

Prot. n. 467620
n. 481114

Roma, li 12 1 DIC. 2015

A Roma, Municipio XIV Monte Mario
Unità Organizzativa Tecnica
Servizio I Edilizia Privata
Ufficio Ispettorato Edilizio
protocollo.mun19@pec.comune.roma.it

Oggetto: Parere in merito all'interpretazione dell'art. 44, comma 3, delle Norme del PTPR adottato dalla Giunta Regionale con deliberazioni n. 556 del 2007 e n. 1025 del 2007 – Roma Municipio XIV.

Il Municipio XIV di Roma ha richiesto a questa Direzione un parere in merito all'interpretazione dell'art. 44, comma 3, delle Norme del PTPR adottato dalla Giunta Regionale con deliberazioni n. 556 del 2007 e n. 1025 del 2007. Nello specifico l'Amministrazione comunale, dopo aver sommariamente descritto l'intervento oggetto di una SCIA edilizia, richiede se tale tipologia di intervento sia conforme alle prescrizioni dell'art. 44, comma 3, delle Norme del PTPR, per il rispetto delle tipologie tradizionali e di quanto previsto per i manufatti di interesse estetico tradizionale.

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. Non rientra nelle competenze della scrivente Amministrazione una generalizzata verifica della legittimità degli atti comunali o la validazione degli stessi; allo stesso modo la Scrivente non può esprimersi in merito alla fattibilità di singoli interventi, rientrando tali valutazioni nella competenza dell'Amministrazione comunale. 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.

Nel merito si rappresenta quanto segue.

Nella richiesta si evidenzia che gli interventi consistono nella realizzazione di un controsoffitto coibentante non utilizzabile, non calpestabile, non praticabile e non accessibile, con telaio in c.a. con funzione di arredo, nella realizzazione di servizi igienici e nella tramezzatura di alcuni spazi.





Si evidenzia, in primo luogo, che gli interventi sommariamente descritti sono tutti interni all'edificio esistente ed appaiono compatibili con il disposto del secondo comma dell'art. 44 delle NTA del PTPR, in virtù del quale nei borghi dell'architettura rurale e nei beni singoli identitari dell'architettura rurale *“sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, consolidamento, restauro e risanamento conservativo e, limitatamente alle trasformazioni interne, di ristrutturazione edilizia”*.

Si ricorda, inoltre, che l'art. 149, comma 1, lett. a) del D.lgs. n. 42 del 2004, esclude la necessità di autorizzazione paesaggistica per gli *“interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici”*. Gli interventi descritti nella richiesta appaiono riconducibili alle ipotesi sopra richiamate e, pertanto, da un punto di vista procedurale, non è richiesta l'autorizzazione paesaggistica.

Dal punto di vista sostanziale, sussistendo sul bene un vincolo paesaggistico, il PTPR può comunque prevedere prescrizioni relative a tali interventi per la maggior tutela del bene paesaggistico. Nel caso di specie, per i medesimi beni paesaggistici – borghi dell'architettura rurale e beni singoli identitari dell'architettura rurale – il comma 3 dell'art. 44 NTA PTPR prevede, che gli interventi consentiti debbano *“essere effettuati nel rispetto delle tipologie tradizionali e tenere conto di quanto prescritto all'art. 43 per i manufatti di interesse estetico tradizionale”*.

La normativa del PTPR pone, quindi, un doppio limite per gli interventi riguardanti i borghi dell'architettura rurale e beni singoli identitari dell'architettura rurale:

- a) il rispetto delle tipologie tradizionali, che non possono essere definite a priori in modo statico ed uniforme per tutto il territorio regionale, dovendo avere riguardo alle singole realtà locali nelle quali l'intervento stesso è realizzato;
- b) il rispetto delle prescrizioni poste per i manufatti di interesse estetico tradizionale dall'art. 43 delle NTA del PTPR; in particolare, le prescrizioni applicabili sono quelle poste dai commi 8, 9 e 11 dell'art. 43 delle NTA del PTPR, che sono tutte riferite alle finiture esterne dell'edificio ed alle relative coloriture.

In entrambi i casi si tratta di prescrizioni che attengono all'aspetto esteriore dell'edificio e, pertanto, non rilevanti nel caso di specie.

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

Il funzionario estensore
(avv. Daniela Carrarelli)

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

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

Il Direttore
(arch. Manuela Manetti)