



REGIONE
LAZIO

DIREZIONE REGIONALE URBANISTICA E POLITICHE ABITATIVE, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, POLITICHE
DEL MARE

AREA PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA E DI AREA VASTA

Comune di Monte Porzio Catone
Area Tecnica
comune.monteporziocatone@legalmail.it

p.c. Area Urbanistica, Copianificazione e
Programmazione negoziata: Roma capitale
e Città metropolitana di Roma capitale

Ministero della Cultura
Dipartimento per la Tutela del
Patrimonio Culturale
Direzione Generale Archeologia Belle
Arti e Paesaggio
Servizio V
dg-abap.servizio5@pec.cultura.gov.it

Ministero della Cultura
Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e
Paesaggio per l'Area metropolitana di
Roma e per la Provincia di Rieti
sabap-met-rm@pec.cultura.gov.it

OGGETTO: Proposta di modifica 058064_P06 ai sensi dell'art. 23, comma I, della l.r. 24/1998 accolta con D.C.R. 41/2007. Contrasto con la Tavola A del PTPR – Comune di Monte Porzio Catone.

In riferimento all'oggetto, ed in riscontro alla nota di codesto Comune acquisita al protocollo regionale n. 1344304 del 22.11.2023, si rappresenta quanto segue.

Con la proposta di modifica 058064_P06, presentata ai sensi dell'art. 23, comma I, della l.r. 24/1998, codesta Amministrazione ha chiesto *"in considerazione della reale perimetrazione urbana, la declassificazione da MP9 a MP2"*. In sostanza, con tale richiesta, si è inteso proporre la modifica della classificazione delle aree ai fini della tutela paesaggistica contenuta nel PTP n. 9 "Castelli Romani" da "Zona 9 - Parzialmente alberate e cespugliate non compromesse con modesto valore paesistico" (disciplinata dall'art. 25 del PTP 9) a "Zona 2 - Aree edificate sature e di completamento" (disciplinata dall'art. 18 del PTP 9).

Con deliberazione di Consiglio regionale n. 41 del 31.07.2007 tale proposta risulta *"Accolta"*, e nella relativa scheda di controdeduzione è stata graficizzata l'intera area oggetto della proposta in questione; l'esito dell'accoglimento riporta la seguente dicitura *"Accolta nei limiti precisati al punto 3b dei criteri di valutazione dei contributi dei Comuni nel rispetto delle aree effettivamente boscate"*; il punto 3b è relativo alle *"Aree compromesse o di scarso valore e aree di continuità urbana"* e, nello

specifico, prevede che relativamente alle aree di nuova edificazione *“in linea generale si è tenuto conto delle aree per le quali le norme dei PTP vigenti già consentono le trasformazioni urbanistiche degli strumenti urbanistici vigenti così come definite dalla LR 24/98 in particolare dall’articolo 27 bis. Tali aree, salvo diversa valutazione, sono confermate nel PTPR con una specifica tipologia di ‘Paesaggio’ in cui sono consentite le trasformazioni edilizie ed urbanistiche”*.

Tuttavia, nella relativa Tavola A e nell’Allegato I5 alla Tav. D del PTPR approvato con deliberazione di Consiglio regionale n. 5 del 21.04.2021, le aree ricomprese nel perimetro della proposta di modifica accolta risultano non modificate rispetto alla Tavola A originariamente adottata, e classificate come “Paesaggio naturale”, “Paesaggio naturale di continuità” e “Paesaggio degli insediamenti urbani”; rileva il Comune come almeno i primi due non costituiscono paesaggi conformi ai contenuti della proposta accolta.

Occorre altresì registrare come il Comune in indirizzo ha, a far data dal 2009, certificato l’inesistenza di aree boscate nel perimetro della proposta di modifica accolta.

La questione delle proposte di modifica ai PTP accolte ai sensi dell’art. 23 della l.r. 24/1998, presenta una notevole rilevanza, in quanto con essa si prospettano profili di contrasto sia tra atti regionali diversi (d.C.r. 41/2007, PTPR dottato e approvato) sia tra allegati del medesimo PTPR (Tavole A e D del Piano paesaggistico).

Gli strumenti per risolvere la problematica si rinvencono non solo sul piano meramente normativo (artt. 3 e 67 del PTPR, relativi alla reciproca valenza delle Tavole di Piano) ma anche ripercorrendo le vicende del reciproco rapporto tra le modalità di redazione del PTPR, prima adottato poi approvato, e l’accoglimento delle proposte di modifica ai PTP come avvenuto con la d.C.r. 41/2007.

