



# REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica  
Area Pianificazione Paesistica e Territoriale

17 DIC, 2008

Roma, li

prot. 207900



Al Ministero per i Beni e le Attività Culturali  
Soprintendente ai Beni Architettonici e per il Paesaggio  
per le Province di Roma, Rieti e Viterbo

Arch. Giacomo Martinez  
via Cavalletti, 0186 Roma  
fax 06 69941234  
c.a. Arch. Marina Cogotti

Al Comune di Frascati  
P.za G.Marconi,3 00044 Frascati (Rm)  
fax 0694184238

All'Area 2B05Urbanistica e Beni Ambientali Roma e Provincia  
SEDE

oggetto: Frascati Det. Com. n.55 del 20/05/08 intestata ad Edil Group srl – PTPR quesito in merito a art. 62 co 5.

La Soprintendenza ai Beni Architettonici e per il Paesaggio del Lazio, con propria nota MBAC-SBAP-RMRV 312/30/10/2008 che si allega, chiede chiarimenti in relazione ad un intervento insistente su un lotto di terreno inserito all'interno della variante speciale al PRG per il recupero di nuclei abusivi approvata con DGR n. 515 del 28/04/05; il lotto di terreno è inserito nel PTPR come Paesaggio naturale di continuità.

Premesso che il quesito trasmesso è pervenuto alla scrivente Area via fax in data 25/11/08 ed assunto al protocollo della Direzione 207900 in data 26/11/2008 e che al quesito non è allegata alcuna planimetria con individuazione del lotto 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 l.r.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 legge", III "disciplina dei Paesaggi" e IV "modalità di tutela degli immobili e delle aree tipizzati individuati dal PTPR".



# REGIONE LAZIO

## DIPARTIMENTO TERRITORIO

*Direzione Regionale Territorio e Urbanistica  
Area Pianificazione Paesistica e Territoriale*

Roma, lì

oggetto: Frascati Det. Com. n.55 del 20/05/08 intestata ad Edil Group srl – PTPR quesito in merito a art. 62 co 5.

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 in variante al PRG approvato dopo l'entrata in vigore della l.r. 24/98 e prima della pubblicazione del PTPR e rientra quindi nella fattispecie di cui all'articolo 62 comma 5 in base al quale tali piani sono fatti salvi "in quanto conformi al PTP approvati nel rispetto delle modalità di tutela delle aree tutelate per legge, di cui al capo II della LR 24/98".

Conseguentemente i singoli interventi in esso previsti sono autorizzabili, secondo le prescrizioni e limitazioni eventualmente contenute nel provvedimento di approvazione regionale, se conformi ai PTP approvati con la l. r. 24/98 come eventualmente modificati dalla DCR n. 41 del 31/07/07.

Ove i singoli interventi previsti nei piani attuativi approvati dopo l'entrata in vigore della l.r.24/8 e prima della pubblicazione del PTPR adottato risultino non conformi con le previgenti disposizioni dei PTP approvati essi sono autorizzabili, a partire dalla data di pubblicazione del PTPR sul BURL e all'Albo Pretorio dei Comuni, qualora gli stessi siano compresi nei contributi dei Comuni ai sensi dell'articolo 23 comma 1 della l.r.24/98 tra le "proposte accolte" o "parzialmente accolte" e ratificate dal Consiglio regionale con DCR n. 41 del 31/07/07 di modifica dei PTP vigenti, secondo le specifiche prescrizioni contenute nel relativo parere .

Al proposito si precisa che il Comune di Frascati ha presentato ai sensi dell'articolo 23 co. 1 varie proposte di modifica ai PTP vigenti tra le quali alcune aree inserite nella variante in oggetto. Le proposte in oggetto sono state valutate dalla Giunta e controdedotte in base ai criteri per la valutazione dei contributi dei comuni, producendo differenti esiti (accolta, accolta parzialmente e respinta) I relativi esiti come ratificati dal Consiglio regionale, le planimetrie delle aree ed i pareri sono stati pubblicati sul Burl ed all'Albo pretorio del Comune (allegato 3D al PTPR).

Per quanto attiene le ulteriori osservazioni presentate dal Comune di Frascati al PTPR adottato esse saranno valutate nel procedimento di approvazione del PTPR e tale valutazione non potrà in alcun caso avere efficacia esterna prima della pubblicazione di cui all'articolo 23 comma 6 del piano approvato.



# REGIONE LAZIO

---

## DIPARTIMENTO TERRITORIO

*Direzione Regionale Territorio e Urbanistica*

*Area Pianificazione Paesistica e Territoriale*

Roma, lì

oggetto: Frascati Det. Com. n.55 del 20/05/08 intestata ad Edil Group srl – PTPR quesito in merito a art. 62 co 5.

In ogni caso la autorizzazione paesaggistica ai sensi degli articoli 146 e 159 di cui al DL.gs 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.

Il Dirigente dell'Ufficio Piani Regionali  
arch. Giuliana De Vito

Il Direttore  
arch. Daniele Iacovone

PTPRquesiti\gdv\Frascati.doc