



Comune di Montalto di Castro
Settore V
Urbanistica, Edilizia
comune.montaltodicastro.vt@legalmail.it

Oggetto: Chiarimenti in merito all'interpretazione dell'art. 65 NTA del PTPR relativamente all'adeguamento del PRG al PTPR.

A riscontro della nota del 12 agosto 2024, prot. n. 22962, acquisita agli atti nella medesima data, con prot. n. 1017772 e prot. n. 1018847, si forniscono i chiarimenti richiesti.

In sintesi, il Comune, richiamati diversi articoli delle NTA del PTPR, chiede se, a fronte del mancato adeguamento del PRG al Piano paesaggistico previsto dall'art. 65:

- la disciplina paesaggistica cogente recata dal PTPR trovi applicazione in tutto il territorio comunale o solamente alle aree sottoposte a vincolo paesaggistico di cui all'art. 134, comma 1, lett. a), b) e c), del d.lgs. 42/2004;
- le modalità di tutela dei beni paesaggistici da applicare siano quelle dei Paesaggi di cui al Capo II del PTPR o quelle di cui ai Capi II, III e IV in relazione alla diversa natura de bene paesaggistico in questione.

Va in primo luogo evidenziato che l'adeguamento dei piani urbanistici generali comunali alle previsioni del PTPR, previsto dall'art. 65 del Piano, è un procedimento essenziale finalizzato a mettere in coerenza i contenuti dei piani regolatori con la pianificazione paesaggistica, onde evitare discrasie tra atti di governo del territorio ed evitare, pertanto, che interventi consentiti dalle previsioni urbanistiche siano in contrasto con le disposizioni paesaggistiche cogenti, risultando dunque non assentibili.

Ciò detto, va altresì chiarito che il mancato adeguamento previsto dall'art. 65 non comporta alterazioni della valenza della disciplina paesaggistica e dei relativi rapporti con la pianificazione urbanistica. In tal senso, il comma 9 dell'art. 65, nel sancire *“Fino all'adeguamento o in assenza di esso, le previsioni del PTPR sono immediatamente prevalenti sulle disposizioni difformi eventualmente contenute negli strumenti urbanistici”*, si limita a ribadire quanto stabilito dall'art. 145, comma 3, del d.lgs. 42/2004, principio generale valido a prescindere dall'adeguamento. Anche nel caso del mancato adeguamento, dunque, resta impregiudicata la valenza del piano regolatore, del quale non può mai predicarsi la “sostituzione” ad opera del PTPR, il quale non assume mai la valenza di normativa urbanistica.

Pertanto, per rispondere puntualmente ai chiarimenti richiesti dal Comune, si rappresenta quanto segue:

- pur nel caso di mancato adeguamento di cui all'art. 65, le disposizioni di disciplina paesaggistica del PTPR continuano a essere cogenti per le aree sottoposte a vincolo paesaggistico (ossia, per i beni di cui all'art. 134, comma 1, lett. a), b), c), del d.lgs. 42/2004), mentre, per la restante parte di territorio, il Piano paesaggistico non ha efficacia prescrittiva ma riveste natura conoscitiva, descrittiva, propositiva e di indirizzo (artt. 5, comma 1, 6, comma 1, e 62, comma 2);
- pur nel caso di mancato adeguamento di cui all'art. 65, le modalità di tutela dei beni paesaggistici restano quelle ordinarie, secondo cui:
 - agli immobili e aree sottoposti a vincolo paesaggistico di cui all'art. 134, lett. a), d.lgs. 42/2004 si applica la disciplina di tutela e di uso degli ambiti di paesaggio di cui al Capo II del PTPR;



REGIONE
LAZIO

- alle aree tutelate per legge di cui all'art. 134, lett. b), del d.lgs. 42/2004, si applicano le modalità di tutela di cui al Capo III del PTPR;
- agli ulteriori immobili ed aree del patrimonio identitario regionale di cui all'art. 134, lett. c), del d.lgs. 42/2004, individuati e sottoposti a tutela dal PTPR, si applicano le modalità di tutela di cui al Capo IV del PTPR;
- in caso di sovrapposizione di vincoli relativi ai beni di cui alle lettere a), b) e c) dell'art. 134 del d.lgs. 42/2004, si applicano cumulativamente le relative modalità o discipline di tutela di cui ai Capi II, III e IV, se compatibili, prevalendo, in caso di contrasto, la più restrittiva, fatto salvo quanto espressamente specificato dalle stesse norme del PTPR (art. 11, comma 6).

L'Istruttore
Arch. Giuseppe Franco

Il Funzionario
Dott.ssa Giuseppina Colonnelli

Per il Dirigente
Il Direttore
Ing. Emanuele Calcagni

AC/VD