, il Comune evidenzia che nel caso oggetto del quesito non è richiesto il parere della Soprintendenza archeologica, dal momento che il progettato ampliamento non modificherebbe la sagoma esistente.

Ciò premesso, il Comune chiede se, non essendo necessario il parere della Soprintendenza archeologica, rimanga comunque necessaria l'autorizzazione paesaggistica.

Si premette che i pareri rilasciati da questa direzione non entrano nel merito dell'applicazione in concreto della normativa urbanistico-edilizia e della ammissibilità di singoli e specifici interventi, ma riguardano esclusivamente gli astratti aspetti giuridici delle questioni sottoposte. Occorre inoltre sottolineare che, nella redazione dei pareri, le circostanze di fatto riferite dai Comuni sono assunte come vere e non verificate, in quanto la redazione dei pareri non comporta lo svolgimento di alcuna attività istruttoria sugli elementi di fatto prospettati dai Comuni.

In merito, si ritiene quanto segue.

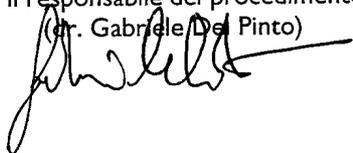
Presupponendo la sussistenza del vincolo ex art. 45, si evidenzia che il citato art. 41, comma 5, dopo aver richiamato la necessità che “*ogni modifica dello stato dei luoghi è subordinato all'autorizzazione paesistica*”, dispone che la stessa sia integrata da quella rilasciata dalla Soprintendenza archeologica per gli specifici interventi elencati. Appare pertanto evidente dalla lettura della norma che la non necessarietà del parere endoprocedimentale della soprintendenza archeologica per interventi diversi da quelli elencati nel comma 5 non fa venire meno l'obbligo di ottenere l'autorizzazione paesaggistica.

**In conclusione, in caso di beni puntuali e diffusi tutelati dall'art. 45 del PTPR gli interventi non compresi nel punto 5 dell'art. 41 del PTPR stesso non richiedono il parere della Soprintendenza archeologica, ma resta ferma la necessità di conseguire l'autorizzazione paesaggistica.**

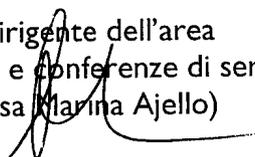
Per ogni ulteriore informazione e aggiornamento in merito, si consiglia di consultare il sito:

[http://www.regione.lazio.it/rl\\_urbanistica/?vw=pareri](http://www.regione.lazio.it/rl_urbanistica/?vw=pareri)

Il responsabile del procedimento  
(Dr. Gabriele Del Pinto)



Il dirigente dell'area  
Legislativa e conferenze di servizi  
(dr.ssa Marina Ajello)



Il dirigente dell'area  
pianificazione paesistica e territoriale  
(Arch. Giuliana De Vito)



Il direttore  
(arch. Manuela Manetti)

