

## OSSERVAZIONI ALLE NORME DEL PTPR DEL LAZIO

**1 – Preambolo** – Si propone di sostituire il riferimento all’art. 133 contenuto nel 1° e 2° comma con la scritta **“articolo 132”**.

Motivazione - Viene per 2 volte richiamato l’art. 133 del “Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio” che è diventato invece l’art. 132 dopo le modifiche apportate dal D.Lgs. n. 63 del 26.3.2008.

**2 – Articolo 1, comma 2** – Si propone di inserire, prima dell’espressione finale <<di seguito denominato Codice>> il seguente periodo:  
<<**e del 26 marzo 2008 n. 62 e 63**>>

Motivazione - Il “Codice” è stato da ultimo modificato dai D.Lgs. n. 62 e n. 63 del 26 marzo 2008, entrati in vigore dal 24 aprile 2008.

**3 – Articolo 1, comma 4** – Si propone di sostituire l’espressione <<dell’art. 143 comma 3>> con la seguente:  
<<**dell’art. 143 comma 2**>>.

Motivazione - L’art. 143 del “Codice” è stato interamente sostituito dal D.Lgs. n. 63 del 26.3.2008, per cui il comma 3 è diventato ora il comma 2.

**4 – Articolo 2, comma 1** – Si propone di sostituire il testo dell’intero comma 1 con il nuovo testo dalle lettere a) ad i) entrato in vigore dal 24 aprile 2008.

Motivazione - L’art. 143 del “Codice” è stato interamente sostituito dal D.Lgs. n. 63 del 26.3.2008, entrato in vigore dal 24.4.2008.

**5 – Articolo 2, comma 2** – Si propone di sostituire il periodo <<lettere e), f), g) ed h)>> con il seguente:  
<<**lettere b), c) g) ed h)**>>.

Motivazione – A seguito della integrale sostituzione del testo dell’art. 143, operata dal D.Lgs. n. 63/2008, i riferimenti al nuovo testo del precedente comma 1 non sono più le lettere e), f) g) ed h) ma diventano le lettere b), c) g) ed h).

**6 – Articolo 2, comma 6** – Si propone di aggiungere il seguente periodo:  
<<**, ad eccezione delle disposizioni dei Piani di assetto delle aree naturali protette definitivamente approvati, ma redatti ai sensi anche del 6° comma dell’art. 9 della legge regionale n. 24/1998**>>.

Motivazione – Il 6° comma dell’art. 9 della legge regionale n. 24/1998 dispone che <<*ai sensi dell’articolo 25, comma 2, della legge 6 dicembre 1991, n. 394 i piani delle aree naturali protette di cui all’articolo 26 della legge regionale 6 ottobre 1997, n. 29, hanno valore anche di piano paesistico e di piano urbanistico e sostituiscono i piani paesistici e i piani territoriali o urbanistici di qualsiasi livello. I piani delle aree naturali protette tengono conto delle disposizioni di cui al*

*Capo II della presente legge quali livelli minimi di tutela, fatte salve valutazioni specifiche coerenti con le finalità delle aree naturali protette.>>*

7 – **Articolo 3 – Allegato F** – Si propone di aggiungere al testo la seguente integrazione:  
<<, ai sensi delle lettere a) b) e c) dell’art. 136 nonché della lettera e) del 1° comma dell’art. 143 del D.Lgs. n. 42/2004>>.

Motivazione - A causa delle modifiche apportate dal D.Lgs. n. 63 del 26.3.2008, che da un lato ha cancellato i “beni tipizzati” fra quelli diversi dall’art. 136, nonché la lettera i) dell’art. 143 che lo specificava, ma pur non chiamandoli così li ricomprende alla lettera d) del 1° comma dell’art. 143, oltre che alla lettera e), mentre dall’altro lato ha cancellato le “zone di interesse archeologico” per sostituirle con i “centri ed i nuclei storici” che il PTPR ha incluso fra i “beni tipizzati”, si rende necessario aggiungere al testo la suddetta integrazione.

