



# REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area Pianificazione Paesistica e Territoriale e Progetti Comunitari

10/05/2008

RIF. NS.prot. 99013

PMOT. 2165/12

Al Comune di Cave  
P.za G.Garibaldi,6 00033 Cave (Rm)

e pc all'Area 2B05 Urbanistica e beni  
Paesaggistici Roma e Provincia di Roma

Oggetto: Comune di Cave – approvazione di PdL adottati ricadenti in nuovi vincoli di PTPR di tipo lineare –tl 0059 ; tl 0090

L'amministrazione comunale del Comune di Cave con propria nota 7148 del 27 maggio 2008 acquisita al protocollo della scrivente Direzione al n. 99013 ci sottopone un quesito sulla possibilità e modalità di approvazione di piani di lottizzazione adottati con deliberazione del Consiglio Comunale di Cave nel 2007. Ciò in quanto i piani in questione riguardano porzioni di territorio interessate da beni paesaggistici tipizzati individuati nel PTPR adottato ai sensi dell'articolo 134 lettera c) del DLgs 42/04 ed all'articolo 45 delle norme del PTPR "Beni puntuali e lineari diffusi testimonianza dei caratteri identitari archeologici e storici e territori contermini"

In relazione a quanto richiesto dall'amministrazione in indirizzo si precisa preliminarmente quanto segue.

Il PTPR, adottato con DDGGRR 556 del 25 luglio 2007 e 1025 del 21/12/07, è entrato in vigore in regime di salvaguardia alla data della sua pubblicazione avvenuta sul BURL della Regione Lazio il 14/2/08 in ottemperanza alle disposizioni di cui alla l.r.24/98 (articoli 21, 22 e 23) e del Codice dei Beni Culturali DLgs 42/04; pertanto da tale data esplicano la loro efficacia la cartografia del piano e la relativa normativa.

Con riferimento al caso segnalato, si evidenzia che il PTPR ha tra l'altro individuato nuovi beni paesaggistici in applicazione possibilità prevista dall'articolo 134 lettera c) del Codice tra i quali i "Beni puntuali e lineari diffusi testimonianza dei caratteri identitari archeologici e storici e territori contermini".

Il PTPR tuttavia nell'innovare la normativa di tutela dei beni paesaggistici e nell'individuare nuovi beni ha modulato l'applicazione della nuova disciplina di tutela introdotta dal piano stesso prevedendo norme transitorie in relazione alle previsioni degli strumenti urbanistici generali o attuativi approvati o adottati prima della pubblicazione del piano.

Tali disposizioni sono contenute sia nelle specifiche modalità di tutela dei nuovi beni paesaggistici individuati da piano stesso in applicazione dell'articolo 134 lettera c del Codice dei Beni Culturali (capo IV) sia in disposizioni transitorie generali contenute nel capo VII delle norme (rapporti con altri strumenti di Pianificazione).

In particolare l'articolo 62 "Norme transitorie di raccordo tra piano paesistico e strumenti urbanistici comunali generali e attuativi" prevede una diversa modalità di applicazione della nuova normativa di tutela in relazione alle singole fattispecie di strumenti urbanistici generali (adottati prima della pubblicazione del PTPR ma non ancora approvati, approvati dopo l'approvazione della l.r.24/98 e prima della pubblicazione del piano, approvati dopo l'adozione dei PTP vigenti e prima



# REGIONE LAZIO

## DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area Pianificazione Paesistica e Territoriale e Progetti Comunitari

della l.r. 24/98 ) e di strumenti urbanistici attuativi (adottati prima della pubblicazione del PTPR ma non ancora approvati, approvati dopo l'approvazione della l.r.24/98 e prima della pubblicazione del piano, approvati prima della l.r. 24/98) .

Ciò premesso, in relazione alla specifica richiesta dell'Amministrazione comunale, si precisa che: Qualora i piani attuativi abbiano concluso l'iter formativo prima della pubblicazione dell'adozione del PTPR e siano pertanto da considerare definitivamente approvati prima della pubblicazione del PTPR all'Albo Pretorio del Comune di Cave essi sono "fatti salvi" in base alle disposizioni di cui all'articolo 62 comma 5 delle norme e pertanto possono procedere all'attuazione dei singoli interventi previa acquisizione delle necessarie autorizzazioni ai sensi degli articoli 146 e 159 del Codice

Per gli strumenti urbanistici attuativi adottati anteriormente alla pubblicazione del piano che non abbiano ancora concluso l'iter formativo prima della pubblicazione del PTPR all'Albo Pretorio del Comune di Cave, la fattispecie da prendere in considerazioni è quella dell'articolo 62 comma 4 in base al quale "La Regione, in sede di approvazione o di esame di cui alla legge regionale 2 luglio 1987, n. 36 dagli strumenti urbanistici attuativi delle previsioni contenute negli strumenti urbanistici generali, dispone, per i beni paesaggistici che vengano conformati alle norme del PTPR. Gli strumenti urbanistici attuativi conformati ai sensi del presente comma sono recepiti nel PTPR approvato" Pertanto per tali piani deve essere acquisito il parere paesaggistico e devono essere conformati alle norme di piano.

I medesimi piani attuativi in ogni caso, se conformi alle previsioni del PRG approvato con DGR n.558 del 25/06/2004, potranno essere comunque approvati in base alle disposizioni di cui allo stesso articolo 62 comma 2 delle norme del PTPR che recita *"Sono fatte salve le previsioni delle zone A, B, C, D, F di cui al DM 1444/68 nonché quelle relative agli standards urbanistici di cui all'articolo 3 del citato d.m. contenute negli strumenti urbanistici generali approvati successivamente alla entrata in vigore della l.r. 24/98 e fino alla data di pubblicazione dell'adozione del PTPR in quanto conformi ai PTP approvati.*

Si richiama inoltre l'attenzione dell'Amministrazione Comunale in indirizzo sugli adempimenti previsti allo stesso comma 2, volti a rendere la cartografia del PTPR approvato coerente con lo stato di fatto e di diritto del territorio : *"qualora i Comuni riscontrino contrasti tra le norme del PTPR e le previsioni di trasformazione contenute negli strumenti urbanistici generali approvati di cui al presente comma, segnalano, con deliberazione del Consiglio Comunale, i perimetri delle aree in contrasto come osservazioni al PTPR. I perimetri sono recepiti nel PTPR approvato previa verifica nel rispetto delle modalità di tutela delle aree tutelate per legge di cui al capo II della l.r. 24/98."*

In relazione alla possibilità di attuare i singoli interventi previsti negli strumenti urbanistici si precisa tuttavia che in nessun caso, anche quando le disposizioni transitorie consentano di attuare le previsioni degli strumenti urbanistici approvati o da approvare, anche in deroga alle modalità ed alla disciplina di tutela definite dal piano, esse possono comportare una esclusione dai beni paesaggistici come individuati nelle tavole B - "beni paesaggistici del PTPR" ai sensi dell'articolo 134 del DLgs 42/04 e che pertanto, in presenza dei suddetti beni paesaggistici, ogni richiesta di trasformazione deve essere sottoposta comunque ad autorizzazione paesaggistica di cui agli articoli 146 e 159 del Dlvo 42/2004 e dell'articolo 11 norme PTPR adottato.

DIRIGENTE UFFICIO PIANI REGIONALI

Arch. Giunana De Vito

IL DIRETTORE REGIONALE

Arch. Daniele Iacovone

PTPRquesiti\GDV\Cave.doc