



Prot. n. 3942

Roma, li 6 FEB. 2013

SCARICATO

Comune di Formia  
5° Settore Urbanistica ed Edilizia  
Piazza Municipio, n. 1  
04023 Formia (LT)

**OGGETTO: Parere in merito all'applicazione della legge regionale 21/2009 in aree sottoposte al vincolo paesaggistico delle fasce di rispetto dei territori costieri e in zona B di P.R.G. antecedente al 06.09.1985 (art. 142 D.Lgs. n. 42/2004) – Comune di Formia.**

Il Comune di Formia ha chiesto il parere di questa Direzione Regionale in merito all'applicazione della L.R. 11 agosto 2009, n. 21 nelle fasce di rispetto dei territori costieri di cui all'art. 2, comma 1, lett. e), della legge nella sua originaria formulazione, ossia prima delle modificazioni introdotte con successive leggi regionali.

A fronte di un intervento autorizzato e realizzato ai sensi della originaria l.r. 21/2009, il Comune chiede se sia applicabile nelle aree paesaggisticamente vincolate che tuttavia, alla data del 6 settembre 1985, erano classificate negli strumenti urbanistici comunali quali zone territoriali omogenee B, e dunque come tali escluse dal regime dei beni paesaggistici imposto dal D.Lgs. n. 42/2004.

Nel merito si ritiene quanto segue.

In linea generale va precisato che i pareri rilasciati da questa Direzione non entrano nel merito della realizzabilità in concreto 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 su quanto prospettato dai comuni.

Quanto alla questione in esame, va detto che è già stata affrontata, nei medesimi termini, nei pareri resi dalla scrivente Area al Comune di San Felice Circeo prot. 26948 del 01.03.2010 e prot. 77007 del 04.05.2010, reperibili all'indirizzo internet sotto indicato, ed i cui contenuti si intendono interamente richiamati e confermati.

Sinteticamente si rammenta, infatti, che la l.r. 21/2009, nell'originaria versione precedente ad ogni modifica, escludeva dal proprio campo di applicazione gli interventi su edifici situati "nelle fasce di rispetto dei territori costieri e dei territori contermini ai laghi di cui, rispettivamente, all'art. 5, comma 1 e all'art. 6, comma 1, della l. r. 6 luglio 1998, n. 24 e successive modifiche nonché nelle fasce di rispetto delle acque interne" (art. 2, comma 1, lett. e).

Come noto, tuttavia, l'art. 142, comma 2, lett. a), del d.lgs. 42/2004 prevede che sono sottratte al vincolo paesaggistico le aree che alla data del 6 settembre 1985 "erano delimitate negli strumenti urbanistici, ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, come zone territoriali omogenee A e

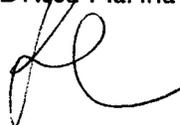
B", fatta eccezione per i parchi e le riserve nazionali o regionali e relativi territori di protezione esterna, e per le zone umide incluse nell'elenco previsto dal d.P.R. 13 marzo 1976, n. 448, beni, questi, che restano comunque assoggettati alle disposizioni del d.lgs. 42/2004. Analoga disposizione è rinvenibile nell'art. 4 della l.r. 24/1998, opportunamente modificato dalla l.r. 18/2004 proprio per adeguarlo alle previsioni del Codice Urbani.

Ne consegue che la l.r. 21/2009, nella sua originaria versione antecedente ad ogni modifica, era applicabile agli edifici che, pur situati "nelle fasce di rispetto dei territori costieri e dei territori contermini ai laghi" (art. 2, comma 1, lett. e), erano ricompresi in aree che, alla data del 6 settembre 1985, erano classificate, ad opera di strumenti urbanistici vigenti, nelle zone omogenee B, in quanto tale destinazione urbanistica a tale data le esclude dal novero delle aree sottoposte a vincoli di natura paesaggistica.

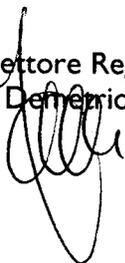
Ciò, naturalmente, fatta salva l'esistenza di ulteriori vincoli di natura paesaggistica. Potendo, infatti, il vincolo paesaggistico derivare anche da una puntuale attività provvedimentale di perimetrazione in concreto (art. 134, comma 1, lett. a), d.lgs. 42/2004) o essere imposto dalle specifiche previsioni dei piani paesaggistici (art. 134, comma 1, lett. c), d.lgs. 42/2004), le aree in tal modo vincolate, anche se incluse nelle zone territoriali omogenee B antecedentemente alla data del 6 settembre 1985, sono comunque assoggettate integralmente al regime proprio dei beni paesaggistici, con conseguente ammissibilità degli interventi previsti dalla l.r. 21/2009 solo in quanto compatibili con le previsioni paesaggistiche.

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 Dirigente dell'Area  
(Dr.ssa Marina Ajello)



Il Direttore Regionale  
(Arch. Demetrio Carini)



SLevante