8 – **Articolo 5, comma 2, lettera c)** – Si propone di sostituire la prima parte del testo con il seguente:  
<<**i beni paesaggistici inerenti ulteriori immobili ed aree individuati e sottoposti a tutela dal presente PTPR in base alle disposizioni di cui all’articolo 143 lettera d) del Codice ed ai sensi dell’articolo 134 lettera c) del Codice**>>.

Motivazione - Si propone di integrare il riferimento all’art. 143 con la lettera d) del comma 1.

9 – **Articolo 7, comma 2** – Si propone di sostituire il testo con il seguente:  
<<**Per la porzione di territorio interna al Comune di Roma nelle località Valle della Caffarella, Appia Antica e Acquadotti, fino all’approvazione del PTPR per le parti di territorio interessate dai beni paesaggistici, immobili ed aree, indicati all’art. 134 lettere a) e b) del Codice, resta ferma l’applicazione delle norme relative sia agli ambiti di paesaggio individuati dal PTPR adottato sia alle zone di tutela previste dal PTP di Roma ambito 15/12 “Appia Antica, Valle della Caffarella e Acquadotti” adottato dalla Giunta Regionale con atto n. 454 del 25 luglio 2006, già sottoposto alle forme di pubblicità che prosegue in via autonoma il procedimento di approvazione definitiva ai sensi dell’articolo 23 della LR 24/1998. In caso di contrasto tra le disposizioni del PTPR adottato e del vigente PTP 15/12 prevale la disposizione più restrittiva. A seguito della approvazione definitiva del PTP 15/12, le disposizioni dovranno essere recepite nel PTPR mediante l’opportuno adeguamento delle zone e sottozone di tutela agli ambiti di paesaggio più corrispondenti.**>>

Motivazione – Il testo così come proposto ipotizza che il territorio attualmente non pianificato dal PTPR venga preventivamente destinato ai rispettivi ambiti di paesaggio, più o meno di recepimento delle 4 zone di tutela (e relative sottozone) del PTP n. 15/12.

10 – **Articolo 7, comma 5** - Si propone di integrare il riferimento all’art. 134, comma 1, lettera c) con il seguente testo:  
<<**e della lettera d) del 1° comma dell’art. 143**>>.

Motivazione – L’integrazione è dovuta alle modifiche apportate al “Codice” dal D.Lgs. n. 63/2008.

11 – **Articolo 8, comma 1** – Si propone di sostituire l’espressione <<o di singolarità geologica>> della lettera a) con l’espressione <<, **singolarità geologica o memoria storica, ivi compresi gli alberi monumentali**>>, nonché di sostituire l’espressione <<ivi comprese le zone di

interesse archeologico>> della lettera c) con l'espressione <<**inclusi i centri ed i nuclei storici**>> ed eliminare l'espressione <<considerate come quadro>>.

Motivazione – Si propone di modificare le lettere a), c) e d) con il nuovo testo del “Codice” così come modificato dal D.Lgs. n. 63/2008.

**12 - Articolo 8, comma 6** – Si propone di sostituire l'espressione <<ai sensi dell'art. 143 comma 5 lett. b) del codice>> con la seguente:  
<< **ai sensi dell'art. 143 comma 4 lett. b) del codice**>>.

Motivazione – La lettera b) del comma 5 dell'art. 143 è diventata ora la lettera b) del comma 4 dell'art. 143 così come sostituito dal D.Lgs. n. 63/2008.

**13 - Articolo 9, comma 1, lettera m)** – Si propone di eliminare dalla lettera m) il periodo finale <<individuare alla data di entrata in vigore del codice>>.

Motivazione - Il testo va adeguato alla modifica apportata dal D.Lgs. n. 63/2008, omettendo il suddetto periodo finale.

**14 - Articolo 9, comma 5** – Si propone di sostituire l'espressione <<ai sensi dell'art. 143 comma 5 lett. a) del codice>> con la seguente:  
<< **ai sensi dell'art. 143 comma 4 lett. a) del codice**>>.

Motivazione - La lettera a) del comma 5 dell'art. 143 è diventata ora la lettera a) del comma 4 dell'art. 143 così come sostituito dal D.Lgs. n. 63/2008.

