



DIREZIONE REGIONALE PER LE POLITICHE ABITATIVE E LA PIANIFICAZIONE
TERRITORIALE, PAESISTICA E URBANISTICA
AREA LEGISLATIVA E CONFERENZE DI SERVIZI

Comune di Marino
Area V
protocollo@pec.comune.marino.rm.it

OGGETTO: Parere in merito all'applicazione del punto A.31 dell'Allegato A del d.P.R. 31/2017 - Traslazione dell'area di sedime. Comune di Marino.

Il Comune di Marino ha chiesto il parere di questa Direzione Regionale in merito alla corretta applicazione del punto A.31 dell'Allegato "A" al d.P.R. 31/2017, relativamente al concetto di traslazione dell'area di sedime.

In particolare l'Amministrazione comunale chiede se per traslazione dell'area di sedime, intervento menzionato appunto dall'Allegato A al d.P.R. 31/2017 tra quelli non soggetti ad autorizzazione paesaggistica, debba intendersi lo spostamento metrico dell'edificio rispetto ad un punto specifico, oppure, in analogia con quanto stabilito dalla lettera f) dell'art. 17 della l.r. 15/2008, debba essere considerata la sovrapposizione della sagoma a terra dell'edificio autorizzato e di quello realizzato, in ogni caso restando fermo che tale variazione, comunque la si intenda, debba essere contenuta entro il 2%.

Nel merito si ritiene 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. Occorre inoltre sottolineare che, nella redazione dei pareri, le circostanze di fatto riferite dagli enti o amministrazioni richiedenti 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 nei quesiti.

L'allegato A del d.P.R. 31/2017 individua gli interventi in aree vincolate paesaggisticamente esclusi dall'autorizzazione paesaggistica. Il punto A.31, in particolare, è relativo alle "opere ed interventi edilizi eseguiti in variante a progetti autorizzati ai fini paesaggistici che non eccedano il due per cento delle misure progettuali quanto ad altezza, distacchi, cubatura superficie coperta o traslazioni dell'area di sedime".

In merito all'interpretazione del d.P.R. 31/2017 e dei suoi allegati il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo ha adottato la circolare n. 42 del 21.07.2017, avente ad oggetto



REGIONE
LAZIO

“Circolare applicativa del d.P.R. n. 31 del 2017, Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall’autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata”.

In tale circolare, a proposito del punto A.31 viene espressamente definita la traslazione dell’area di sedime, ritenendosi che *“la percentuale di traslazione dell’area di sedime è da intendersi in rapporto alla misura lineare massima nella direzione della traslazione”.*

Trattandosi di nozione riferita precipuamente all’ambito paesaggistico e non a quello edilizio, deve ritenersi che debba sicuramente valere tale interpretazione fornita dal Ministero relativa al punto A.31 circa la traslazione dell’area di sedime rispetto al progetto autorizzato.

Ciò non comporta, peraltro, contrasto alcuno con quanto previsto dall’art. 17, lett. f), della l.r. 15/2008. Tale norma, infatti, si riferisce alle difformità tra intervento realizzato e progetto assentito che possono comportare una variazione essenziale o non essenziale, integrando in tal caso la traslazione dell’area di sedime una nozione di carattere edilizio e non paesaggistico, dunque differente, per il contenuto e gli effetti, da quanto previsto dall’Allegato A del d.P.R. 31/2017.

Il funzionario
(dr. Stefano Levante)

Il Dirigente dell’Area
(dr.ssa Marina Ajello)

Il Direttore
(arch. Manuela Manetti)