



DIREZIONE REGIONALE TERRITORIO, URBANISTICA, MOBILITA'
 AREA LEGISLATIVA E CONFERENZE DI SERVIZI
 AREA PIANIFICAZIONE PAESISTICA E TERRITORIALE

rif. prot. n. 340221

All'Azienda territoriale per l'edilizia residenziale
 pubblica del comprensorio di Civitavecchia
 Dirigente Area tecnica
 Ing. Andrea Mereu
 Via Don Milani 6
 00053 Civitavecchia (Rm)
 aterciv@legalmail.it

Oggetto: Parere in merito all'applicazione delle "misure di salvaguardia del PTPR e dei piani paesaggistici vigenti ed adottati" di cui all'art. 7 delle norme tecniche di attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale. - ATER Civitavecchia.

L'Azienda territoriale per l'edilizia residenziale pubblica del comprensorio di Civitavecchia ha richiesto a questa Direzione regionale un parere in merito all'applicazione delle "misure di salvaguardia del PTPR e dei piani paesaggistici vigenti ed adottati" di cui all'art. 7 delle norme tecniche di attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale.

Riferisce l'ATER che, a seguito di un protocollo di intesa con la Provincia di Roma ed il Comune di Civitavecchia, ha presentato una proposta di piano/programma integrato di variante allo strumento urbanistico generale ai sensi dell'art. 19 del D.p.r. n. 327 del 2001, per la realizzazione, su un'area di proprietà della Provincia (ora Città Metropolitana di Roma Capitale), di un intervento di demolizione di un manufatto in disuso e realizzazione di un immobile da destinarsi a scuola materna e residenze per anziani e giovani coppie. Riferisce, inoltre, che nella Tav. B del PTPR adottato l'area interessata dall'intervento non risulta sottoposta a vincoli paesaggistici ai sensi dell'art. 134 D.lgs. n. 42 del 2004 ed è classificata come area urbanizzata. Nel PTP n. 2 - Litorale Nord, tuttavia, la medesima area risulterebbe interessata dalla presenza di un bene classificato "percorso antico - tutela orientata (A12)".

L'ATER richiede, pertanto, se, ai sensi dell'art. 7 NTA del PTPR, ai soli fini dell'individuazione e ricognizione dei beni paesaggistici, si possa fare riferimento alle sole Tavole B del PTPR adottato e non più alle tavole E1 e E3 dei PTP vigenti.

In merito si rappresenta 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 astratti aspetti giuridici delle questioni sottoposte, essendo rimessa esclusivamente al prudente apprezzamento dell'Ente richiedente la verifica circa l'applicabilità della norma alla fattispecie concreta. Occorre, inoltre, sottolineare che nella redazione dei pareri le circostanze di fatto riferite 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.

Il PTPR, adottato con DD.GG.RR. n. 556 del 30 luglio 2007 e 1025 del 21 dicembre 2007, è un unico piano paesaggistico esteso all'intero territorio della Regione Lazio che a seguito della sua approvazione sostituirà, sia nella parte normativa che nella parte cartografica, i piani territoriali paesistici vigenti (ad esclusione del PTP di Roma ambito 15/12 "Valle della Caffarella, Appia Antica e Acquadotti). Come esplicitato all'art. 5 delle NTA del PTPR, il Piano esplica efficacia diretta limitatamente alla parte di territorio regionale interessato dai beni paesaggistici di cui all'art. 134 D.lgs. n. 42 del 2004; per le restanti parti del territorio regionale il PTPR costituisce semplicemente un contributo conoscitivo con efficacia esclusivamente propositiva e di indirizzo per l'attività di pianificazione e programmazione della Regione, degli Enti locali e degli altri soggetti interessati (art. 6 delle NTA del PTPR).

In attesa dell'approvazione da parte del Consiglio regionale, sono attualmente in vigore le misure di salvaguardia previste dal Capo V della L.r. n. 24 del 1998 e dallo stesso PTPR adottato. In particolare, per quanto attiene alla disciplina di tutela applicabile, l'art. 7 delle NTA del PTPR, al comma 4 prevede che *"per la parte del territorio interessato dai beni paesaggistici, immobili ed aree, indicati nell'art. 134, lettere a) e b) del Codice, fino all'approvazione del PTPR resta ferma l'applicazione delle norme dei PTP vigenti; in caso di contrasto tra le disposizioni del PTPR adottato e dei PTP vigenti prevale la disposizione più restrittiva"* (si veda in merito il parere reso alla XVIII Comunità montana dei Monti Lepini prot. n. 34703 dell'8 aprile 2011, consultabile sul sito istituzionale di seguito indicato). Per la parte di territorio interessata dai c.d. beni identitari, ossia dai beni paesaggistici, immobili ed aree tipizzati e individuati dal PTPR ai sensi dell'art. 134, comma 1, lett. c), del Codice, a decorrere dalla adozione, si applica, ai sensi del quinto comma dell'art. 7 NTA, esclusivamente la disciplina di tutela del PTPR.

Lo stesso art. 7 NTA, al comma 7, prevede che, fatti salvi eventuali successivi provvedimenti istitutivi di vincolo, nelle more dell'approvazione del PTPR, ai soli fini della individuazione e ricognizione dei beni paesaggistici, si fa riferimento alle perimetrazioni del PTPR adottato dalla Giunta regionale; "a decorrere dalla data della pubblicazione dell'adozione del PTPR ai sensi dell'articolo 23, comma 2, della l.r. 24/98 gli elaborati "Beni Paesaggistici" – Tavole B sostituiscono, ai soli fini della individuazione e ricognizione dei beni paesaggistici, le tavole E1 ed E3 dei PTP vigenti".

Pertanto, alla luce del disposto del comma 7, art. 7, NTA del PTPR, **nell'attuale fase di adozione del Piano paesistico per la individuazione e ricognizione dei beni paesaggistici non si fa più riferimento alle tavole E1 e E3 del PTP bensì esclusivamente alle Tavole B del PTPR.** Tale previsione prende atto del lungo lavoro istruttorio, svolto in copianificazione con il MiBACT, che ha consentito di modificare ed integrare la cartografia dei PTP, pervenendo ad una più precisa individuazione e ricognizione dei beni



paesaggistici. Ne consegue che in caso di discordanza sulla individuazione di un bene paesaggistico tra le tavole E1 e E3 del PTP e le tavole B del PTPR, è a queste ultime che dovrà farsi riferimento.

Per ogni ulteriore informazione e aggiornamento in merito, si consiglia di consultare il sito:
http://www.regione.lazio.it/rl_urbanistica/?vw=pareri.

Il funzionario
(dott.ssa Maria Salvati)

Il Dirigente dell'Area
Pianificazione Paesistica e Territoriale
(arch. Giulliana De Vito)

Il funzionario
(avv. Daniela Carrarelli)

Il Dirigente dell'Area
Legislativa e Conferenze di servizi
(dott.ssa Marina Ajello)

Il Direttore
(arch. Manuela Manetti)