Come noto, infatti, la d.C.r. 41/2007 ha approvato le schede contenenti le proposte di modifica ai PTP, le relative controdeduzioni con annessi stralci cartografici, dando atto, al contempo, dell’impegno della Giunta a modificare conseguentemente il PTPR, già adottato con deliberazione di Giunta regionale 556/2007 (ma non ancora pubblicato), al fine di introdurre le integrazioni e le modifiche discendenti dalla medesima d.C.r. 41/2007. A seguito di ciò, con d.G.r. 1025/2007 si è provveduto a “recepire” nel PTPR tali proposte comunali di modifica ai PTP di cui alla d.C.r. 41/2007; ciò non ha tuttavia avuto luogo mediante la conformazione dei paesaggi di cui alle Tavole A del PTPR (già adottato con d.G.r. 556/2007) alle proposte accolte o parzialmente accolte, ma, più semplicemente, si è provveduto a graficizzare tali proposte nelle Tavole A con un retino a tratteggio arancione, ad indicare appositamente la non cogenza del paesaggio nel caso di accoglimento dell’osservazione, con il rimando alla relativa scheda di controdeduzione; tutte tali schede (incluse quelle con esito negativo) sono state inserite tra gli allegati allo stesso PTPR come risultante ad esito della d.G.r. 1025/2007. Inoltre, ai sensi dell’art. 64 delle norme del PTPR adottato, è stata inserita la previsione che sanciva la prevalenza dei contenuti delle controdeduzioni rispetto alla classificazione dei paesaggi recata dalle Tavole A dello stesso PTPR adottato.

Il PTPR approvato con deliberazione di Consiglio regionale n. 5 del 21.04.2021 è stato redatto secondo un principio di “recepimento” più pregnante, ossia attribuendo di volta in volta, alle porzioni di territorio interessate, le classificazioni di paesaggio individuate al Capo II consone ai contenuti delle proposte accolte, e dunque procedendo a modificare le Tavole A rispetto a quelle adottate. Parallelamente, il PTPR reca tra i propri elaborati le Tavole D, relative alle sole proposte comunali di modifica dei PTP di cui alla d.C.r. 41/2007 accolte e parzialmente accolte, e le relative prescrizioni. La materiale presenza delle schede e delle Tavole D nel PTPR approvato, che teoricamente avrebbe dovuto “assorbirle” modificando di conseguenza la classificazione dei paesaggi, si spiega con il fatto che si è avuta la consapevolezza che, nella rielaborazione delle Tavole A ai fini dell’approvazione del Piano, poteva verificarsi l’eventualità che, a causa di errori,

sviste o quant'altro, proposte accolte ai sensi della d.C.r. 41/2007 non fossero graficizzate correttamente nelle suddette Tavole A o non lo fossero affatto.

Infatti, l'art 3, comma 1, delle norme, nell'individuare gli elaborati costituenti il PTPR, elenca, alla lett. f), le Tavole D; tale disposizione stabilisce che *“Le Tavole D e le schede allegate hanno natura prescrittiva e, limitatamente alle proposte di modifica accolte e parzialmente accolte, prevalente rispetto alle classificazioni di tutela indicate nella Tavola A e nelle presenti norme”*. Tale prevalenza delle schede e delle Tavole D rispetto alle classificazioni di tutela di cui alle Tavole A è ribadita dall'art. 67 delle norme di Piano, il quale dopo aver premesso al comma 1 che *“Il PTPR ha recepito nelle Tavole A, le porzioni di territorio oggetto di proposta di modifica dei PTP vigenti, presentate dai Comuni e ratificate con deliberazione di Consiglio comunale entro il 20 novembre 2006, ai sensi dell'articolo 23 comma 1 della l.r. 24/1998, accolte o parzialmente accolte e ratificate dal Consiglio regionale con deliberazione n. 41 del 31 luglio 2007”*, stabilisce al comma 2 che *“I perimetri delle proposte di modifica dei PTP approvati, accolte e parzialmente accolte sono graficizzati nelle Tavole D, con evidenziazione delle aree soggette a prescrizioni contenute all'allegato I “schede per provincia e prescrizioni” di cui al comma 3. Tali prescrizioni prevalgono sulla disciplina di tutela e di uso dei paesaggi di cui al Capo II e sulle modalità di tutela dei beni del patrimonio identitario regionale di cui al Capo IV”* e al comma 4 che *“Qualora siano riscontrate difformità tra gli esiti di cui ai commi precedenti e quelli di cui alla DCR 41/2007, questi ultimi prevalgono e integralmente recepi”*.

