



Rif. M. Prot. n. 27515

Prot. 5343

Roma, li 21 OTT. 2018

Al Comune di Santa Marinella  
Ufficio Urbanistica  
Via Aurelia, n. 455  
00058 Santa Marinella (RM)

**OGGETTO: Parere in merito all'esclusione dei centri abitati dal regime vincolistico imposto con Decreto Ministeriale benché perimetrati come vincolati su C.T.R. - Comune di Santa Marinella.**

Il Comune di Santa Marinella ha chiesto il parere di questa Direzione Regionale in merito al regime giuridico cui risultano assoggettate determinate aree oggetto di vincolo apposto con Decreto Ministeriale.

Nello specifico il Comune riferisce che con D.M. del 22.05.1985 sono state integrate le dichiarazioni di notevole interesse pubblico già effettuate con precedenti decreti ministeriali e relative alle fasce costiere di taluni comuni, tra cui quello di Santa Marinella.

Il dispositivo del decreto integrativo vieta temporaneamente, ossia fino al 31 dicembre 1985, modificazioni dell'assetto del territorio nonché opere edilizie e lavori nei territori indicati, "con l'eccezione dei centri abitati delimitati dagli strumenti urbanistici vigenti oppure ai sensi dell'art. 41-quinquies, lett. a), della legge n. 1150/1942, nel testo modificato dall'art. 17 della legge n. 765/1967".

Il P.T.P.R. adottato, a seguito di verifica delle perimetrazioni delle aree sottoposte a vincolo ai sensi della legge n. 1497/1939, ha quindi effettuato la fedele trasposizione del perimetro del suddetto vincolo ministeriale, riportandolo su Carta Tecnica Regionale.

Chiede pertanto il Comune se i centri abitati siano esclusi dal regime dei beni paesaggistici individuati mediante dichiarazione di notevole interesse pubblico (art. 134, comma 1, lett. a) D.Lgs. n. 42/2004), in quanto eccettuati dal D.M. del 22.05.1985, ancorché essi siano stati trasferiti graficamente nel P.T.P.R. come integralmente vincolati.

In merito si ritiene quanto segue.

I provvedimenti di dichiarazione di notevole interesse pubblico emanati da parte dell'autorità competente con specifico provvedimento (D.M.) sono stati individuati cartograficamente nelle Tavole B – Beni del Paesaggio - del Piano Territoriale Paesistico Regionale. Tale attività di trasposizione dei vincoli derivanti dalla dichiarazione di notevole interesse pubblico riveste un carattere essenzialmente ricognitivo dell'apposizione del vincolo paesaggistico. In altre parole, sotto tale aspetto, il P.T.P.R. si è limitato a 'recepire' quei vincoli

apposti con specifico provvedimento, riportandone, peraltro sulla base di verbali condivisi con le Soprintendenze, il relativo perimetro sulla Carta Tecnica Regionale. Si tratta pertanto di un'attività di ricognizione e di trasposizione di un vincolo che trova, tuttavia, la sua origine e la sua disciplina nell'originario provvedimento di dichiarazione di notevole interesse pubblico. È quindi a tale provvedimento genetico del vincolo che occorre fare riferimento per rinvenire la disciplina precipua del bene sottoposto a tutela.

Ciò detto, innanzitutto occorre sottolineare che nel caso di specie il D.M. del 22.05.1985 è integrativo, e non sostitutivo, del dispositivo di preesistenti decreti. In secondo luogo esso riguarda unicamente l'imposizione di un divieto di edificabilità con valenza temporanea (fino al 31.12.1985) dal quale sono tuttavia esclusi i centri abitati.

Il vincolo paesaggistico vero e proprio (ossia quello ai sensi della legge n. 1497/1939, ora art. 136 del D.Lgs. n. 42/2004) è stato apposto con i decreti ministeriali preesistenti. Occorrerà pertanto verificare se in tali decreti i centri abitati siano stati esclusi oppure no dal vincolo paesaggistico.

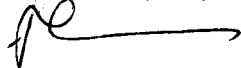
Ragion per cui, nel caso in cui i decreti originari non escludano i centri abitati dal vincolo paesaggistico, tali centri abitati saranno a tutti gli effetti beni paesaggistici ai sensi dell'art. 134, comma 1, lett. a) con la conseguente applicazione del relativo regime giuridico. Tali ambiti risultano infatti esclusi, ad opera del D.M. 22.05.1985, solo dal vincolo di inedificabilità temporanea valido fino al 31.12.1985. Decorsa tale data riprende vigore il regime precedente imposto con i preesistenti provvedimenti ministeriali. Ciò giustificherebbe la circostanza che sulla Carta Tecnica Regionale è stato riportato l'intero perimetro del vincolo paesaggistico apposto con i decreti ministeriali preesistenti, senza le esclusioni temporanee previste dal D.M. del 22.05.1985.

Invece, nell'ipotesi meno probabile in cui i decreti originari escludano i centri abitati dal vincolo paesaggistico, tali abitati saranno ovviamente da considerare sottratti al regime dei beni paesaggistici, risultando ininfluenti, per le considerazioni di cui sopra, la trasposizione sulla C.T.R. del perimetro del vincolo senza la loro esclusione.

Infine, non bisogna escludere la valenza di altri ulteriori vincoli. In concreto, occorrerà anche verificare l'esistenza di altri vincoli paesaggistici imposti con ulteriori decreti, ovvero ai sensi del P.T.P.R. (art. 10 relativo ai beni paesaggistici).

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 Legislativa  
(Dr. Marina Ajello)



Il Dirigente Area Pianificazione  
(Arch. Giuliana De Vito)



Il Direttore Regionale  
(Arch. Demetrio Carini)



L'estensore: SLevante

