



FEDERAZIONE
DEGLI ORDINI DEGLI
ARCHITETTI P.P.C. DEL LAZIO

P. le De Matthaeis, 41
03100 Frosinone
Tel. 0775.270995
Tel. Fax 0775.873517

Ordini degli Architetti
Pianificatori, Paesaggisti
e Conservatori del Lazio

FROSINONE

P. le De Matthaeis, 41
03100 Frosinone
Tel. 0775.270995
architetti@frosinone.archiworld.it

LATINA

Via XVIII Dicembre, 76
04100 Latina
Tel. 0773.696352
architetti@latina.awn.it

RIETI

Piazza Vittorio Emanuele II, 17
02100 Rieti
Tel. 0746.485725
architetti@rieti.archiworld.it

ROMA

Piazza Manfredo Fanti, 47
00185 Roma
Tel. 06.97604560
protocollo@architettiroma.it

VITERBO

Via Vittorio Veneto 1/e
01100 Viterbo
Tel. 0761.222822
architetti@viterbo.archiworld.it

Spett.le REGIONE LAZIO

Al PRESIDENTE
Nicola Zingaretti
presidente@regione.lazio.it

All'ASSESSORE alle Politiche abitative e Urbanistica
Massimiliano Valeriani
asscasaurbanisticaerifiuti@regione.lazio.it

Alla DIREZIONE REGIONALE PER LE POLITICHE ABITATIVE E LA
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESISTICA E URBANISTICA
DIRETTORE
Arch. Manuela Manetti
territorio@regione.lazio.legalmail.it

Premessa

Successivamente all'annullamento della Deliberazione del Consiglio Regionale n. 5 del 2 agosto 2019 di approvazione del PTPR operato dalla Sentenza della Corte Costituzionale 17 novembre 2020 n. 240, la Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale Paesistica e Urbanistiche del Lazio ha emanato la Direttiva n. 1056599 del 3.12.2020, in merito alla disciplina da applicare relativamente all'uso dei beni paesaggistici.

Tale Direttiva consegue altresì dal confronto avuto con l'Ufficio legislativo del Gabinetto del Presidente e con l'Ufficio Legislativo del Ministero per i Beni e le Attività Culturali e per il Turismo che si è espresso con nota protocollo 31600-P del 2/12/2020. All'esito, quindi, del riscontro della normativa regionale vigente in materia - in particolare, dell'art. 21 co. 1 della L.R. n. 24/1998, recante gli effetti derivanti dalla mancata approvazione del PTPR alla data del 14.2.2020 - la Direzione regionale fornisce un inquadramento della disciplina paesaggistica in vigore dal 18 novembre 2020.

L'inquadramento indicato dalla Regione restituisce una sostanziale frammentazione della disciplina dell'uso dei suoli, sulla base di uno schema applicativo che, nell'interpretazione fornita della normativa vigente, ricorre all'utilizzo retroattivo della citata previsione di legge, volta a disciplinare compiutamente gli effetti giuridici della mancata approvazione del PTPR; lo schema applicativo viene poi integrato e completato dalla disciplina discendente dall'adozione del PTPR per i beni paesistici da esso *tipizzati*.

Ciò detto, sin dalle sue primissime fasi di applicazione, il quadro di riferimento fornito dalla Regione ha dato origine ad una serie di enormi – ma prevedibili – criticità procedurali. Tali criticità sono in prevalenza connesse al generalizzato “regime di salvaguardia” che restituisce la Direttiva regionale: “regime di salvaguardia” che non tiene conto degli sviluppi degli strumenti di pianificazione e della regolamentazione d’uso succedutisi a seguito, ed in forza, dell’adozione, nel lontano 2007, del PTPR.

Infatti, all’esito del regime di salvaguardia attualmente improntato dalla Regione, numerosissimi strumenti amministrativi di governo del territorio approvati nel regime di adozione del PTPR vengono di fatto privati di efficacia, vanificando le attività di programmazione degli enti locali, così come gli investimenti degli operatori sia pubblici che privati, impegnati, tra gli altri, anche nella ricostruzione delle aree terremotate e rischiando, in tal senso, di provocare, inevitabilmente, ulteriori e dannosi ritardi con incalcolabili conseguenze sul faticoso processo della Ricostruzione, che già registra uno stentato avvio.

Considerazioni sulla Direttiva regionale

Entrando nel merito della Direttiva regionale, in essa si ritrova la procedura specifica da seguire per gli interventi ricadenti nelle zone tutelate del territorio. Secondo la citata Direttiva, per la definizione delle modalità di intervento su un bene immobile si è chiamati ad un complesso ed articolato lavoro dato dal combinato disposto dell’art. 21 della L.R. 24/98 e dell’intero Titolo II della stessa Legge Regionale, del PTPR adottato con Delibere di Giunta Regionale n. 556/2007 e n. 1025/2007, del PTP di riferimento locale e, non ultimo, della Variante al PTPR approvato, adottata con D.G.R 49/2020.

