



Prot. n. 205439

Roma, lì - 4 GEN. 2011

Al Comune di Trevignano Romano
Ufficio gestione del territorio

Oggetto: parere in merito al regime vincolistico delle zone B di PRG ricadenti nella fascia di 150 metri dalla linea di battigia del lago – Comune di Trevignano Romano

Il Comune di Trevignano Romano ha chiesto il parere di questa direzione regionale in merito alla disciplina urbanistica e paesaggistica da applicare su un'area ricadente nella fascia di protezione costiera dei laghi. Riferisce il Comune che il piano regolatore generale (PRG) vigente, approvato nel 1974, classifica l'area come zona "B" di completamento con un "I.T. min. di 1,5 mc/mq."

Il Comune fa presente che l'area non è stata inclusa nella perimetrazione effettuata ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 della L.R. 2 luglio 1974, n. 30, e, conseguentemente, non è stata inserita nel piano particolareggiato esecutivo approvato nel 1979.

Successivamente, secondo la ricostruzione del Comune, il piano territoriale paesistico (PTP), approvato con la L.R. 6 luglio 1998, n. 24, ha classificato l'area come "zona 2", nella quale è ammessa la trasformazione dei luoghi nei limiti consentiti dagli strumenti urbanistici. In seguito, il piano territoriale paesaggistico regionale (PTPR) ha compreso l'area nell'ambito del "paesaggio degli insediamenti urbani"; al riguardo si evidenzia che, ai sensi dell'art. 34, comma 5, del PTPR, in tale ambito di paesaggio non si applica la disciplina generale delle coste dei laghi contenuta nello stesso articolo 34.

Alla luce di quanto sopra, il Comune chiede se sull'area sia applicabile l'indice di edificabilità previsto dal PRG (I.T. min. di 1,5 mc/mq.).

In merito, si ritiene quanto segue.

Occorre preliminarmente tenere distinta l'applicabilità della normativa di tutela paesaggistica da quella relativa alla L.R. 30/74.

Per quanto riguarda il primo aspetto, si evidenzia che le aree zone territoriali omogenee "B" di cui al D.M. 1444/68, individuate da un piano regolatore approvato prima del 6 settembre 1985, sono escluse dal regime concernente le aree vincolate "ope legis", ai sensi dell'art. 142, comma 2, lett. a), del D:Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 ("Codice dei Beni culturali e del paesaggio"). E' questa la situazione riferita dal Comune di Trevignano Romano, secondo cui la destinazione a zona "B" è stata attribuita all'area in discorso con il PRG del 1974.

GDP

Tuttavia, questa direzione ha verificato la presenza sulla stessa area di un vincolo puntuale ex art. 134, lett. b), del D.Lgs. 42/04, imposto con DD.MM. 23 ottobre 1960 e 22 maggio 1985. Di conseguenza, le opere di trasformazioni del sito devono rispettare la normativa del PTPR e del PTP e necessitano della preventiva autorizzazione paesaggistica.

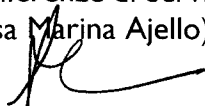
Per quanto riguarda la L.R. 30/74, dalla ricostruzione del Comune risulta che l'area ricade nella previsione di cui all'art. 3, comma 1, della legge, secondo cui sui territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 150 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sui laghi, "...non possono essere eseguite costruzioni e opere di qualsiasi natura". Infatti l'area, come evidenziato dal Comune, non è stata inclusa nella perimetrazione prevista nel comma 2 dell'art. 3.

Tuttavia, questa direzione regionale ha sostenuto in precedenti pareri che la L.R. 30/74 è stata implicitamente abrogata dalla L.R. 24/98 (art. 37: abrogazione delle disposizioni incompatibili), che contiene la disciplina organica di tutela di tutti i beni protetti "ope legis" (cfr. in proposito il parere al Comune di San Felice Circeo 4 maggio 2010, prot. 77007, pubblicato sul sito regionale). Pertanto, la disciplina sulle coste di cui all'art. 1 della L.R. 30/74 deve ritenersi assorbita nell'art. 6 della L.R. 24/98.

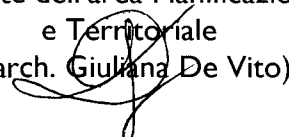
Per quanto sopra, si ritiene che nei casi in cui non è applicabile la disciplina di tutela dei beni diffusi, e dovendosi considerare abrogata la L.R. 30/74, nelle zone "B" di PRG trovano attuazione le prescrizioni della classificazione di tutela operata dal PTP vigente e della disciplina di tutela ed uso del paesaggio del PTPR adottato. Le previsioni urbanistiche trovano applicazione solo in quanto siano conformi alla disciplina paesaggistica.

Per ogni ulteriore informazione e aggiornamento in merito, si consiglia di consultare il sito: www.regione.lazio.it/web/urbanistica/sito_ist/pareri.php

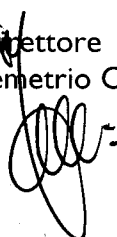
Il dirigente dell'area Legislativa, Contenzioso
e Conferenze di Servizi
(dr.ssa Marina Ajello)



Il dirigente dell'area Pianificazione Paesistica
e Territoriale
(arch. Giuliana De Vito)



Il direttore
(arch. Demetrio Carini)



GDP