**15 - Articolo 10** – Si propone di cambiare la rubrica in:  
<<*beni paesaggistici art. 134 co1 lett. c e art. 143 co1 lett. d*>>.

Motivazione – La proposta tiene conto delle modifiche apportate dal D.Lgs. n. 63/2008.

**16 - Articolo 10, comma 1** – Si propone di sostituire la prima parte del testo con il seguente:  
<<**i beni paesaggistici inerenti ulteriori immobili ed aree individuati dal PTPR, ai sensi dell'articolo 134 lettera c) del Codice ed in base alle disposizioni di cui all'articolo 143 lettera d) dello stesso Codice ...**>>.

Motivazione - Si propone di integrare il riferimento all'art. 143 con l'aggiunta del 1° comma, lettera d).

**17 - Articolo 10, comma 3** – Si propone di sostituire la prima parte del testo del comma con il seguente:  
<<**Ai beni paesaggistici inerenti ulteriori immobili ed aree individuati dal PTPR, ai sensi dell'articolo 134 lettera c) del Codice ed in base alle disposizioni di cui all'articolo 143 lettera d) dello stesso Codice si applicano ...**>>.

Motivazione - Si propone di integrare il riferimento all'art. 134, comma 1, lettera c) con l'aggiunta del 1° comma, lettera d) dell'art. 143.

**18 - Articolo 10, comma 4** – Si propone di integrare l'espressione <<ai sensi dell'art. 134 lettera c)>> con la seguente:  
<<**ed in base alle disposizioni di cui all'articolo 143 lettera d) del Codice**>>.

Motivazione - Si propone di integrare il riferimento all'art. 134, comma 1, lettera c) con l'aggiunta del 1° comma, lettera d) dell'art. 143.

**19 - Articolo 11, comma 9** - Si propone di eliminare tutto il primo periodo, fino all'espressione <<sono fatti salvi ...>>

Motivazione - L'articolo 146 del "Codice" è stato sostituito dal D.Lgs. n. 63/2008 secondo un testo in cui non è contenuta la disposizione del comma 12, che va quindi considerata abrogata: rimangono validi invece i commi 4 e 5 dell'art. 161 e l'art. 181 del "Codice". Si propone conseguentemente di cancellare tutto il 1° periodo, facendo partire il testo da <<sono fatti salvi i casi ...>>.

**20 - Articolo 11, comma 11** - Si propone di sostituire la prima parte del testo con il seguente: <<**Per gli ulteriori beni, immobili ed aree individuati dal PTPR, ai sensi dell'articolo 134 lettera c) del Codice ed in base alle disposizioni di cui all'articolo 143 lettera d) dello stesso Codice ...**>>

Motivazione - Si propone di integrare il riferimento all'art. 134, comma 1, lettera c) con l'aggiunta del 1° comma, lettera d) dell'art. 143.

**21 - Articolo 17, comma 3** - Si propone di integrare il comma con il seguente testo: <<**Sono ammessi eventuali cambi di destinazione d'uso esclusivamente nell'ambito di ogni uso e di ogni attività consentite nella medesima tabella B).**>>

Motivazione - Si tratta di disciplinare anche i cambi di destinazione d'uso, non contemplati come casistica invece non solo possibile, ma piuttosto frequente.

**22 - Articolo 18, comma 2** - Si propone di integrare il testo, prima dei due punti, con l'espressione: <<**comma 4**>>.

Motivazione - Le lettere da a) a d) del 3° comma dell'art. 135 sono state sostituite dal D.Lgs. n. 63/2008 con le lettere da a) a d) del comma 4.

**23 - Articolo 29** - Si propone di integrare il testo della rubrica con il seguente testo: <<**, individuati ai sensi dell'art. 136, comma 1, lettera c) del D.Lgs. n. 42/2004**>>.

Motivazione - Le modifiche apportate dal D.Lgs. n. 63/2008 hanno incluso i centri ed i nuclei storici alla lettera c) del 1° comma dell'art. 136.

**24 - Articolo 29, comma 6** - Si propone di integrare il riferimento all'art. 134, comma 1, lettera a), con il seguente testo: <<**e 136, comma 1, lettera c)**>>.

