



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area Pianificazione Paesistica e Territoriale e Progetti Comunitari

prot. 93403 ,97005

22 SET. 2007

SCARICATO

Comune di Pontinia
Al sig. Sindaco Tombolillo Eligio
04014 – Piazza Indipendenza, 1
e p c all'Area 2B06 Urbanistica e beni
Paesaggistici Sud

Oggetto: Comune di Pontinia PTPR - Precisazioni articoli 62, 43, 46 delle norme.

L'Amministrazione comunale di Pontinia ci sottopone quesiti in relazione alla possibilità e modalità di attuazione di piani attuativi approvati dalla Amministrazione comunale prima della pubblicazione del PTPR in applicazione dell'articolo 62 delle norme del PTPR stesso. In particolare per i seguenti due strumenti attuativi:

- 1) PdZ 167 variante approvata con Delibera Commissariale n.26 del 14/03/06
- 2) PP di zona D1 adottato con DCC n.12 del 01/04/05 e controdedotto con DCC n. 40 del 6/6/07, trasmesso alla Regione Lazio per la verifica di conformità di cui all'articolo 2 della l.r.36/87

interessati in parte da beni paesaggistici tipizzati e individuati dal PTPR di cui agli articoli 43 "insediamenti urbani storici e territori contermini" e 46 "i Canali delle bonifiche agrarie e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di ml 150 ciascuno", l'Amministrazione comunale chiede se:

- a) "Si possa procedere in presenza dei piani attuativi elencati ai punti 1 e 2 della richiesta, alla edificazione dei lotti ricadenti nella fascia dei 50 metri del Canale La Botte, o nei 150 metri delle aree limitrofe ai centri storici, territori che il PTPR ha inserito tra i beni paesaggistici di cui all'articolo 134 lettera c) e disciplinate rispettivamente dagli articoli 46 e 43 delle norme del PTPR adottato."
- b) "Si possa prescindere, per i singoli interventi previsti nei piani di cui sopra, dalla acquisizione della autorizzazione paesaggistica"
- c) "Si possano considerare le aree comprese nei piani attuativi di cui sopra non comprese tra i beni paesaggistici tipizzati dal PTPR."

In relazione a quanto richiesto si comunica quanto segue.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area Pianificazione Paesistica e Territoriale e Progetti Comunitari

Oggetto: Comune di Pontinia PTPR - Precisazioni articoli 62, 43, 46 delle norme.

Il PTPR è entrato in vigore in regime di salvaguardia dalla data della sua pubblicazione pubblicato sul BURL della Regione Lazio il 14/2/08 e all'Albo Pretorio dei Comuni del Lazio 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.

Il PTPR ha tra l'altro individuato nuovi beni paesaggistici in applicazione possibilità prevista dall'articolo 134 lettera c) del Codice tra i quali "i Canali delle bonifiche agrarie e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di ml 150 ciascuno" e gli "insediamenti urbani storici e territori contermini" che interessano, in base a quanto riferito dall'Amministrazione Comunale, i piani attuativi approvati. Per tali beni il PTPR ha definito specifiche modalità di tutela e di uso.

Il PTPR 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).

Per quanto riguarda le disposizioni contenute nelle modalità di tutela dei beni tipizzati dal PTPR di cui al capo IV delle norme, esse definiscono specificamente per i singoli beni le modalità di attuazione degli strumenti urbanistici vigenti. Per esempio per i territori contermini agli insediamenti storici le previsioni si possono attuare secondo le modalità definite al comma 13 dell'articolo 43 mentre per i Canali delle bonifiche agrarie essi sono attuabili secondo le modalità definite al comma 4 dell'articolo 46. Tali disposizioni sono prevalenti, in relazione alla attuabilità delle previsioni urbanistiche, in quanto specificamente definite per i singoli beni, su quelle generali definite nell'articolo 62 del PTPR. Al riguardo si precisa che il riferimento contenuto nelle norme del Capo IV del PTPR è per tutti i beni agli strumenti urbanistici vigenti, non specificando se generali o attuativi, tuttavia essendo le disposizioni stesse riferite alla "attuabilità" degli strumenti urbanistici esse sono da riferirsi esclusivamente agli strumenti urbanistici generali "da attuare" e non agli strumenti urbanistici attuativi approvati che costituiscono già attuazione delle previsioni generali.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area Pianificazione Paesistica e Territoriale e Progetti Comunitari

Oggetto: Comune di Pontinia PTPR - Precisazioni articoli 62, 43, 46 delle norme.

In base a quanto esposto ed a quanto riferito dall'Amministrazione Comunale di Pontinia nella sua nota in relazione alle specifiche richieste dell'Amministrazione comunale si precisa innanzitutto che in nessun caso anche quando le disposizioni transitorie consentano di attuare le previsioni degli strumenti urbanistici generali ed attuativi esse comportano una esclusione dal bene paesaggistico ai sensi degli articoli 134 del D.Lgs. 42/04 come individuati nelle tavole B – beni paesaggistici del PTPR e che pertanto in presenza dei beni paesaggistici ogni richiesta di trasformazione deve essere sottoposta comunque ad autorizzazione paesaggistica di cui agli articoli 146 e 149 del D.lgs. 42/2004 e dell'articolo 11 norme PTPR adottato, con riferimento ai capi II III IV delle norme in funzione del bene paesaggistico interessato dalle trasformazioni.

In relazione ai piani citati nella nota in oggetto, essi sono entrambi da considerare approvati dopo l'entrata in vigore della l.r. 24/98 e prima della pubblicazione del PTPR e rientrano 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.

I piani attuativi oggetto della richiesta, interessati esclusivamente da beni tipizzati e precedentemente non sottoposti a vincoli e quindi alle prescrizioni dei PTP vigenti sono pertanto da ritenere fatti salvi nella loro interezza e sono autorizzabili le trasformazioni previste nei beni tipizzati previa autorizzazione paesaggistica per ogni singolo intervento che, anche quando rilasciata in deroga alle modalità di tutela previste per il singolo bene dovrà comunque contenere prescrizioni tese alla tutela dei beni interessati in coerenza con gli obiettivi generali di tutela individuati nelle modalità di tutela stesse.

DIRIGENTE UFFICIO PIANI REGIONALI
Arch. Giuliana De Vito

IL DIRETTORE REGIONALE
Arch. Daniele Iacovone

PTPR quesiti\pontinia3.doc