



DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area D2 2B 8 – Legislativo, Contenzioso – Conferenza di Servizi

127 OTT. 2010

Prot. n. 1162/29
150655

SCARICATO

Al Comune di Sacrofano
Ufficio tecnico – sez. urbanistica
Largo Biagio Placidi, n. 1
00060 SACROFANO (RM)

Oggetto: parere in merito alla possibilità di derogare all'indice di fabbricabilità fondiaria stabilito dal PTPR con il piano di utilizzazione aziendale (PUA) per realizzare annessi agricoli in area naturale protetta e soggetta a vincolo paesaggistico

Il Comune di Sacrofano ha chiesto a questa direzione regionale se con il piano di utilizzazione aziendale (PUA) previsto dall'art. 57, comma 1, della l.r. 22 dicembre 1999, n. 38, sia possibile derogare all'indice di fabbricabilità fondiario previsto dal PTPR. L'area di riferimento è soggetta a vincolo paesaggistico e inclusa nelle aree naturali protette, in quanto ricadente nel parco di Veio.

In merito, si ritiene quanto segue.

L'approvazione del PUA non produce alcun effetto derogatorio nei parchi e nelle altre aree naturali protette. Infatti, la l.r. 6 ottobre 1997, n. 29, che contiene la normativa di settore, non contempla l'istituto. In particolare l'art. 28, che disciplina le condizioni alle quali può essere conseguito il parere obbligatorio e vincolante dell'ente di gestione per le attività all'interno dell'area protetta, non contiene alcuna disposizione relativa all'efficacia del PUA nei parchi.

In proposito, questa direzione ha chiarito in precedenti pareri (cfr. parere alla Riserva naturale regionale Monterano, 16 gennaio 2006, prot. n. 195914) che un istituto avente natura derogatoria, qual è il PUA, trova applicazione esclusivamente nei casi considerati dalla legge e nei limiti della deroga (concernenti le dimensioni del lotto minimo per le abitazioni e le dimensioni degli annessi agricoli), restando esclusa ogni interpretazione analogica ed estensiva, ai sensi dell'art. 14 delle disposizioni preliminari al codice civile (c.d. "preleggi"), secondo cui: "*Le leggi penali e quelle che fanno eccezione a regole generali o ad altre leggi non si applicano oltre i casi e i tempi in esse considerati*".

Viceversa, in aree soggette al vincolo paesaggistico (ma fuori dalle aree naturali protette) l'art. 18, comma 2, della l.r. 6 luglio 1998, n. 24, prevede espressamente che gli interventi ammessi possano essere realizzati anche in deroga alle norme dei PTP, del



DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area D2 2B 8 – Legislativo, Contenzioso – Conferenza di Servizi

PTPR e della legge stessa previa approvazione del PUA di cui alla l.r. 38/99 e presentazione dello studio di impatto paesaggistico (SIP).

Per effetto di tale disposizione, coordinata con quella contenuta nell'art. 51, comma 3, del piano territoriale paesistico regionale (PTPR), in area soggetta a vincolo paesaggistico il PUA produce gli stessi effetti ed è soggetto agli stessi limiti del PUA approvato in area agricola non soggetta a vincolo stesso, fatti salvi i limiti urbanistici più restrittivi eventualmente fissati dal PTPR (cfr. il parere al Comune di San Lorenzo Nuovo del 21 settembre 2010, n. 187634).

La circostanza che sulla stessa area coesistano due vincoli, ambientale e paesaggistico (come nel caso riferito dal Comune di Sacrofano) appare irrilevante. Nell'area naturale protetta il PUA non produce gli effetti previsti dalla l.r. 38/99 a prescindere dall'esistenza del vincolo paesaggistico. Se così non fosse, d'altra parte, si verificherebbe il paradosso per cui in area soggetta al solo vincolo ambientale il PUA non sarebbe ammesso mentre produrrebbe effetti derogatori in caso di duplice vincolo.

Per quanto sopra, si ritiene che la presentazione di un PUA in area naturale protetta non consenta alcuna deroga normativa.

Infine, si ricorda che il PUA non deroga agli indici di fabbricabilità urbanistici (cfr. pareri a Caprarola, 22.4.2009, n. 30468; Blera, 5.9.2008, n. 91718; Capranica, 9.6.2008, n. 54629; Montalto di Castro, 3.4.2007, n. 43991). A maggior ragione **non possono essere derogati gli indici previsti nel PTPR**, sia per il generale obbligo di conformare gli strumenti urbanistici alla sovraordinata disciplina di tutela paesaggistica (art. 145, comma 3, del D.Lgs. 22 gennaio 2001, n. 42) sia in forza del citato art. 51 del PTPR.

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

Il dirigente
(dr.ssa Marina Ajello)

Il direttore
(arch. Demetrio Carini)

GDP

GDP