



Prot. 88289

17 LUG. 2009

SCARICATO

Al Comune di Sabaudia
Urbanistica – Assetto del Territorio
Piazza del Comune, s.n.c.
04016 Sabaudia (LT)

Oggetto: Parere in merito alla definizione di “manufatti leggeri anche prefabbricati e strutture di qualsiasi genere non diretti a soddisfare esigenze temporanee” presente nella Tabella B) del P.T.P.R. – Comune di Sabaudia.

Il Comune di Sabaudia ha chiesto il parere di questa Direzione Regionale in merito all'interpretazione del significato di una espressione che ricorre nel Piano Territoriale Paesistico Regionale, adottato dalla Giunta Regionale con delibere n. 556 del 25 luglio 2007 e n. 1025 del 21 dicembre 2007.

L'art. 17 del P.T.P.R., nella Tabella B), indica gli usi e le trasformazioni del territorio compatibili con i differenti tipi di paesaggio disciplinati nel Piano stesso. In particolare, al punto 3.3. tra le tipologie di interventi di trasformazione rientranti nell'“Uso residenziale”, è annoverata “l'installazione di manufatti leggeri anche prefabbricati e strutture di qualsiasi genere che non siano diretti a soddisfare esigenze temporanee (art. 3, comma 1, lett. e.5, DPR n. 380/01)”.

In particolare, il Comune chiede di “esemplificare la definizione di manufatti leggeri” e se da tale categoria “possano essere escluse le costruzioni leggere a carattere pertinenziale a struttura semplice quali pergolati, gazebi, prefabbricati di minima entità per deposito attrezzi da giardino, barbecue, etc”.

Come detto, la Tabella B) del P.T.P.R. menziona l'installazione dei suddetti manufatti ai fini della verifica della loro compatibilità con i differenti tipi di paesaggio. E' bene premettere che tale



specifico intervento è consentito in uno solo dei 12 paesaggi individuati nel P.T.P.R., ossia nel "Paesaggio Agrario di continuità", laddove i manufatti di cui trattasi sono ritenuti *"compatibili in relazione a specifiche e comprovate esigenze"*.

Innanzitutto occorre premettere che, sebbene la definizione di cui al punto 3.3. della Tabella B) del P.T.P.R. ricalchi quella dell'art. 3, comma 1, lett. e.5) del D.P.R. n. 380/2001, i due versanti, paesaggistico ed urbanistico, devono essere tenuti distinti.

Infatti la definizione dell'art. 3, comma 1, lett. e.5) del D.P.R. n. 380/2001 è data a fini urbanistici, laddove per l'installazione di c.d. manufatti leggeri è richiesto il permesso di costruire tutte le volte in cui, indipendentemente dalle caratteristiche dell'opera e dalle tecniche di ancoraggio al terreno, tali interventi siano idonei ad alterare in modo non occasionale e non meramente contingente lo stato dei luoghi.

Invece la definizione di cui al P.T.P.R. riguarda squisitamente la compatibilità paesaggistica dell'intervento con il paesaggio.

Sotto questo profilo, è bene sottolineare che nelle zone paesisticamente vincolate è inibita ogni modificazione dell'assetto del territorio, attuata attraverso lavori di qualsiasi genere, non soltanto edilizi, senza la prescritta autorizzazione paesaggistica, con le sole deroghe di cui all'art. 149 del D.Lgs. n. 42/2004, il quale esonera dal regime dell'autorizzazione 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 inerenti l'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale che non comportino alterazione permanente dello stato dei luoghi con costruzioni edilizie ed altre opere civili, il taglio colturale, la forestazione, la riforestazione, le opere di bonifica, antincendio e di conservazione.

Ciò opportunamente premesso, è evidente che la definizione di cui al punto 3.3. della Tabella B) del P.T.P.R. fondamentale mente rimanda a quella dell'art. 3, comma 1, lett. e.5) del D.P.R. n. 380/2001. In essa, in primo luogo, come evidenziato dal Comune, sono menzionati a titolo esemplificativo *"roulottes, campers, case mobili, imbarcazioni"*, strutture che pertanto vanno certamente incluse nella definizione data dal P.T.P.R. a fini paesaggistici, anche se in esso non espressamente riportate. Inoltre, la lett. e.5) del D.P.R. n. 380/2001 precisa che i manufatti e le strutture in questione, per essere assoggettate alla disciplina del permesso di costruire, devono essere *"utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro oppure come depositi, magazzini e simili"*.

In sostanza, dalla tipologia di strutture portate quali esempi, e dalla richiesta loro finalità abitativa, lavorativa o simile, si evince come deve trattarsi di strutture idonee ad operare una trasformazione



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area D2 2B 08 - Legislativa Contenzioso e Conferenza di Servizi

edilizia ed urbanistica del territorio (ed infatti, sotto il profilo urbanistico, per esse è necessario il rilascio del permesso di costruire), e particolarmente rilevanti sotto l'aspetto paesaggistico. Tanto che, come detto, esse sono ritenute non compatibili con ben 11 dei 12 paesaggi individuati nel P.T.P.R..

Quindi le "costruzioni leggere a carattere pertinenziale a struttura semplice quali pergolati, gazebi, prefabbricati di minima entità per deposito attrezzi da giardino, barbecue", citate dal Comune, non devono considerarsi comprese tra quelle di cui alla dizione del punto 3.3. della Tabella B) del P.T.P.R., ferma restando, per le medesime, la necessità della preventiva autorizzazione paesaggistica al fine di salvaguardare i valori del paesaggio.

Per ogni ulteriore informazione e aggiornamento in merito, si consiglia di consultare il sito: <http://www.regione.lazio.it/web2/contents/urbate/pareri.php>

IL DIRIGENTE AREA PIANIFICAZIONE

Arch. *Giuliana* De Vito

IL DIRIGENTE AREA LEGISLATIVA

Dott.ssa Marina Ajello

IL DIRETTORE REGIONALE

Arch. Daniele *Jacovone*