



DIREZIONE REGIONALE PER LE POLITICHE ABITATIVE E LA PIANIFICAZIONE
TERRITORIALE, PAESISTICA E URBANISTICA
SERVIZIO "UFFICIO SPECIALE PER LA RIGENERAZIONE URBANA"

Città di Frosinone
Settore Urbanistica
pec@pec.comune.frosinone.it

p.c., Area Affari Generali

OGGETTO: Parere in merito all'applicabilità dell'art. I, comma 2, lett. a), della legge regionale 18 luglio 2017, n. 7 con riferimento all'art. 36 del PTPR – Comune di Frosinone.

Il Comune di Frosinone ha chiesto il parere di questa Direzione Regionale in merito all'applicazione dell'art. I, comma 2, lett. a), della legge regionale 18 luglio 2017, n. 7 con riferimento alle aree tutelate per legge di cui all'art. 142, comma 1, lett. c), del d.lgs. 42/2004 e disciplinate dall'art. 36 del PTPR ossia fiumi, torrenti e corsi d'acqua.

Il Comune rappresenta infatti che, ai sensi dell'art. I, comma 2, lett. a), della l.r. 7/2017, le disposizioni sulla rigenerazione urbana non si applicano nelle fasce di rispetto dei corsi d'acqua previste dall'art. 36 del PTPR. Al fine di individuare correttamente tale fascia di rispetto, il quesito domanda quindi come applicare i commi 7 e 8 dell'art. 36 del PTPR laddove coesistano le condizioni in essi previste, nello specifico ove si sia in presenza di immobili che ricadono tanto nel paesaggio degli insediamenti urbani (comma 7) quanto in zona omogenea C di PRG (comma 8).

Nel merito si ritiene quanto segue.

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. Occorre inoltre sottolineare che, nella redazione dei pareri, le circostanze di fatto riferite dagli enti o amministrazioni richiedenti 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 nei quesiti.

L'art. I, comma 2, lett. a), della l.r. 7/2017 prevede che le disposizioni di cui alla legge non si applicano “nelle aree sottoposte a vincolo di inedificabilità assoluta, ad eccezione degli interventi che comportino la delocalizzazione al di fuori di dette aree”.

L'art. 36 del PTPR stabilisce, al comma 6, che “I corsi d'acqua e le relative fasce di rispetto debbono essere mantenuti integri e inedificati per una profondità di centocinquanta metri per parte; nelle fasce di rispetto è fatto obbligo di mantenere lo stato dei luoghi e la vegetazione ripariale esistente”.

I commi 7 e 8 del medesimo art. 36 recano talune eccezioni a tale previsione: il comma 7 sancisce che le disposizioni di cui al comma 6 “non si applicano alle aree urbanizzate esistenti come individuate dal PTPR, e corrispondenti al “paesaggio degli insediamenti urbani” e al paesaggio delle “Reti,

infrastrutture e servizi”; il comma 8 impone il “mantenimento di una fascia integra e inedificata di cinquanta metri a partire dall’argine” “per le zone C, D ed F di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, come delimitate dagli strumenti urbanistici approvati alla data di adozione dei PTP o, per i territori sprovvisti di PTP, alla data di entrata in vigore della l.r. 24/1998” purché sia comprovata l’esistenza di aree edificate contigue.

Ora, è evidente che i commi 7 e 8 disciplinano due fattispecie diverse, cui corrispondono effetti diversi per quanto riguarda il vincolo paesaggistico. Il primo comma riguarda l’esistenza di aree urbanizzate individuate dal PTPR corrispondenti ai paesaggi degli insediamenti urbani e delle Reti, infrastrutture e servizi; il secondo la sussistenza di zone C, D ed F delimitate dai piani regolatori ad una certa data, diversa a seconda della presenza o meno del PTP. Quanto ai corrispondenti effetti, ove ricorrono le condizioni di cui al comma 7 non vige l’inedificabilità della fascia di rispetto (pur rimanendo il vincolo paesaggistico e fermo quindi restando l’obbligo del rilascio dell’autorizzazione ai sensi dell’art. 146 d.lgs. 42/2004); ove invece ricorrono quelle del comma 8 la fascia che deve considerarsi inedificabile è pari a 50 metri, anziché gli ordinari 150.

Ciò detto, deve rilevarsi come tali due distinte fattispecie possono sovrapporsi nella realtà, potendo infatti darsi il caso che sussista contemporaneamente, per una determinata area, tanto uno dei paesaggi di cui al comma 7 quanto una delle zonizzazioni di prg di cui al comma 8.

In tale ipotesi prevale la condizione più favorevole, diversamente dal principio ordinario per il quale in presenza di più prescrizioni prevale quella più restrittiva; in questo caso, infatti, non si tratta di prescrizioni vincolistiche di tutela, che devono integralmente trovare applicazione (da cui la regola dell’applicazione della più restrittiva), quanto di eccezioni e/o deroghe alla tutela, dal che, al contrario, dovendo entrambe trovare applicazione, prevale la più ampliativa. In definitiva, quindi, in presenza dei paesaggi del comma 7, nei 150 metri del vincolo non vige il divieto di edificabilità (sancito dal comma 6), dovendo volta per volta l’autorizzazione paesaggistica (che resta necessaria) valutare la tipologia di intervento in relazione al bene; la contemporanea classificazione urbanistica prevista dal comma 8 per la medesima area rimane irrilevante, non applicandosi dunque la fascia di inedificabilità per 50 metri.

Di converso, nelle aree ricadenti in zonizzazioni di piano regolatore diverse da quelle del comma 8, la fascia da mantenere integra e inedificata sarà quella ordinaria di 150 metri prevista dal comma 6, sempre che non ricorrono le classificazioni di paesaggio del comma 7 (ipotesi in cui, come detto, nella fascia di rispetto vincolata dei 150 metri non vige la prescrizione di integrità e inedificabilità) o altre eccezioni di legge (ad esempio, art. 142, comma 2, d.lgs. 42/2004).

Il responsabile del Servizio
Stefano Levante

Il Direttore
Manuela Manetti