Motivazione - Le modifiche apportate dal D.Lgs. n. 63/2008 hanno incluso i centri ed i nuclei storici alla lettera c) del 1° comma dell'art. 136.

**25 - Articolo 30** - Si propone di integrare il testo della rubrica con il seguente testo: <<**, individuati ai sensi dell'art. 136, comma 1, lettera b) del D.Lgs. n. 42/2004**>>.

Motivazione – Si tratta di una precisazione doverosa, oltre che opportuna.

**26 – Articolo 35, comma 24** – Si propone di sostituire l’espressione <<ai sensi dell’articolo 143 comma 5 lettera a)>> con la seguente:  
<<**ai sensi dell’articolo 143 comma 4 lettera a)**>>.

Motivazione - La lettera a) del comma 5 dell’art. 143 è diventata ora la lettera a) del comma 4 dell’art. 143 così come sostituito dal D.Lgs. n. 63/2008.

**27 – Articolo 37, comma 5** – Si propone di sostituire il periodo <<la disciplina d’uso prevista dal PTPR>> con il seguente:

**<<la normativa relativa alle classificazioni per zone ove prevista dai PTP previgenti all’atto della istituzione dell’area naturale protetta, che non può essere modificata fino alla approvazione definitiva del piano di assetto.>>**

Motivazione - Ai sensi del 5° comma dell’art. 9 della legge regionale n. 24/1998 sono “misure di salvaguardia” anche le prescrizioni dei PTP, con la clausola che in caso di contrasto o difformità prevale la disposizione più restrittiva: è di tutta evidenza che tali “misure di salvaguardia” sono riferite alle prescrizioni dei PTP vigenti all’atto dell’istituzione dell’area naturale protetta e debbono restare quindi tali fino alla approvazione definitiva del Piano di Assetto, perché diversamente anch’esse verrebbero aggirate.

Se ad esempio una zona di tutela integrale (per la quale è per lo più prescritta l’inedificabilità) venisse declassata (in accoglimento totale o parziale di una proposta comunale) a zona di tutela limitata o comunque ad una zona per la quale è prevista una certa edificabilità, che magari è la stessa prevista in una contestuale “Variante” al PRG operata come sopra detto, si sarebbero di fatto aggirate le “misure di salvaguardia” in danno della tutela e dell’incolumità dell’area naturale protetta.

**28 - Articolo 37, comma 7** – Si propone di sostituire il periodo <<si adeguano alle prescrizioni del PTPR>> con il seguente:

**<<si adeguano alle prescrizioni dei PTP approvati e del PTPR adottato>>.**

Motivazione – Ai sensi del 6° comma dell’art. 9 della legge regionale n. 24/1998 le zone di tutela previste dai PTP e le relative prescrizioni valgono come livelli minimi di tutela per la redazione o l’aggiornamento dei Piani di Assetto.

**29 - Articolo 37, comma 7** – Si propone di sostituire il periodo da <<introducendo, ove necessario, ...>> con il seguente:

**<<secondo le procedure di cui al precedente comma 6>>.**

Motivazione - L’ultima parte del testo riprende integralmente il 4° comma dell’art. 145 del Codice, che è stato cancellato e sostituito dal D.Lgs. n. 63/2008, che rimanda alle procedure previste dalla legge regionale.

**30 – Articolo 37, comma 8** – Si propone di integrare il comma 8 con il seguente testo:

**<<in sede di aggiornamento dei suddetti piani di assetto ai sensi del comma 5 bis dell’articolo 26 della legge regionale n. 29/1997 si terrà conto delle previsioni dei PTP approvati e del PTPR adottato come livelli minimi di tutela da rispettare.>>**

Motivazione - Come già detto precedentemente, ai sensi del 6° comma dell'art. 9 della legge regionale n. 24/1998 le zone di tutela previste dai PTP e le relative prescrizioni valgono come livelli minimi di tutela anche per l'aggiornamento dei Piani di Assetto.

