

209/10 Copie + me

19-3-10

del P. n. in viale



REGIONE
LAZIO

PIANIFICAZIONE PAESISTICA E TERRITORIALE

Dip. Reg. Territorio e Urbanistica
Affari Generali

22 MAR. 2010
Prot. n. 75546

7 MAR. 2010

prot. 37305
e 52258

Al Dirigente del settore 6° del Comune di Genzano di Roma
ing. Giancarlo Castelli
sede comunale - Genzano di Roma (Rm)

al Dirigente dell'Area 2B05 Urbanistica e Beni Ambientali Roma e Provincia
arch. Demetrio Carini
SEDE



e p.c. al Dirigente dell'Area legislativo, contenzioso e conferenze dei servizi
dott.ssa marina Ajello
SEDE

oggetto: Genzano lottizzazione convenzionata in località Montecagnoletto quesito in merito alla procedibilità dell'istruttoria ai fini del parere paesaggistico - interpretazione dell'articolo 62 delle norme del PTPR

L'Amministrazione Comunale con propria nota 4289 dell'8/02/10 chiede chiarimenti sulla corretta applicazione dell'articolo 62 delle norme del PTPR in relazione alla supposta non procedibilità dell'istruttoria del piano attuativo in oggetto, all'esame dell'Area Urbanistica e Beni Ambientali Roma e Provincia in indirizzo.

In base a quanto affermato dall'amministrazione comunale, il piano attuativo in oggetto è approvato con DCR n. 62 del 30/12/08, in conformità alla variante generale approvata con DGR n. 614 pubblicata sul BUR 25 dell'8/07/05, nella quale lo stesso è zonizzato quale zona omogenea B, sottozona B9 - aree di completamento con piano particolareggiato. L'area è sottoposta al vincolo paesaggistico di cui all'articolo 136 del DLgs 42/04 ed è individuata nel PTPR come paesaggio agrario di valore.

Premesso che il quesito è pervenuto alla scrivente Area via fax in data 8/02/10 ed assunto al protocollo della Direzione con n.37305 in data 11/02/2010 e che il quesito stesso è stato successivamente integrato con planimetria contenente l'individuazione dell'area interessata, trasmessa con nota 6114 del 23/02/10 e attestazione della qualificazione di zona "D - sottozona D4" nel precedente strumento urbanistico approvato nel 1972 dell'area in oggetto, si fa presente quanto segue.

Il PTPR ha introdotto una nuova disciplina di tutela che entrata in vigore in regime di salvaguardia dalla data della sua pubblicazione all'Albo pretorio dei Comuni e sul BURL n. 6 del 14/2/2008 in ottemperanza alle disposizioni di cui alla lr.24/98 (articoli 21, 22 e 23) e del Codice dei Beni Culturali DLgs 42/04.

Tale disciplina di tutela esplica i suoi effetti nei beni paesaggistici di cui all'articolo 134 lettere a), b), c) del DLgs 42/04 in base alle norme definite nel PTPR per i diversi beni ai capi II "modalità di tutela delle degli immobili e delle aree vincolati per

oggetto: Genzano lottizzazione convenzionata in località Montecagnoletto quesito in merito alla procedibilità dell'istruttoria ai fini del parere paesaggistico - interpretazione dell'articolo 62 delle norme del PTPR

legge", III "disciplina dei Paesaggi" e IV "modalità di tutela degli immobili e delle aree tipizzati individuati dal PTPR".

Il PTPR tuttavia nel ridefinire la disciplina di tutela e di uso dei beni paesaggistici ha modulato l'applicazione della nuova disciplina 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 nel capo IV delle norme "modalità di tutela degli immobili e delle aree tipizzati individuati dal PTPR", sia in disposizioni transitorie contenute nel capo VII "rapporti con altri strumenti di Pianificazione" delle norme del PTPR valide per tutti i beni paesaggistici.

Per quanto riguarda le disposizioni di cui al capo VII delle norme del PTPR l'articolo 62 "Norme transitorie di raccordo tra piano paesistico e strumenti urbanistici comunali generali e attuativi" prevede una gradualità di applicazione della disciplina di tutela definita dal PTPR 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 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) .

In relazione al piano citato nella nota in oggetto, esso si configura come piano attuativo approvato dall'Amministrazione Comunale successivamente alla pubblicazione del PTPR in conformità alla variante approvata dopo l'entrata in vigore della l.r. 24/98 e prima della pubblicazione del PTPR.

