



Comune di Montalto di Castro  
Settore V  
Urbanistica - Edilizia  
comune.montaltodicastro.vt@legalmail.it

Oggetto: Chiarimenti in merito al regime vincolistico dell'area ricadente negli insediamenti urbani storici e relativa fascia di rispetto (art. 44 NTA del PTPR) e nelle aree tutelate per legge - protezione linee di interesse archeologico (art. 142 D.lgs 42/2004 e art. 42 NTA del PTPR). Quesito.

A riscontro della nota del 3 febbraio 2025, prot. n. 3611, acquisita agli atti nella medesima data, con prot. n. 129345, si forniscono i chiarimenti richiesti.

In sintesi, il Comune chiede, relativamente all'area distinta catastalmente al Foglio 51, Particella 62, "...un chiarimento in merito al regime vincolistico ... e nello specifico:

- a) *Quale disposizione dell'art. 44 opera nel caso di specie, ovvero se si debba applicare il comma 5 per cui l'area non rientra nei beni paesaggistici con conseguente esclusione dall'obbligo di acquisire l'autorizzazione paesaggistica art. 146 D.Lgs. 42/04 per gli interventi edilizi di nuova edificazione da realizzarsi sulla stessa, oppure il comma 14 con conseguente preclusione dei suddetti interventi in virtù della fascia di inedificabilità di 30 mt;*
- b) *Se, per il caso di specie, sia corretta l'interpretazione secondo cui, ai sensi e per gli effetti dell'art. 142, comma 2, del D.Lgs 42/2004, l'area in oggetto non rientra nei beni paesaggistici "Galasso - aree tutelate per legge" di cui all'art. 134, co. 1, lett. b) e art. 142, co. 1, lett. m), del D.Lgs. n. 42/2004, con conseguente esclusione dall'obbligo di acquisire l'autorizzazione paesaggistica art. 146 D.Lgs 42/04 e il preliminare parere archeologico per gli interventi edilizi di nuova edificazione da realizzarsi sulla stessa".*

Nel merito, si rappresenta quanto segue.

Premesso che:

- come specificatamente indicato nella predetta nota, "l'area in argomento è classificata dalla vigente Variante Generale al PRG (approvata con D.G.R. Lazio n. 118 del 27/02/2018), come Zona B - Completamento Edilizio - Sottozona B1 - semintensivi antichi, che comprende le Zone B del PRG previgente ... approvato nel 1974...";
- relativamente alla Tav. B 12 - 353 "Beni paesaggistici" del PTPR, nell'area in esame sono presenti:
  - Fascia di rispetto del bene di interesse archeologico lineare, codice vincolo ml\_0200, art. 134 comma 1 lett. b) del D. Lgs. 42/2004 - articoli 9 e 42 delle Norme del PTPR;
  - Insediamento urbano storico e relativa fascia di rispetto "Montalto di Castro", codice vincolo cs\_458, art. 134 comma 1 lett. c) del D.Lgs. 42/2004 - articoli 10 e 44 delle Norme del PTPR;
- relativamente alla Tav. A 12 - 353 "Sistemi ed Ambiti di Paesaggio" del PTPR, nell'area in esame sono presenti:
  - Paesaggio degli Insediamenti Urbani, art. 28 delle Norme del PTPR;
  - Paesaggi dei centri e nuclei storici con relativa fascia di rispetto, art. 30 delle Norme del PTPR;

relativamente al quesito di cui alla lettera a), si espone quanto segue.

L'area in esame ricade all'interno del bene identitario "Insediamenti urbani storici e relativa fascia di rispetto" di cui all'art. 134 comma 1 lett. c) del D.Lgs. 42/2004 e art. 44 delle Norme del PTPR.



Relativamente al presente bene, ricadente all'interno delle aree urbanizzate classificate nel "Paesaggio degli Insediamenti Urbani", si applica quanto disciplinato dall'art. 44 comma 5, nello specifico, *"non rientrano nei beni paesaggistici identitari di cui al presente articolo le porzioni di fascia di rispetto che ricadono nelle aree urbanizzate individuate dal PTPR, corrispondenti al Paesaggio degli insediamenti urbani..."*.

Per la porzione di territorio ricadente nel bene identitario "Insediamento urbano storico e relativa fascia di rispetto", trova applicazione quanto disposto dall'art. 44 commi da 6 a 12 delle Norme del PTPR relativamente agli interventi ammissibili.

In merito al quesito di cui alla lettera b), si espone quanto segue.

L'area in esame ricade nella fascia di rispetto del bene di interesse archeologico lineare di cui all'art. 142 comma 1 lett. m) del D.Lgs. n. 42/2004 e art. 42 delle Norme del PTPR.

In ossequio all'art. 142 comma 2 del D.Lgs 42/2004, per detta area non si applicano le disposizioni di cui al comma 1 lett. m) dell'art. 142 del medesimo Decreto Legislativo, in quanto delimitata nello strumento urbanistico, ai sensi del Decreto Ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, come zona territoriale omogenea B.

Pertanto, per l'area in questione, non si applica quanto disciplinato dall'art. 42 delle Norme del PTPR.

L'Istruttore  
Arch. Giuseppe Franco

Il Funzionario  
Dott.ssa Giuseppina Colonnelli

Per il Dirigente  
Il Direttore  
Ing. Emanuele Calcagni

AC/VD