**31 - Articolo 41, comma 5** - Si propone di sostituire l'espressione <<di cui agli articoli 152 comma 2 e 154 comma 3 del Codice>> con la seguente:  
<<**di cui agli articoli 152 comma 1 e 154 comma 1**>>.

Motivazione - Il riferimento all'art. 152, comma 2, del Codice non è più valido dal momento che è stato cancellato dal D.Lgs. n. 63/2008, che l'ha assorbito nel nuovo comma 1. Anche il riferimento all'art. 154, comma 3, del Codice non è più valido dal momento che è stato cancellato dal D.Lgs. n. 63/2008, che l'ha assorbito nel nuovo 1° comma.

**32 - Articolo 42** - Si propone di integrare il testo della rubrica con il seguente testo:  
<<**individuate ai sensi dell'art. 143, comma 1, lettera d) del D.Lgs. n. 42/2004**>>

Motivazione - Si tratta di una precisazione doverosa ed opportuna, dopo le modifiche apportate dal D.Lgs. n. 63/2008.

**33 - Articolo 43** - Si propone di integrare il testo della rubrica con il seguente testo:  
<<**individuati ai sensi dell'art. 143, comma 1, lettera d) del D.Lgs. n. 42/2004**>>

Motivazione - Si tratta di una precisazione doverosa ed opportuna, dopo le modifiche apportate dal D.Lgs. n. 63/2008.

**34 - Articolo 44** - Si propone di integrare il testo della rubrica con il seguente testo:  
<<**individuati ai sensi dell'art. 143, comma 1, lettera d) del D.Lgs. n. 42/2004**>>

Motivazione - Si tratta di una precisazione doverosa ed opportuna, dopo le modifiche apportate dal D.Lgs. n. 63/2008.

**35 - Articolo 45** - Si propone di integrare il testo della rubrica con il seguente testo:  
<<**individuati ai sensi dell'art. 143, comma 1, lettera d) del D.Lgs. n. 42/2004**>>.

Motivazione - Si tratta di una precisazione doverosa ed opportuna, dopo le modifiche apportate dal D.Lgs. n. 63/2008.

**36 - Articolo 46** - Si propone di integrare il testo della rubrica con il seguente testo:  
<<**individuati ai sensi dell'art. 143, comma 1, lettera d) del D.Lgs. n. 42/2004**>>.

Motivazione - Si tratta di una precisazione doverosa ed opportuna, dopo le modifiche apportate dal D.Lgs. n. 63/2008.

**37 - Articolo 47** - Si propone di integrare il testo della rubrica con il seguente testo:  
<<**individuati ai sensi dell'art. 143, comma 1, lettera d) del D.Lgs. n. 42/2004**>>.

Motivazione - Si tratta di una precisazione doverosa ed opportuna, dopo le modifiche apportate dal D.Lgs. n. 63/2008.

**38 - Articolo 60, comma 9** - Si propone di sostituire l'espressione <<ai sensi dell'articolo 143 comma 5 lettera b)>> con la seguente:

**<<ai sensi dell'articolo 143 comma 4 lettera b)>>**

Motivazione - La lettera b) del comma 5 dell'art. 143 è diventata ora la lettera b) del comma 4 dell'art. 143 così come sostituito dal D.Lgs. n. 63/2008

**39 – Articolo 65, comma 3** – Si propone di sostituire il periodo finale da <<I contenuti delle controdeduzioni ...>> in poi con il seguente:

**<<I contenuti delle controdeduzioni sono recepiti nel PTPR mediante un adeguamento degli ambiti di paesaggio con disciplina d'uso dei "Paesaggi" del PTPR di cui al Capo II delle presenti norme che sia analoga a quella dei contenuti delle controdeduzioni>>.**

Motivazione – Come ben più estesamente motivato nelle osservazioni relative alle proposte di modifica dei PTP vigenti e del PTPR presentate dai Comuni, i contenuti delle controdeduzioni così come riportati nelle tavole A non possono prevalere sulla disciplina di tutela e d'uso degli ambiti di paesaggio individuati dal PTPR.

Arch. Rodolfo Bosi  
(Responsabile Circolo Territoriale VAS di Roma)

Roma, 13 giugno 2008