



Prot. 12068

RIF. ESProt. 35573

25 OTT. 2010

Roma.....

Spett.le Comune di Viterbo
Settore VIII
Urbanistica, Centro Storico
S.U.E e S.U.A.P.
III Servizio Tecnico
Via I. Garbini, 84/B
01100 - Viterbo

Oggetto: PTPR – interpretazione comma 7 art. 43 “insediamenti urbani storici e territori contermini”

Si riscontra la nota di pari oggetto n. 35573 del 6 settembre 2010, con la quale codesta Struttura ha chiesto il parere della scrivente Amministrazione in ordine alla riconducibilità degli “interventi di ristrutturazione edilizia che non comportano la totale demolizione e ricostruzione” nell’ambito di applicazione dell’art. 43, comma 6, delle Norme del PTPR.

In particolare la questione riguarda l’obbligo di assoggettare i predetti interventi ad autorizzazione paesaggistica ai sensi del richiamato comma 6 ovvero, così come previsto dal comma 7 dell’art. 43, escludere gli stessi da tale onere.

Nello specifico il Comune chiede di conoscere se risulta “corretta l’interpretazione secondo la quale per interventi di ristrutturazione, non rientranti tra quelli previsti dal comma 6 (quali, a titolo di esempio: l’apertura di porte o finestre; la realizzazione di modeste terrazze a tasca su coperture a tetto; ...) qualora:

- in conformità alla normativa urbanistica vigente;
- previo accertamento del rispetto delle norme del PTPR, eseguito nell’ambito del procedimento ordinato al rilascio del PdC;
- nel rispetto delle prescrizioni previste dai commi 8 e 9 dello stesso art. 43; si possa prescindere da una formale autorizzazione paesaggistica”.

Il richiamato art. 43 delle Norme del PTPR, adottato con deliberazioni del Consiglio Regionale nn. 556/07 e 1025/07, oggetto delle presenti considerazioni, reca la disciplina degli “Insediamenti urbani storici e territori contermini”.

Con la denominazione “*Insedimenti urbani storici*”, vengono indicate, ai sensi del comma 2, “*le strutture urbane che hanno mantenuto la riconoscibilità delle tradizioni, dei processi e delle regole che hanno presieduto alla loro formazione*”. Gli insediamenti in questione “*sono costituiti dal patrimonio edilizio, rete viaria e spazi in edificati e sono individuati sulle Tavole B e descritti nei repertori dei beni paesaggistici tipizzati anche con riferimento alla l.r. 20 del 2001*”.

Relativamente alle previsioni degli strumenti urbanistici generali, all'interno della perimetrazione degli “*Insedimenti urbani storici*” sono sottoposti ad autorizzazione paesaggistica gli interventi indicati al comma 6, con specifico riferimento al comma 1 dell'art. 3 del DPR n. 380/01:

- d) “*interventi di ristrutturazione edilizia, nei soli casi di totale demolizione e ricostruzione*”;
- e.1) “*nuove costruzioni e ampliamenti al di fuori della sagoma esistente compresi interventi pertinenziali inferiori al 20%*”;
- e.4) “*installazione di torri, tralicci e ripetitori per la telecomunicazione con l'esclusione delle antenne televisive e paraboliche e paraboliche per le singole utenze*”;
- e.6) “*interventi pertinenziali superiori al 20%*”;
- f) “*interventi di ristrutturazione urbanistica*”.

Al di fuori dei casi di cui sopra, così come previsto dal comma 7, i rimanenti interventi elencati nel citato comma 1, dell'art. 3 del DPR n. 380/01 non richiedono autorizzazione paesaggistica ed avvengono, “*sempre con riferimento alle previsioni dello strumento urbanistico generale, previo accertamento nell'ambito del procedimento ordinato al rilascio del titolo edilizio e nel rispetto delle prescrizioni*” di cui ai commi 8, 9, 10 e 11 dello stesso art. 43 delle Norme.

In sintesi, per le aree interessate esclusivamente dal bene individuato come insediamento urbano storico, la procedura di autorizzazione paesaggistica si applica solo per i casi esplicitamente previsti dal comma 6 dell'art. 43 delle Norme, per tali casi si applicano le prescrizioni di cui ai commi 8,9,10 e 11 del medesimo articolo.

Per i rimanenti interventi, per i quali la modalità di tutela non prevede l'onere di autorizzazione paesaggistica, ai sensi del comma 7 si applicano comunque le prescrizioni di cui ai commi 8, 9, 10 e 11 dello stesso articolo 43 da verificare da parte del Comune, nell'ambito dei procedimenti di competenza.

Di conseguenza è autonoma decisione dell'Amministrazione comunale, qualora dotata, come nel caso di codesto Comune, del responsabile del procedimento per l'autorizzazione paesaggistica, attribuire ad esso, per uniformità di applicazione e valutazione, la competenza per la verifica del rispetto delle prescrizioni definite dai commi 8, 9, 10 e 11 dell'art. 43, anche per gli altri interventi da eseguirsi nell'insediamento urbano storico.

I “*Territori contermini*” vengono invece individuati, a norma del comma 4 dello stesso art. 43, “*a partire dalla perimetrazione accertata come indicato*” nel comma 3 dello medesimo articolo, “*per una fascia di rispetto di 150 metri*”.

Per tutti gli interventi che modificano lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici nell'ambito di tale territorio contermini, ad esclusione dalle aree urbanizzate individuate dal PTPR, corrispondenti al paesaggio degli insediamenti urbani e alle Reti e infrastrutture che, ai sensi del seguente comma 5, non sono compresi tra i beni paesaggistici tipizzati in oggetto, sussiste l'onere della autorizzazione di cui all'articolo 146 del Codice.

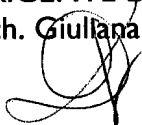
Ai sensi del comma 12, inoltre, la fascia di rispetto degli "Insediamenti urbani storici" deve essere mantenuta "integra ed inedificabile per una profondità di m. 150".

All'interno della suddetta fascia di rispetto, in armonia con quanto stabilito dal comma 13 dello stesso articolo, le previsioni degli strumenti urbanistici generali vigenti alla data di pubblicazione del PTPR sul BURL sono attuabili alle seguenti condizioni:

- a) "mantenimento di una fascia di in edificabilità di metri 30 a partire dal perimetro dell'insediamento urbano perimetrato, con l'eccezione delle opere pubbliche che possono comunque essere realizzate e di eventuali interventi nelle zone B di completamento di cui al DM 1444/68 nei lotti interclusi previo SIP";
- b) "rispetto della disciplina di altri eventuali beni paesaggistici di cui all'articolo 134 del Codice";
- c) "nell'ambito delle fasce di rispetto gli strumenti di nuova formazione o le varianti ai vigenti possono provvedere piazzole parcheggi, piazzole di sosta, servizi ed interventi utili alla sistemazione delle fasce di rispetto ed alla accessibilità e alla fruizione dei centri e nuclei storici previo SIP. Sono fatti salvi gli interventi per opere di somma urgenza".

Resta inteso, in ogni caso, che l'eventuale presenza di altri beni paesaggistici di cui all'art. 134 del Codice all'interno dell'insediamento urbano storico e dei relativi territori contermini fa transitare il procedimento entro le previsioni e gli obblighi pertinenti il bene individuato dal PTPR e, conseguentemente, rende applicabili le connesse disciplina o modalità di tutela, così come definite dal PTPR stesso.

IL DIRIGENTE DELL'AREA
(Arch. Giuliana De Vito)



IL DIRETTORE REGIONALE
(Arch. Demetrio Carini)

