



REGIONE  
LAZIO

DIREZIONE REGIONALE TERRITORIO, URBANISTICA, MOBILITA'  
AREA LEGISLATIVA E CONFERENZE DI SERVIZI

Prot. n. 238837/2015

222927

Roma, li 29 APR. 2016

Direzione Regionale Ambiente e Sistemi  
Naturali

[direzioneambiente@regione.lazio.legalmail.it](mailto:direzioneambiente@regione.lazio.legalmail.it)

e, p.c. Riserva Naturale dei laghi Lungo e Ripasottile  
Direttore

[riservalaghi@regione.lazio.legalmail.it](mailto:riservalaghi@regione.lazio.legalmail.it)

**OGGETTO: Richiesta di parere in merito all'efficacia del perimetro del piano adottato dell'area naturale protetta – Riserva parziale naturale dei laghi Lungo e Ripasottile.**

La Riserva parziale naturale dei laghi Lungo e Ripasottile ha formulato a questa Direzione Regionale un quesito in merito alla valenza del perimetro dell'area protetta risultante dalla legge istitutiva rispetto a quello recato dal piano dell'area adottato.

In particolare, l'Ente in indirizzo riferisce che con deliberazioni assunte dal Commissario straordinario è stato adottato il piano della riserva, il quale prevede una perimetrazione dell'area protetta parzialmente diversa da quella recata dalla legge istitutiva, l.r. 94/1985.

Con il quesito si chiede se, viste le differenti perimetrazioni, sia allo stato necessario il nullaosta dell'Ente Riserva per gli interventi da realizzare nelle aree ricomprese nel perimetro originario dell'area protetta ma escluse dalla perimetrazione adottata.

Si ritiene opportuno inoltrare tale quesito a codesta Direzione, competente per materia, con le opportune considerazioni che seguono, con preghiera di comunicare ogni relativa determinazione in merito.

Il tema riguarda la valenza delle previsioni pianificatorie adottate ma per le quali non è ancora intervenuta la definitiva approvazione.

In ambito urbanistico è pacifico che l'adozione di uno strumento di pianificazione non vale a conferire ad esso alcun tipo di effettiva vigenza, in quanto la produzione di effetti va ricollegata esclusivamente all'atto con il quale definitivamente si manifesta la volontà dell'ente competente, ossia l'approvazione. Il piano vigente è quindi sempre e solo quello approvato, mai quello adottato.

Ciò non significa, tuttavia, che gli strumenti di pianificazione allo stato di adozione siano privi di qualunque valenza, in quanto esiste nell'ordinamento un istituto a tutela delle previsioni soltanto adottate. L'art. 12, comma 3, del d.P.R. 380/2001 prevede infatti misure di salvaguardia per le previsioni degli strumenti urbanistici adottati, nel senso che non è consentito rilasciare permessi di costruire che, seppure conformi al piano regolatore vigente, siano in contrasto con il piano adottato ma non ancora approvato, dovendosi al riguardo sospendere ogni determinazione in

merito. Le misure di salvaguardia, quindi, non producono in nessun caso un'anticipata vigenza dello strumento pianificatorio, per cui l'attività edilizia resta regolata dallo strumento vigente, salvo il limite che non possono essere rilasciati titoli in contrasto con quello adottato; in definitiva il piano adottato e quindi *in itinere* ha efficacia soltanto in negativo e non in positivo, non è vigente ma produce solo effetti sostanzialmente inibitori.

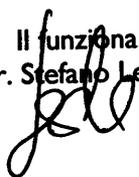
In ambito paesaggistico sono validi i medesimi principi di base, tanto che la giurisprudenza, in ragione della tutela degli interessi primari e prevalenti su ogni altro inerente all'utilizzazione del territorio incarnati dai valori paesaggistici, ritiene che *"le prescrizioni stabilite dal Piano Territoriale Paesistico hanno efficacia vincolante sin dall'adozione e conseguente pubblicazione del Piano stesso, e non dalla definitiva approvazione di questo, atteso il principio di immediata efficacia dei provvedimenti di tutela dei valori paesaggistici ed ambientali"* (TAR Sicilia, Catania, sez. II, n. 2933/2014). Ciò, naturalmente, sempre nel senso che le previsioni adottate sono dotate di una vincolatività ad efficacia inibitoria e mai nel senso che prevalgono sulle disposizioni vigenti, ciò non essendo possibile in quanto ad esse non si sostituiscono ma si giustappongono in attesa della definitiva approvazione. Definitiva approvazione che potrebbe apportare modifiche a quanto adottato, il che ulteriormente giustifica la sua mancata efficacia anche in positivo. Non è quindi mai consentito realizzare interventi che, seppure previsti dalle disposizioni adottate, si pongano in contrasto con quelle approvate e perciò vigenti.

Riportando tali principi generali al caso in questione dovrebbe concludersi come il perimetro vigente della riserva sia quello che risulta dalla legge istitutiva, in vigore a tutti gli effetti. Per tutti gli interventi che rientrano in tale perimetro, pur se esterni al piano adottato con le delibere commissariali, il nulla osta dell'Ente Riserva dovrebbe risultare necessario.

Di conseguenza per tale aspetto, ossia la riduzione dell'ambito della riserva, non dovrebbe operare in salvaguardia la ripermimetrazione adottata, in quanto per essa non si pone un problema di contrasto con le istanze presentate.

E del resto le misure di salvaguardia che scaturiscono dall'adozione sono volte a garantire un rafforzamento della tutela, mentre, al contrario, in tale ipotesi, se dovesse valere il perimetro adottato si opererebbe una diminuzione della tutela rispetto a quella assicurata dalle disposizioni vigenti.

Il funzionario  
(dr. Stefano Levante)



Il Dirigente dell'Area  
(dr.ssa Marina Ajello)



Il Direttore  
(arch. Manuela Manetti)

