

Prot. 48511 - 14

Roma, 17 APR. 2015

A Roma Capitale  
Dipartimento Programmazione e  
Attuazione urbanistica  
Direzione edilizia - U.O. Condoni  
Servizio Coordinamento  
Via di Decima, 102  
00144 Roma

**Oggetto: Roma Capitale - Quesito in ordine alla portata dei regimi di tutela della zona di Veio ai fini dell'eventuale annullamento di una determinazione dirigenziale di rigetto su un condono edilizio.**

La Direzione edilizia - U.O. Condoni - Servizio Coordinamento di Roma Capitale ha posto a questa Direzione un quesito in ordine alla portata dei regimi di tutela della zona di Veio, ai fini dell'eventuale annullamento di una determinazione dirigenziale di rigetto su un condono edilizio. L'amministrazione di Roma Capitale inoltra il quesito posto, in termini invero poco chiari, da un privato cittadino in occasione di un'istanza di annullamento di una determinazione dirigenziale. In particolare, si richiede un parere in merito al venir meno del vincolo posto con la D.G.R. n. 338 del 1989 a seguito dell'istituzione del Parco di Veio con la L.r. n. 29 del 1997 ed alla corretta classificazione di tali beni paesaggistici ai sensi dell'art. 134 D.lgs. n. 42 del 2004.

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.

In merito al quesito posto si rappresenta, in primo luogo, che l'Amministrazione comunale, ove voglia fare proprio un quesito posto da un privato cittadino, è tenuta a riformularlo in termini generali e corretti; si sottolinea, inoltre, che non spetta alla scrivente Area l'individuazione dei vincoli insistenti su un singolo ambito né la validazione dell'operato di altre amministrazioni.

Si evidenzia, inoltre, l'erroneità dei riferimenti normativi contenuti del quesito in oggetto. Si ricorda che i beni paesaggistici sono suddivisi, secondo il disposto dell'art. 134 del D.lgs. n. 42 del 2004, Codice dei beni culturali e del paesaggio, in tre categorie:

- a) immobili ed aree individuati con apposito procedimento di dichiarazione di interesse pubblico, ai sensi degli artt. 138 e ss. del Codice;
- b) aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del Codice;
- c) immobili ed aree specificamente individuati a termini dell'art. 136 del Codice e sottoposti a tutela dai piani paesaggistici.

Ciò premesso, appare che nella fattispecie in esame vi sia stata confusione circa la riconduzione dei vincoli paesaggistici alle categorie sopra ricordate.

Con la D.G.R. n. 338 del 31 gennaio 1989, recante *"Dichiarazione di notevole interesse pubblico di una zona nel territorio dei comuni di Roma e Formello, località Parco di Vejo"*, l'area perimetrata nel provvedimento citato è stata dichiarata di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 1 della L. n. 1497 del 1939, in quanto *"la zona possiede rilevanti valenze ambientali oltre che storico-archeologiche essendo ancora scarsamente urbanizzata con ampie zone verdi, ricoperte a tratti da fitta boscaglia"*. A seguito dell'entrata in vigore del D.lgs. n. 42 del 2004, tale provvedimento conserva efficacia a tutti gli effetti, come espressamente affermato dall'art. 157 del Codice, e va ricondotto nelle fattispecie di cui all'art. 134, comma 1, lett. a) del D.lgs. n. 42 del 2004. Contrariamente a quanto affermato nel quesito, non si tratta di una iniziale perimetrazione del Parco di Veio, ma di un autonomo provvedimento impositivo di vincolo paesaggistico ai sensi degli artt. 134, comma 1, lett. a), e 136 del Codice.

Tale vincolo, infatti, non va confuso con quello relativo al Parco di Veio, istituito con l'art. 44 della L.r. 6 ottobre 1997, n. 29 *Norme in materia di aree naturali protette regionali*. L'art. 142 del D.lgs. n. 24 del 2004 annovera tra le aree tutelate per legge *"i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna"*; pertanto tali aree, comunque individuate, sono considerate bene paesaggistico ai sensi dell'art. 134, comma 1, lett. b), dello stesso D.lgs. n. 42 del 2004. Non è di competenza della scrivente Area l'accertamento circa l'inclusione o meno di una determinata area all'interno della perimetrazione del Parco.

In conclusione, i citati beni paesaggistici sono autonomi e non appare corretta una ricostruzione volta a far derivare dalla loro successione nel tempo il venire meno del vincolo anteriormente posto. Del resto è espressamente ammessa dalla legge anche l'ipotesi di una sovrapposizione tra le aree tutelate ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. n. 24 del 2004 (già tutelate ai sensi della L. n. 431 del 1985) e quelle dichiarate di notevole interesse pubblico ai sensi degli artt. 136 e ss. del Codice (già L. n. 1497 del 1939); il quinto comma dell'art. 25 della L.r. n. 24 del 1998 prevede, infatti, che in caso di sovrapposizione si applichino entrambe le discipline, se compatibili, prevalendo, in caso di contrasto, quella più restrittiva.

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

Il funzionario estensore  
(avv. Daniela Carvarelli)

Il Dirigente dell'Area  
(dott.ssa Marina Ajello)

Il Direttore  
(arch. Manuela Manetti)