La più alta criticità data dall’annullamento della Delibera di approvazione del PTPR emerge lì dove il vincolo riguarda i beni sottoposti a vincolo dichiarativo (artt. 134, comma 1, lett. a), e 136 del d.lgs. 42/2004), dove ai sensi dell’art. 21 della citata L.R., “in quanto disciplina sicuramente più restrittiva, sono consentiti esclusivamente interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, risanamento, recupero statico ed igienico, restauro conservativo”. Nei fatti in tutti gli ambiti della regione Lazio in cui vige tale vincolo è, sostanzialmente, inibita ogni attività edilizia.

Sulla valenza della Deliberazione di Giunta Regionale n. 49 del 13 febbraio 2020, pubblicata sul BUR n. 15 del 20.02.2020, recante “Adozione della variante di integrazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR), ai sensi dell’articolo 23 della L.R. n. 24 del 6 luglio 1998 ed in ottemperanza degli artt. 135, 143 e 156 del D.Lgs. n. 42/2004, inerente alla rettifica e all’ampliamento dei

beni paesaggistici di cui all'articolo 134, comma 1, lettere a), b) e c), del medesimo D.Lgs. n. 42/2004, contenuti negli elaborati del PTPR approvato con DCR n. 5 del 2 agosto 2019”, la nota regionale conferma quanto deliberato, aggiungendo che “dovrà farsi riferimento alle Tavole B del PTPR adottato come rettificato, integrate ed ampliate dalla D.G.R. 49/2020; laddove tale Delibera, per i beni identitari, faccia riferimento alle norme del PTPR approvato, dovrà naturalmente farsi riferimento al PTPR adottato”. Orbene, le tavole su cui è stata redatta la Variante di che trattasi non sono quelle del PTPR adottato nel 2007 ma, ovviamente, quelle del Piano approvato nel 2019, per cui si richiede l’ulteriore sforzo di verificare l’esistenza di vincoli sulle tavole della Variante adottata nel 2020 e, li dove siano presenti, andare a recuperare le tavole del PTPR adottato nel 2007 per verificarne il tipo di paesaggio e la relativa disciplina.

Ricordiamo, poi, che i rimandi normativi che si ritrovano negli elaborati della Variante al PTPR adottata nel 2020 – originariamente riferiti alle NTA del PTPR approvato - devono anch’essi essere ricondotti alle NTA del PTPR adottato nel 2007 e tra le due Norme Tecniche non vi è corrispondenza nella numerazione della quasi totalità degli articoli!

Un aggravio di tale genere non può trovare giustificazione alcuna e comporta effetti incalcolabili sui procedimenti di pianificazione e attuazione, oltre che sui costi maggiori per l’espletamento di tali pratiche; non appare adeguato demandare (per altro a tempo indeterminato) la vigente disciplina del paesaggio al regime applicativo indicato nella Direttiva n. 1056599 del 3.12.2020.

Conclusioni

Alla luce di tali circostanze sorge spontaneo interrogarsi se, ancorché ricorrere ad un regime normativo chiaramente non attuale e, forse, anche giuridicamente discutibile, poiché riconducibile ad un effetto di salvaguardia a valenza retroattiva che fuoriesce dagli schemi e dalla *voluntas legis* dell’art. 21 co. 1 citato, non possa apparire più ragionevole dare seguito ad una riforma legislativa volta alla proroga dell’efficacia del PTPR adottato (unitamente alle relative varianti succedutesi nel tempo).

Tale soluzione è da intendersi coerente con il previgente regime di utilizzo durato quasi 10 anni, ma anche in linea con le indicazioni generali fornite dall’Ufficio Legislativo del Ministero per i Beni e le Attività Culturali e per il Turismo nella cennata nota protocollo 31600-P del 2/12/2020. La proroga, o un equivalente atto amministrativo, consentirebbe l’applicazione della disciplina urbanistica vigente durante il lunghissimo periodo di adozione del PTPR, prima che intervenisse l’approvazione da parte del

Consiglio Regionale poi annullata dalla Sentenza della Corte Costituzionale.

Nell'auspicio, comunque, di una quanto più possibile vicina e definitiva approvazione del PTPR rimaniamo in attesa di un cortese e sollecito riscontro.

Cordiali saluti.

f.to

Il Presidente della Federazione degli Ordini degli architetti P.P.C. del Lazio e Presidente dell'Ordine degli architetti P.P.C. di Frosinone

Arch. Paolo Vecchio



Il Presidente dell'Ordine degli architetti P.P.C. di Latina

Arch. Massimo Rosolini



Il Presidente dell'Ordine degli architetti P.P.C. di Rieti

Arch. Filippo Balduzzi



Il Presidente dell'Ordine degli architetti P.P.C. di Roma

Arch. Flavio Mangione



Il Presidente dell'Ordine degli architetti P.P.C di Viterbo

Arch. Silvia Laurenti

