



Prot. 62969

ESCARICATO

105 GEN. 2011

Al Comune di Gaeta
VII settore – Urbanistica ed Assetto del Territorio

Oggetto: parere in merito all'obbligo di conformare lo strumento urbanistico alle previsioni del piano territoriale paesistico regionale (PTPR)

Il Comune di Gaeta ha chiesto il parere di questa direzione regionale in merito al rapporto tra la normativa paesaggistica (piano territoriale paesistico regionale adottato, PTPR, e piano territoriale paesistico vigente, PTP) e lo strumento urbanistico generale.

La questione è già stata trattata in precedenti pareri di questa direzione regionale, addirittura tre: nota 14 giugno 2010, n. 01894, dell'area vigilanza urbanistico edilizia e lotta all'abusivismo; nota 25 ottobre 2010, n. 11673, dell'area pianificazione paesistica e territoriale; nota 26 ottobre 2010, n. 124078, dell'area legislativo, contenzioso e conferenza di servizi.

Dai pareri risulta chiaramente che il vincolo imposto dal PTP o PTPR non modifica automaticamente la destinazione di zona prevista nel piano regolatore, ma impedisce l'applicazione delle disposizioni del PRG contrastanti.

Del resto, in tal senso dispone chiaramente l'a. 145, comma 3, del D.Lgs. 42/04 secondo cui: ***“Le previsioni dei piani paesaggistici di cui gli articoli 143 e 156 ..., sono cogenti per gli strumenti urbanistici dei comuni, delle città metropolitane e delle province, sono immediatamente prevalenti sulle disposizioni difformi eventualmente contenute negli strumenti urbanistici, stabiliscono norme di salvaguardia applicabili in attesa dell'adeguamento degli strumenti urbanistici e sono altresì vincolanti per gli interventi settoriali...”.***

E' quindi la norma stessa, nel prevedere l'obbligo di adeguare il PRG, ad **escludere che le previsioni del PTP/PTRP abbiano effetto di “variante automatica”**; in caso contrario, è agevole constatare, **non avrebbe significato l'obbligo di conformare il piano regolatore.**

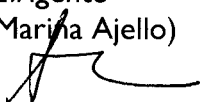
Nel caso di specie, la destinazione paesaggistica ad uso agricolo dell'area, stabilita nell'art. 36 del PTP n. 14, non va confusa con la destinazione urbanistica prevista nel PRG; quest'ultima resta in vigore fino all'adeguamento dello strumento urbanistico, anche se non trovano applicazione le disposizioni di PRG in contrasto con quelle paesaggistiche.

GDP

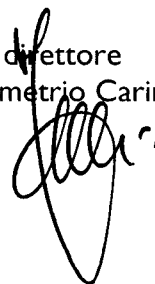
Del resto, nei precedenti pareri non si parla mai di “variante automatica”, ma esclusivamente dell’obbligo di conformare il PRG alla normativa paesaggistica; si è infatti evidenziato espressamente che *“le destinazioni di zona del PRG in contrasto con le previsioni del PTPR e dei PTP **devono essere modificate** in modo che siano coerenti quanto più possibile con gli ambiti del piano paesaggistico e la relativa disciplina d’uso”*; e che le previsioni urbanistiche discordanti *“... **devono essere disapplicate prima che vengano rimosse** a seguito dell’adeguamento dello strumento urbanistico”* (parere 124078/2010). Inoltre, che: *“il Comune di Gaeta, nei casi ove ci sia previsione edificatoria nelle zonizzazioni del vigente PRG non coerente con le previsioni di tutela del PTP, **dovrà ritenere come cogenti le norme sovraordinate del PTP n. 14** ...”* (parere n. 01894/2010). Infine, il parere 11673/2010 evidenzia che la Regione Lazio ha disciplinato *“ ... il procedimento di conformazione ed adeguamento degli strumenti urbanistici alle previsioni della pianificazione urbanistica”* con l’art. 27 della l.r. 6 luglio 1998, n. 24, come recepito nell’art. 64 del PTPR, *“ ... ai sensi della quale **i Comuni sono tenuti all’adeguamento dei propri strumenti urbanistici entro due anni dall’approvazione del PTPR stesso**”*.

Per ogni ulteriore informazione e aggiornamento in merito, si consiglia di consultare il sito:
www.regione.lazio.it/web/urbanistica/sito_ist/pareri.php

Il dirigente
(dr.ssa Marina Ajello)



Il direttore
(arch. Demetrio Carini)



GDP

