



Prot. n. 296506

Roma, li 17 OTT. 2014

Comune di Gaeta  
Dipartimento IV Territorio  
Piazza XIX Maggio, n. 10  
04024 Gaeta (LT)

**OGGETTO: Parere in merito alla necessità di acquisire il parere regionale di cui all'art. 16 della legge 1150/1942 in merito a modifiche apportate a piani attuativi già approvati – Comune di Gaeta.**

Il Comune di Gaeta ha chiesto il parere di questa Direzione Regionale in merito alla necessità di acquisire il parere di competenza regionale di cui all'art. 16 della legge 1150/1942 per le modifiche apportate ad un piano attuativo già approvato.

Il Comune riferisce che un piano attuativo, conforme al PRG, è stato approvato previa acquisizione del parere regionale previsto dall'art. 16 della legge 1150/1942. Tale parere è stato rilasciato in base alle prescrizioni del relativo PTP ma non del PTPR, all'epoca ancora non adottato. A seguito di successive modifiche apportate al piano attuativo ai sensi dell'art. 1 bis della legge regionale 36/1987, che hanno consentito l'attuazione del piano mediante la costituzione di due sub-comparti, è stato successivamente approvato, con delibera di giunta comunale, un planivolumetrico che prevede una differente localizzazione di taluni edifici rispetto al piano originario, situandoli in una diversa area, sottoposta a vincolo paesaggistico e quindi per la quale, attualmente, sono rilevanti anche le disposizioni del PTPR adottato.

Chiede pertanto il Comune se in tal caso sia necessario acquisire nuovamente il parere regionale ai sensi dell'art. 16 della legge 1150/1942, atteso che la diversa localizzazione degli edifici all'interno del piano attuativo non costituisce variante urbanistica, né all'originario piano attuativo né tantomeno al piano regolatore generale.

Nel merito si ritiene quanto segue.

Si premette che i pareri rilasciati da questa Direzione non entrano nel merito della ammissibilità in concreto di singoli e specifici interventi, ma riguardano esclusivamente gli 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.

La l.r. 36/1987 disciplina le procedure di adozione, approvazione e modifica degli strumenti urbanistici attuativi con esclusivo riferimento ai profili ed agli adempimenti di natura urbanistica. Mancano nella legge specifiche disposizioni che coordinino la procedura urbanistica con le eventuali implicazioni paesaggistiche dei piani attuativi.

Nel parere reso al Comune di Tivoli, prot. 14717/2010 del 12.07.2012, consultabile all'indirizzo internet sotto indicato, si è precisato che il parere paesaggistico ex art. 16 della legge 1150/1942



costituisce presupposto indefettibile al provvedimento comunale di approvazione dei piani attuativi, anche se conformi allo strumento urbanistico generale, e che esso deve ritenersi ineludibile anche in presenza delle nuove procedure semplificate di formazione di tali piani attuativi quando essi riguardano, anche solo parzialmente, beni paesaggistici.

Ciò detto, non vi è dubbio che nel caso in questione sia necessario acquisire il parere ai sensi dell'art. 16 della legge 1150/1942 per le suddette modifiche apportate al piano attuativo già approvato.

In primo luogo, infatti, va osservato come in via generale il citato art. 16 preveda l'acquisizione del parere paesaggistico per i piani nei quali siano "compresi" beni sottoposti a vincolo. La necessità del parere riguarda pertanto il piano nel suo complesso quando al suo interno siano presenti beni vincolati paesaggisticamente, indipendentemente dal fatto che essi riguardino l'intero ambito del piano o solo una parte o che in essi siano previsti interventi di edificazione.

Analogo principio va quindi applicato alle modifiche, seppure parziali, ad un piano approvato, le quali necessiteranno del parere previsto dall'art. 16 della legge 1150/1942 anche se esse riguardano ambiti del piano non interessati da vincolo paesaggistico.

Ma in ogni caso, anche a voler prescindere da tali considerazioni di carattere generale, è assolutamente evidente, oltre ogni ragionevole perplessità, che la diversa localizzazione di edifici in un'area sottoposta a vincolo paesaggistico che il piano attuativo originario lasciava libera da edificazione renda indispensabile l'acquisizione del parere paesaggistico, in quanto la modifica apportata al piano incide direttamente su beni paesaggistici, producendo su di essi effetti non valutati nel parere precedentemente reso ex art. 16 della legge urbanistica generale.

Appare di tutta evidenza come, nel caso in questione, il parere già rilasciato ai sensi dell'art. 16 della legge 1150/1942 non può "coprire" la differente localizzazione degli edifici rispetto al piano come originariamente approvato, considerato che al momento della modifica apportata al piano attuativo era già stato adottato il PTPR, il rispetto delle cui previsioni deve necessariamente essere verificato in sede di parere ex art. 16 della legge 1150/1942.

È irrilevante, infine, che le modifiche di cui all'art. 1 bis della l.r. 36/1987 non costituiscano variante al piano attuativo approvato. Infatti, come chiarito nel citato parere al Comune di Tivoli, le vicende urbanistiche e paesaggistiche sono indifferenti le une alle altre e non sovrapponibili; ad esse corrispondono diverse disposizioni normative di tutela e regolamentazione e differenti adempimenti procedurali. Pertanto la conformità urbanistica non può mai implicare la compatibilità paesaggistica di un intervento, il quale andrà in ogni caso verificato alla luce delle pertinenti previsioni.

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 funzionario  
(dr. Stefano Levante)

Il Dirigente dell'Area  
(dr.ssa Marina Ajello)

Il Direttore  
(arch. Manuela Manetti)