



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

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

Roma, li

10 DIC. 2008

prot.78322

all'Area 2B04 Urbanistica e beni
Paesaggistici Nord
SEDE

↗ e p c Comune di Rivodutri
Al sig. Sindaco
SEDE comunale

Oggetto: Comune di Rivodutri (Ri) - Piano di lottizzazione loc. "S.Maria" DCC 3 del 7/04/08 –
Richiesta di parere

L'Amministrazione comunale di Rivodutri ha trasmesso il piano in oggetto alla Regione Lazio in data 6/05/08. Il Comune di Rivodutri è dotato di PRG approvato con DGR n. 2873 del 26/05/80.

L'Area 2B04 in indirizzo, competente per l'approvazione dello strumento urbanistico, ci sottopone un quesito in merito alla possibilità e modalità di approvazione del piano attuativo in oggetto adottato dalla Amministrazione comunale prima della pubblicazione del PTPR.

Il piano in oggetto, riguarda una zona C del vigente piano regolatore, la cui trasformazione è consentita dalle norme del PTP vigente ambito 5 " in base all'articolo 29 del testo coordinato delle norme approvato con DGR 4475 del 30/07/99 e risulta in contrasto con la disciplina del paesaggio agrario di valore introdotta dal PTPR. Le discipline sopradette sono cogenti in quanto l'area è sottoposta al vincolo ai sensi dell'articolo 136 del DL.gs 42/04.

In relazione a quanto richiesto si comunica quanto segue.

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 nel ridefinire la disciplina di tutela e di uso dei beni paesaggistici nonché nell'individuare nuovi beni 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 dal 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" si 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



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

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

Roma, li

Oggetto: Comune di Rivodutri (Ri) - Piano di lottizzazione loc. "S.Maria" DCC 3 del 7/04/08 –
Richiesta di parere

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 tuttavia non rientra nelle fattispecie considerate dal PTPR infatti il piano attuativo in oggetto è stato adottato successivamente alla pubblicazione di cui all'art. 23 co.2 del PTPR in attuazione dello strumento urbanistico generale approvato anteriormente alla adozione dei PTP vigenti.

L'Amministrazione Regionale nel disciplinare con le suddette norme transitorie una gradualità nell'applicazione delle norme di tutela, si è avvalsa delle disposizioni dell'articolo 145 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio che, ribadendo il principio di prevalenza della pianificazione paesaggistica rispetto agli strumenti di pianificazione urbanistica, territoriale e di settore nonché rispetto ai piani, programmi e progetti nazionali e regionali di sviluppo economico, attribuisce alle Regioni il potere sia di prevedere nei piani paesaggistici misure di coordinamento con gli strumenti di pianificazione territoriale e di settore in occasione dell'adozione di nuova pianificazione paesaggistica, sia di disciplinare l'adeguamento ad essa degli strumenti urbanistici. Tale possibilità tuttavia non è stata, né poteva esserlo, volendo mantenere la coerenza generale con il principio generale di prevalenza ribadito dalla norma statale sopra richiamata, applicata a tutta la strumentazione urbanistica vigente. Sono pertanto state valutate forme di coordinamento e gradualità per l'adeguamento al PTPR limitatamente alla strumentazione urbanistica approvata o adottata successivamente alla adozione dei PTP vigenti differenziando le fattispecie per fasi temporali corrispondenti alla introduzione di discipline innovative per il paesaggio nel Lazio mediante legislazione regionale o atti di pianificazione territoriale.

In nessun caso si può infatti presupporre, per piani approvati anteriormente alla introduzione, con la legge 431/85, di nuovi beni paesaggistici tutelati "per legge" corrispondenti ad ampie categorie di beni, alcuna garanzia la tutela dei beni stessi. Né può essere ad essi attribuita alcuna considerazione dei valori paesaggistici come intesi successivamente alla entrata in vigore della l. 431/85 e, in via generale, "fatto salvo" uno strumento urbanistico approvato prima dell'adozione nel Lazio dei PTP vigenti. in quanto in totale carenza di strumenti di riferimento per la tutela paesaggistica, ancorchè di prima generazione .

Per tali fattispecie di strumentazione urbanistica la procedura proponibile è quella, ricorrendo i requisiti previsti, per le varianti urbanistiche disciplinata dall'art. 63 delle norme del PTPR (norma transitoria per le aree di scarso pregio paesistico classificate dal PTP al livello minimo di tutela)



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Area Pianificazione Paesistica e Territoriale

Roma, li

Oggetto: Comune di Rivodutri (Ri) - Piano di lottizzazione loc. "S.Maria" DCC 3 del 7/04/08 –
Richiesta di parere

in base al quale : *“Fino all’approvazione del PTPR, e comunque per un periodo non superiore a cinque anni, nelle aree in cui le norme dei PTP rimandano alle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti, sono consentite loro varianti, fatte salve le modalità di tutela delle aree tutelate per legge, soltanto nei casi in cui le stesse ricadano contemporaneamente:*

a) *in aree di scarso pregio paesistico classificate dai PTP vigenti con il livello minimo di tutela, secondo le indicazioni e come definite e individuate ai sensi dell’art. 27 bis della LR 24/98 dalla ricognizione effettuata con la DGR n. 601 del 26.9.2006 (BURL 30 11 2006 n.33);*

b) *nei seguenti Paesaggi del PTPR adottato: Paesaggio urbano e in evoluzione; Paesaggio agrario di continuità, agrario di valore, agrario di rilevante valore o, nel caso ricadano in altri paesaggi individuati dal PTPR esclusivamente se immediatamente a ridosso delle aree urbanizzate perimetrale dal PTPR.”*

Tale procedura, nella quale la valutazione sulla compatibilità della proposta urbanistica ai fini paesaggistici effettuata d’intesa fra le strutture competenti in materia paesaggistica e urbanistica in analogia con le procedure di cui all’articolo 36 bis comma 1 della l.r. 24/98 consentirebbe infatti all’Amministrazione, anche laddove si intenda confermare una espansione vigente di “rivalutarne” la rispondenza agli obiettivi di tutela ed eventualmente introdurre per la parte variata i necessari adeguamenti in anticipo sull’adeguamento generale dello strumento urbanistico.

DIRIGENTE UFFICIO PIANI REGIONALI

Arch. Giuliana De Vito

IL DIRETTORE REGIONALE

Arch. Daniele Iacovone

PTPR quesiti\Rivodutri.doc