Il piano in questione rientra quindi nella fattispecie di cui all'articolo 62 comma 2 in relazione allo strumento urbanistico generale, variante approvata nel 2005, in base al quale " Sono fatte salve le previsioni delle zone A, B, C, D, F di cui al DM 1444/68 nonchè 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" nonchè, in relazione al piano urbanistico attuativo, nella fattispecie di cui allo stesso articolo 62 co. 4 che dispone " 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".

oggetto: Genzano lottizzazione convenzionata in località Montecagnoletto quesito in merito alla procedibilità dell'istruttoria ai fini del parere paesaggistico - interpretazione dell'articolo 62 delle norme del PTPR

La supposta contraddittorietà della norma va risolta tenendo conto del combinato disposto delle due fattispecie, dovendosi necessariamente intendere l'obbligo di conformazione degli strumenti attuativi delle previsioni urbanistiche generali alle norme del PTPR comprensivo della disposizione che fa salve le previsioni degli strumenti urbanistici generali approvati dopo la entrata in vigore della l.r.24/98 e prima della pubblicazione del PTPR "in quanto conformi ai PTP approvati" e di cui lo strumento attuativo costituisca attuazione. Diversamente la disposizione del comma 2 dell'articolo 62 delle norme del PTPR rimarrebbe di fatto inapplicata laddove il piano attuativo costituisce la sola forma prevista dallo strumento urbanistico approvato di attuazione delle previsioni in esso contenute.

Resta fermo che il suddetto combinato disposto può essere applicato nei soli casi per i quali:

- 1) gli strumenti urbanistici generali approvati risultino, nella parte interessata dal piano attuativo, conformi ai PTP approvati e quindi fatti salvi;
- 2) il piano attuativo sia redatto in conformità agli strumenti urbanistici approvati nei limiti fissati dall'articolo 1bis della l.r.36/87 come modificata dalla l.r. 21/09;
- 3) il rapporto tra, PTPR e strumentazione urbanistica non sia diversamente e più dettagliatamente disciplinato dal PTPR stesso nelle modalità di tutela dei singoli beni.

Conseguentemente il piano attuativo è procedibile, fatto salvo quanto diversamente e più dettagliatamente specificato nella disciplina del PTPR, secondo le prescrizioni e limitazioni eventualmente contenute nel parere regionale, se lo stesso è attuativo di previsioni dello strumento urbanistico generale e redatto in conformità con esso, quando le stesse risultino conformi al PTP approvato con la l. r. 24/98 come eventualmente modificato dalla DCR n. 41 del 31/07/07 o per le quali sia stata espressamente valutata la compatibilità paesaggistica con le procedure di concertazione di cui all'articolo 27 bis della l.r.24/98 ed alla DGR 601/06.

Si rappresenta che la verifica dei requisiti richiesti va resa nell'ambito della verifica di conformità del piano urbanistico e di espressione del parere paesaggistico da parte dell'Area competente della Direzione anche sulla base della documentazione presentata dall'Amministrazione comunale.

oggetto: Genzano lottizzazione convenzionata in località Montecagnoletto quesito in merito alla procedibilità dell'istruttoria ai fini del parere paesaggistico - interpretazione dell'articolo 62 delle norme del PTPR

Nel caso in esame, in base a quanto dichiarato dall'amministrazione comunale ed agli atti in possesso degli Uffici, risulta verificata la conformità della previsione urbanistica al PTP ambito 9 approvato che classifica l'area come zona 7 nella quale, ad esclusione delle zone agricole, si rinvia alle previsioni di PRG vigente alla data di adozione dei PTP.

In ogni caso la autorizzazione paesaggistica ai sensi degli articoli 146 di cui al Dlgs 42/04 a cui è obbligatorio sottoporre ogni singolo intervento, anche quando rilasciata, in forza delle predette disposizioni, in deroga alla sopravvenuta disciplina del PTPR, dovrà contenere prescrizioni tese alla tutela dei beni interessati dalla trasformazione in coerenza con gli obiettivi generali individuati dal PTPR nella disciplina di tutela e di uso ove la stessa sia cogente o nelle modalità di tutela dei singoli beni.

Si rappresenta inoltre all'Amministrazione comunale che sempre il comma 2 dell'articolo 62 delle norme del PTPR dispone che *"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"*.

Pertanto, in relazione alla natura transitoria della norma, si invita l'amministrazione a provvedere tempestivamente alla verifica ed alla trasmissione delle aree interessate da previsioni "fatte salve ai sensi dell'articolo 62 delle norme del PTPR" che risultino in contrasto con la individuazione dei paesaggi operata nelle tavole A del PTPR adottato, distinguendo le varie fattispecie elencate ai fini del loro recepimento o della loro valutazione in fase di approvazione del PTPR previa verifica della conformità al PTP approvato e del rispetto delle modalità di tutela delle aree tutelate per legge.

Il Dirigente dell'Area
arch. Giuliana De Vito



Il Direttore
arch. Daniele Iacovone