Le norme del PTPR hanno dunque inteso attribuire, nei casi di contrasto, prevalenza ai contenuti delle schede delle controdeduzioni di cui alle Tavole D rispetto alle classificazioni di paesaggio di cui alle Tavole A, ciò in ossequio ad un generale principio di specialità.

Entrando nel merito della specifica questione, va rilevato come la proposta di modifica 058064_P06 è stata integralmente accolta con la d.C.r. 41/2007, e nella relativa scheda è graficizzata l'intera area oggetto della proposta con esito di accoglimento integrale. Per completezza di informazioni va detto che a tale scheda è poi materialmente allegato uno stralcio rappresentativo dei paesaggi, il quale riproduce la Tavola A ma non rappresenta correttamente quanto approvato con la d.C.r. 41/2007; va detto chiaramente che tale allegato recante la Tavola A non fa parte dei contenuti approvati con la d.C.r. 41/2007. Inoltre va evidenziato come, secondo i principi generali, le disposizioni normative e narrative prevalgono sugli elaborati grafici difformi.

Quanto alle classificazioni di paesaggio presenti nella Tavola A del PTPR, va altresì rilevato come queste non costituiscono, con tutta evidenza, il corretto “recepimento” della proposta 058064_P06; a riprova di ciò, si è riscontrato che, nell'area in questione, non sono state apportate modifiche ai paesaggi tra adozione e approvazione, come invece sarebbe dovuto avvenire, essendo i paesaggi della Tavola A del PTPR approvato rimasti inalterati rispetto alla Tavola A del PTPR adottato. Fanno eccezione, nell'osservazione in questione, due piccole porzioni di territorio che invece sono state modificate (classificandole come Paesaggio agrario di continuità) ad esito di successive osservazioni formulate al PTPR adottato ai sensi dell'art. 23 della l.r. 24/1998.

Pertanto, in base al principio della prevalenza delle schede e delle Tavole D, le attuali classificazioni della Tavola A del PTPR per l'area in questione devono considerarsi non operanti in quanto non sono state conformate alle risultanze dell'accoglimento della predetta proposta di modifica di cui alla d.C.r. 41/2007. Del resto, la giurisprudenza unanime attribuisce prevalenza giuridica alle disposizioni normative, e dunque narrative (accoglimento proposta di modifica 058064_P06 di cui alla d.C.r. 41/2007 e alla Tavola D del PTPR), sulla parte grafica degli strumenti di pianificazione (Tavola A del PTPR).

In conclusione, alla luce di quanto sopra esposto, in attuazione dei principi sopra esposti di cui agli artt. 3 e 67 del PTPR e in base alla ricostruzione della vicenda specifica, per l'area delimitata dal perimetro della proposta di modifica in esame, essendo assente il relativo “recepimento” nella Tavola A del PTPR, deve ritenersi che, specificato al punto 3b dei “Criteri di valutazione del

contributo dei Comuni”, sono consentite le trasformazioni edilizie ed urbanistiche, limitatamente a quanto previsto dall’art. 18 del PTP 9 relativo alla Zona 2 “Aree edificate sature e di completamento”, senza che assumano rilevanza i paesaggi di cui alla relativa Tavola A di PTPR.

Oltre a ciò, va ulteriormente chiarito come la presenza di eventuali aree boscate effettivamente esistenti (dunque diverse e ulteriori rispetto a quelle per cui l’Amministrazione ha già verificato l’inesistenza) non renderebbe comunque applicabile il Paesaggio naturale, restando il relativo rispetto assicurato unicamente ai sensi della disciplina di cui all’art. 39 del PTPR; nel documento “Criteri di valutazione del contributo dei comuni” è infatti precisato che *“in caso di presenza di beni paesistici di cui al Capo II della LR 24/98 le trasformazioni consentite dalle proposte accolte o parzialmente accolte devono comunque avvenire nel rispetto delle relative modalità di tutela”*.

In ogni caso, si rappresenta che si provvederà quanto prima ad adeguare le classificazioni di paesaggio di cui alla Tavola A ai contenuti della proposta di modifica in questione; da tale momento, che segna il recepimento nel PTPR della proposta, troverà applicazione unicamente la disciplina dei paesaggi risultanti dalla Tavola A adeguata.

L'Istruttore
Arch. Giuseppe Franco

I Funzionari
Dott. Stefano Levante

Per il Dirigente
Il Direttore
Ing. Emanuele Calcagni

Dott.ssa Giuseppina Colonnelli