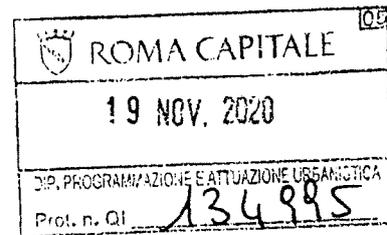


# ROMA



Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica  
Direzione Pianificazione Generale  
Servizio Coordinamento Tecnico PRG – Valorizzazione delle  
Aree Pubbliche e di Interesse Pubblico – Compensazioni Urbanistiche



Al Municipio I  
Direzione Tecnica

Alla Regione Lazio  
Direzione Regionale Politiche Abitative  
e alla Pianificazione Territoriale, Paesistica  
e Urbanistica  
Area Legislativa e conferenze di servizi  
PEC: [legislativa\\_conferenze\\_servizi@regione.lazio.legalmail.it](mailto:legislativa_conferenze_servizi@regione.lazio.legalmail.it)

Oggetto: Riscontro richiesta di parere, prot. CA/161251 dell'1.10.2020 del Municipio in indirizzo, pervenuta con prot. QI108280 del 3.10.2020, in relazione alla entrata in vigore del Regolamento regionale 22.06.2020 n. 15 Modifiche al Regolamento regionale 24.10.2008 n. 17 concernente "Disciplina delle Strutture Ricettive Alberghiere" e successive modifiche

In riferimento alla richiesta di parere prot. CA/161251 dell'1.10.2020 del Municipio in indirizzo, pervenuta con prot. QI108280 del 3.10.2020, si fa presente, per quanto di competenza, che per rispettare le disposizioni delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG vigente di cui all'art. 25 comma 15 *"nei Tessuti da T1 a T5 e nel Tessuto T6 ricadente nei Municipi I e XVII, il cambio di destinazione d'uso da funzioni abitative ad altre funzioni è ammesso solo per i piani seminterrati, piani terra e mezzanini; è ammesso altresì negli altri piani, al solo fine di consentire l'ampliamento delle destinazioni a "strutture ricettive alberghiere ed extra-alberghiere", a condizione che occupino, prima dell'ampliamento, almeno il 70% della SUL dell'Unità edilizia"*.

Le Norme Tecniche di Attuazione del PRG vigente all'art. 6 distinguono la funzione "Abitativa" da quella "Turistico-ricettiva", in linea, peraltro, a quanto previsto dall'intervenuto art. 23-ter del D.P.R. 380/2001, che definisce tali mutamenti d'uso come "urbanisticamente rilevanti", conseguentemente assoggettati al contributo di costruzione di cui agli artt. 16 e 19 DPR 380/2001 ed a una valutazione dell'incidenza sul carico urbanistico.

Il Regolamento Regionale n.15/2008, modificato in ultimo dal Regolamento Regionale n.17/2020, dispone all'art. 6 comma 4-bis che qualora le dipendenze (alberghiere), che si trovano non oltre la distanza di 300 m. dall'immobile principale, o casa madre pur non essendo soggette a cambio di destinazione d'uso ai fini urbanistici devono rispettare i requisiti previsti per le abitazioni e la normativa vigente in materia urbanistica, igienico-sanitaria e di sicurezza degli impianti.

In base al combinato disposto del Regolamento Regionale n.15/2008 ss.mm.ii. e le prescrizioni delle NTA del PRG sopra richiamate, quest'Ufficio ritiene, in questa sede, che le norme regolamentari che discendono da quelle delle NTA del PRG vigente (approvato con D.C.C. 18/2008), non possono essere disapplicate, rinviando al competente Ufficio Regionale ogni valutazione e determinazione di merito, per quanto attiene la corretta applicazione del Regolamento Regionale in questione, atteso che il Municipio I ha già trasmesso a detto Ufficio

# ROMA

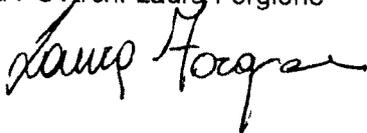


Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica  
Direzione Pianificazione Generale  
Servizio Coordinamento Tecnico PRG – Valorizzazione delle  
Aree Pubbliche e di Interesse Pubblico – Compensazioni Urbanistiche

la medesima richiesta di parere di cui all'oggetto. Su quest'ultimo aspetto, appare necessario evidenziare che un'applicazione generalizzata e liberalizzata del Regolamento Regionale, potrebbe confliggere con uno dei principi informatori della normativa urbanistica della Città Storica, che è quella di preservare la destinazione residenziale prevalente.

La PO Arch.  Rocco Panetta

La PO Arch. Laura Forgione



  
Il Direttore  
Cirzia Esposito