

Prot. n. 34703/10

Roma, li - 8 APR. 2011

SCARICATO

Alla XVIII Comunità montana dei monti Lepini
Area romana – ufficio tecnico
via Francesco Petrarca, n. 4
Cap. 00037 – SEGNI (RM)

Oggetto: parere in merito agli articoli 7 e 28 del PTPR - misure di salvaguardia e coperture degli edifici nel paesaggio degli insediamenti in evoluzione

La XVIII Comunità montana dei monti Lepini ha chiesto il parere di questa direzione regionale in merito alla interpretazione dell'art. 7 del piano territoriale paesistico regionale (PTPR) riguardante le misure di salvaguardia. Inoltre, chiede notizie in merito all'applicazione dell'art. 28, comma 5, Tabella "C", concernente le coperture degli edifici nel "paesaggio degli insediamenti in evoluzione".

Per quanto riguarda il primo quesito, la Comunità montana evidenzia un contrasto apparente tra i commi 3 e 4 dell'art. 7 del PTPR. Il comma 3 prevede che: *"Ai sensi dell'art. 23 bis della LR 24/98, dalla data di pubblicazione dell'adozione del PTPR fino alla data della sua approvazione e comunque non oltre cinque anni dalla data di pubblicazione di cui all'articolo 23, comma 2 della lr 24/98 per i beni paesaggistici, ai fini delle autorizzazioni di cui agli articoli 146 e 159 del Codice, si applicano in salvaguardia le disposizioni del PTPR adottato"*. Il comma 4 dispone che: *"Per la parte del territorio interessato dai beni paesaggistici, immobili ed aree, indicati nell'art. 134, lettere a) e b) del Codice, fino all'approvazione del PTPR resta ferma l'applicazione delle norme dei PTP vigenti; in caso di contrasto tra le disposizioni del PTPR adottato e dei PTP vigenti prevale la disposizione più restrittiva"*.

Ciò premesso, la Comunità montana chiede quale norma trovi applicazione.

In merito, si ritiene quanto segue.

I commi 3 e 4 dell'art. 7 mirano a finalità diverse: il comma 3, anticipando l'efficacia del PTPR al momento dell'adozione del piano, risponde a finalità di salvaguardia tipiche degli strumenti di pianificazione e programmazione del territorio ed è diretta ad evitare che nelle more dell'approvazione definitiva del PTPR possano essere autorizzati usi delle aree in contrasto con le previsioni del piano.

Il comma 4, invece, disciplina il regime transitorio dei beni paesaggistici nella fase di passaggio compresa tra l'adozione e l'approvazione del PTPR; la norma fissa il principio che i PTP

GDP 

restano in vigore e trovano ancora applicazione, fatta salva la prevalenza del PTPR qualora detti prescrizioni più restrittive. Inoltre, si applicano esclusivamente le disposizioni del PTPR quando non esiste un PTP approvato e, di conseguenza, manca una preesistente normativa d'uso dei beni paesaggistici.

Il regime di salvaguardia si completa con il successivo comma 5: in assenza di altri beni di cui all'art. 134, lett. a) e b), ai beni paesaggistici individuati esclusivamente ai sensi dell'art. 134, lett. c), del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (i c.d. beni "identitari") si applica il PTPR adottato. Tale disposizione è coerente con le precedenti in quanto si tratta di beni che sono stati individuati direttamente dal PTPR e, di conseguenza, non possono essere disciplinati da un PTP antecedente.

In conclusione, non si riscontrano contrasti tra le disposizioni in esame che fanno salva, in linea di principio, l'applicazione dei PTP; solo se il PTPR prevede norme più restrittive si applica quest'ultimo. Il PTPR adottato trova altresì applicazione quando manca il PTP.

Con il secondo quesito, la Comunità montana chiede se un Comune, all'atto di esaminare un piano attuativo in area soggetta a vincolo paesaggistico, possa respingere un progetto che prevede la realizzazione di edifici con copertura a falde inclinate leggermente curvilinee. La richiedente specifica che l'esecuzione delle opere necessita di un'autorizzazione paesaggistica di competenza regionale.

La norma che prevede la copertura degli edifici nell'ambito del "paesaggio degli insediamenti in evoluzione" è quella dell'art. 28, comma 5, tabella "C", del PTPR, secondo cui in generale sono preferibili le coperture a tetto, mentre la copertura piana deve essere privilegiata ove costituisca una caratteristica costruttiva tipica della zona. In sostanza, il quesito verte sulla possibilità di considerare copertura a tetto quella a falde inclinate leggermente curvilinee.

In merito, si ritiene quanto segue.

Preliminarmente, in relazione alle procedure di approvazione specificate dalla Comunità montana, si ritiene che la valutazione di un piano attuativo prescinda da quella relativa alle singole opere, che devono essere autorizzate in un procedimento successivo all'approvazione del piano stesso. In merito, questa direzione regionale in un recente parere (Fiumicino, 16 marzo 2011, n. 92842) ha esaminato il rapporto intercorrente tra l'autorizzazione paesaggistica, che approva il piano, e quella concernente le singole opere, e ha ritenuto che i due atti attengono a procedimenti

indipendenti. Di conseguenza, non si ritiene utile che al progetto del piano siano allegati i progetti delle singole opere e, **in ogni caso, il giudizio negativo sul piano deve essere fondato su ragioni attinenti al piano stesso e non su valutazioni concernenti le singole opere.**

Ciò premesso, poiché il citato art. 28, tabella "C", del PTPR considera due tipologie di copertura, a tetto e piana, ma non prescrive che le falde inclinate debbano essere necessariamente rettilinee, si ritiene che non possa escludersi in assoluto la possibilità di realizzare una copertura a tetto leggermente curvilinea. In tale senso, si ritiene che dalla norma residuino margini di discrezionalità tecnica in ordine alla esecuzione della copertura.

D'altra parte, l'ammissibilità in astratto di una tipologia costruttiva non significa che in concreto essa deve essere consentita; in sostanza, si ritiene che **il diniego non possa basarsi esclusivamente sulla inammissibilità della copertura curvilinea in quanto tale, che non si ricava dal testo normativo, ma possa essere validamente espresso qualora l'amministrazione procedente ne rilevi l'incompatibilità paesaggistica** laddove, ad esempio, il tessuto edilizio circostante sia caratterizzato da coperture rettilinee.

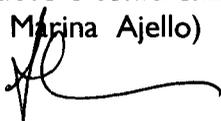
Infine, sembra opportuno specificare che il Comune può emanare l'autorizzazione paesaggistica per la realizzazione dell'edificio solo dopo l'approvazione del piano attuativo, nel caso in cui l'intervento rientri tra quelli delegati ai sensi dell'art. 1 della L.R. 19 dicembre 1995, n. 59, e seguendo la procedura dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/04.

In ogni caso si evidenzia che questa direzione regionale non si esprime, a richiesta di un ente pubblico, sull'operato di un altro ente pubblico, non potendo sindacarne la legittimità.

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 dell'area
legislativo, contenzioso e conferenza di servizi
(dr.ssa Marina Ajello)



Il dirigente dell'area
pianificazione paesistica e territoriale
(arch. Giuliana De Vito)



Il direttore
(arch. Demetrio Carini)

