



Prot. 195678  
all. I

Roma..... - 7 SET. 2010.....

**SCARICATO**

Al Soprintendente  
per i Beni Architettonici e  
Paesaggistici per il Comune di  
Roma  
Ministero per i Beni e le Attività  
Culturali  
Via di San Michele, 17  
00153 Roma

Oggetto: Roma – Lungotevere San Paolo n. 8. Ristrutturazione edilizia di un edificio  
Autorizzazione ex art. 21, comma 4, D.Lgs n. 42/2004 e succ. mod.i. Reg. le 19/12/1995  
n. 59 di subdelega - quesito

In riferimento all'oggetto, si riscontra il quesito di cui alla nota n. 16555 del 25 agosto 2010,  
per evidenziare quanto di seguito riportato.

Il caso di specie riguarda, in sintesi, la demolizione e la ricostruzione di un edificio con medesima  
superficie, volumetria e sagoma di quelle preesistenti, situato nel PTPR adottato all'interno di  
un'area classificata come "paesaggio degli insediamenti urbani", in conformità con quanto stabilito ai  
sensi dell'art. 27 delle Norme del PTPR, a meno di 50 metri dall'argine del Tevere.

Per quanto concerne la suddetta area, la Giunta Regionale, con proprie deliberazioni n. 556 e n.  
1025 del 2007, si è espressa, in sede di controdeduzione alle osservazioni dei Comuni di modifica  
ai PTP vigenti.

Nell'occasione, in particolare, l'osservazione presentata dal Comune di Roma (proposta n. 247) è  
stata accolta, "secondo quanto precisato al punto 3c dei criteri di valutazione delle osservazioni dei  
Comuni per la parte interessata dalla presenza di beni archeologici", altresì precisando che: "in relazione  
alla presenza del corso d'acqua per le aree urbanizzate si applicano le disposizioni di cui al c. 7 dell'art. 7  
L.R. 24/98 (per le aree urbanizzate) e c. 8 per le residue aree inedificate".

Nel quesito si chiede, in particolare, di "voler precisare se le controdeduzioni alle osservazioni dei  
comuni di modifica ai PTP, inserite nella delibera di adozione del PTPR, debbano essere considerate cogenti  
e prevalenti sui medesimi PTP ancora vigenti".

La questione riguarda, quindi, il rapporto giuridico esistente tra le disposizioni dei PTP vigenti e  
quelle, di natura modificativa rispetto alle prime, inserite all'interno del PTPR adottato, nelle more  
della relativa approvazione da parte del Consiglio Regionale.

A tal riguardo, il comma 1-ter dell'art. 36-quater della L.R. n. 24/1998 e successive modificazioni ha disposto che: *"In attesa dell'approvazione del PTPR (...), le proposte previste dall'art. 23, comma 1, presentate dai comuni prima dell'adozione del PTPR da parte della Giunta Regionale, valutate positivamente dalla stessa Giunta ed inserite nel PTPR adottato, sono trasmesse al Consiglio Regionale che provvede, con propria deliberazione, all'adeguamento dei PTP vigenti"*.

In attuazione della predetta previsione, il Consiglio Regionale, con propria deliberazione n. 41 del 31 luglio 2007, ha adeguato i PTP vigenti alle modificazioni derivanti dall'accoglimento delle proposte presentate dai Comuni come ratificate dal Consiglio regionale medesimo.

Pertanto, così come previsto dall'art. 36-bis della L.R. n. 24/1998, le controdeduzioni in questione, al pari peraltro del PTP di cui costituiscono integrazione e modifica, devono considerarsi pienamente efficaci, fino alla data di approvazione del PTPR e, sotto il profilo temporale, immediatamente prevalenti rispetto alle precedenti disposizioni di cui ai PTP medesimi.

Nel contempo, in forza del succitato provvedimento di Consiglio, le proposte stesse, insieme alle relative controdeduzioni, parti integranti e sostanziali dei PTP vigenti, sono state inserite all'interno del PTPR adottato con deliberazioni di Giunta Regionale n. 556 e n. 1025 del 2007, negli elaborati di cui alle Tavole A e D (indicate con specifico soprassegno) e relativi allegati.

Sotto quest'ultimo aspetto, giova ricordare che, ai sensi dell'art. 3, comma 2, lett. f) delle Norme, i criteri di valutazione per l'esame delle osservazioni comunali preliminari alla pubblicazione del PTPR e le controdeduzioni alle medesime con i relativi stralci cartografici (contenuti negli allegati sopra citati) hanno, a partire dalla data di pubblicazione delle delibere della giunta regionale di adozione del PTPR e del Consiglio regionale di ratifica delle controdeduzioni alle proposte comunali, natura prescrittiva e prevalente rispetto alle classificazione di tutela indicate nelle Tavole A del PTPR stesso.

Tale natura prescrittiva e prevalente è ribadita dall'art. 65, commi 3 e 5, delle Norme, in base alla menzionata DCR n. 41/2007, con la quale è stata approvata *"la variante ai PTP vigenti per le medesime porzioni di aree con controdeduzioni accolte e parzialmente accolte delle proposte comunali"*.

Alla luce di quanto sopra evidenziato, quindi, non appare alcun *contrasto* tra le controdeduzioni alle proposte comunali di modifica dei PTP accolte ed il testo dei PTP stessi, in quanto questi ultimi, ai sensi del comma 1-ter dell'art. 36-quater della L.R. 24/1998, sono stati già adeguati alle innovazioni introdotte nell'ambito del procedimento di formazione del PTPR di cui all'art. 23 della stessa legge.

Quanto sopra si comunica in relazione alla specifica disciplina dei PTP e del PTPR in applicazione del titolo III del D.Lgs n. 42/2004 ; sono fatte salve le determinazioni nell'ambito dei procedimenti di cui alla parte II del Codice.

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



IL DIRETTORE REGIONALE  
(Arch. Demetrio Carini)

