



DIREZIONE REGIONALE TERRITORIO, URBANISTICA, MOBILITA'
 AREA PIANIFICAZIONE PAESISTICA E TERRITORIALE
 AREA LEGISLATIVA E CONFERENZE DI SERVIZI

Al Comune di Civitavecchia
 Servizio Lavori pubblici e opere infrastrutturali
 Unità operativa tutela e conservazione del
 paesaggio e dell'edilizia storica
 comune.civitavecchia@legalmail.it

e p.c. alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio
 per l'Area Metropolitana di Roma, la Provincia
 di Viterbo e l'Etruria meridionale
 mbac-sabap-rm-met@mailcert.beniculturali.it

alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio
 per le Province di Frosinone, Latina e Rieti
 mbac-sabap-laz@mailcert.beniculturali.it

all'Area Autorizzazioni paesaggistiche e VAS
 Sede

Oggetto: Parere in merito all'interpretazione art. 41 delle norme tecniche di attuazione del PTPR. Comune di Civitavecchia.

Il Comune di Civitavecchia, con due distinti quesiti, ha richiesto a questa Direzione chiarimenti in merito alla interpretazione art. 41 delle norme tecniche di attuazione del PTPR.

Con un primo quesito, l'Amministrazione comunale chiede, alla luce del disposto dell'art. 41 delle norme tecniche di attuazione del PTPR, a quale categoria di beni paesaggistici vadano ricondotte le "Aree di interesse archeologico" ivi disciplinate.

Con un successivo quesito, il Comune di Civitavecchia chiede come vada interpretata l'indicazione del 20% contenuta nell'articolo citato ai commi 5, 7, lett. b) e 8, lett. b), in particolare, se debba intendersi come limitazione alle ipotesi di ampliamento.

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.

MEJ



Nel merito delle questioni poste si rappresenta quanto segue.

Per quanto attiene al primo quesito posto dall'Amministrazione comunale, si richiama il disposto dell'art. 41 delle norme tecniche di attuazione del PTPR, recante la disciplina di tutela delle zone di interesse archeologico, sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. m) del d.lgs. n. 42 del 2004. Tali zone sono individuate al comma 2 del citato articolo e distinte al successivo comma 3 in due tipologie:

“a) le aree, gli ambiti ed i beni puntuali e lineari nonché le relative fasce di rispetto già individuati dai PTP vigenti come adeguati dal PTPR con le rettifiche, le eliminazioni e gli spostamenti, segnalati dalle Soprintendenze Archeologiche in attuazione dell'Accordo con il Ministero per i Beni e le attività culturali o introdotte d'ufficio;”

“b) le aree individuate con provvedimento dell'amministrazione competente anche successivamente all'approvazione del PTPR.”.

Va precisato che, come emerge chiaramente dal primo comma dell'art. 41 del PTPR, tutte le zone di interesse archeologico disciplinate dall'articolo in esame sono beni paesaggistici ex lege ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. m), del d.lgs. n. 42 del 2004. Tali beni rientrano tra quelli normati dall'art. 9 del PTPR, che al comma 4 esplicita che a tali beni “*si applicano le modalità di tutela di cui al Capo III delle presenti norme*”; di conseguenza la disciplina di tutela ad esse applicabile è quella dell'art. 41 del PTPR.

Pertanto, quelli richiamati alle citate lett. a) e b) sono tutti dei vincoli paesaggistici *ope legis* ai sensi dell'art. 142, comma 1, del Codice dei beni culturali e del paesaggio e dell'art. 9 del PTPR, rispetto ai quali, però, la normativa del PTPR introduce una disciplina differenziata. In particolare, per le aree di cui alla citata lettera b), lo stesso art. 41 al comma 8, lett. b), prevede l'applicazione della specifica disciplina di tutela ed uso dei paesaggi per alcuni interventi puntualmente elencati: interventi di nuova costruzione e ampliamento al di fuori della sagoma esistente, compresi interventi pertinenziali inferiori al 20%, interventi di ristrutturazione edilizia qualora comportino totale demolizione e ricostruzione.

In merito al secondo quesito posto dal Comune di Civitavecchia si rappresenta quanto segue. L'art. 41 al comma 5 recita: “Nelle zone di interesse archeologico ogni modifica dello stato dei luoghi è subordinata all'autorizzazione paesistica ai sensi degli articoli 146 e 159 del Codice, integrata, per le nuove costruzioni e ampliamenti al di fuori della sagoma degli edifici esistenti compresi interventi pertinenziali inferiori al 20% nonché per gli interventi di ristrutturazione edilizia qualora comportino totale demolizione e ricostruzione, dal preventivo parere della competente soprintendenza archeologica, anche in ottemperanza delle disposizioni di cui agli articoli 152 comma 2 e 154 comma 3 del Codice. (...)”.

La citata disposizione, dopo aver ribadito l'obbligo di autorizzazione paesaggistica per ogni intervento che modifichi lo stato dei luoghi, individua taluni casi in cui tale autorizzazione deve essere integrata con il parere della competente Soprintendenza Archeologica, volto alla valutazione dell'ubicazione degli interventi previsti in relazione alla presenza ed alla rilevanza dei beni archeologici.

La suddetta integrazione è necessaria per:

1. nuove costruzioni, compresi gli interventi pertinenziali di cui all'art. 3, comma 1, lett. e.6) del d.P.R. n. 380 del 2001;



REGIONE
LAZIO

2. ampliamenti al di fuori della sagoma degli edifici esistenti;
3. interventi pertinenziali inferiori al 20%;
4. interventi di ristrutturazione edilizia comportanti totale demolizione e ricostruzione, con la stessa volumetria e la medesima sagoma dell'edificio preesistente (art. 3, comma 1, lett. d), del d.P.R. n. 380 del 2001).

La percentuale del 20% indicata nella norma del PTPR richiama la previsione dell'art. 3, comma 1, lett. e.6) del d.P.R. n. 380 del 2001, che considera interventi di nuova costruzione gli interventi pertinenziali con una consistenza superiore al 20% del volume dell'edificio principale. Tuttavia, la previsione dell'art. 41 del PTPR comporta che per tutti gli ampliamenti al di fuori della sagoma degli edifici esistenti, a prescindere dalla percentuale di incremento rispetto all'edificio principale, deve essere acquisito il parere della competente Soprintendenza archeologica.

Pertanto, per quanto attiene al quesito posto dall'Amministrazione comunale, il 20% di cui all'art. 41, comma 5, del PTPR non costituisce un limite alla possibilità di ampliamento, bensì il limite oltre il quale gli interventi pertinenziale sono considerati nuova costruzione, fermo restando l'obbligo di richiedere il parere della competente Soprintendenza archeologica.

Allo stesso modo devono essere interpretate le analoghe disposizioni dell'art. 41, commi 7 e 8, lett. b), del PTPR, riferite rispettivamente alle aree ed ai beni archeologici di cui al comma 3, lett. a) e b) del medesimo articolo. Si sottolinea che, come già detto, per gli interventi di cui all'art. 41, comma 8, lett. b), si applica la disciplina di tutela ed uso dei paesaggi; di conseguenza, dall'applicazione di tale disciplina potranno derivare, in alcuni casi, limiti alla possibilità di ampliamento.

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

I funzionari

(dott.ssa Maria Salvati)

(avv. P. Carrarelli)

Il Dirigente dell'Area Legislativa e Conferenze di servizi

(dott.ssa Marina Ajello)

M. Ajello

Il Direttore

(arch. Manuela Manetti)

M. Manetti

