



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

Area Urbanistica e Copianificazione comunale
Province di Roma, Rieti e Viterbo
copian_prov_rm_ri_vt@regione.lazio.legalmail.it

OGGETTO: Parere in merito al regime delle disposizioni transitorie di cui all'art. 2 della l.r. 10/2014 applicabile ad istanze presentate prima delle modifiche alla l.r. 21/2009.

L'Area Urbanistica e Copianificazione comunale per le Province di Roma, Rieti e Viterbo ha chiesto il parere di questa Area in merito all'interpretazione dell'art. 2 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 10 relativo all'applicazione transitoria delle disposizioni introdotte a modifica della legge regionale 11 agosto 2009, n. 21.

In particolare, l'Area in indirizzo riferisce che nel 2013 è stata presentata all'amministrazione comunale competente un'istanza per realizzare un intervento ai sensi della l.r. 21/2009. Il responsabile comunale del procedimento ha dichiarato tale istanza non conforme alle previsioni della l.r. 21/2009 allora vigente per cui il privato, solo nel 2015, ha integrato il progetto di intervento, il quale tuttavia ad oggi non risulta più ammissibile ai sensi della vigente l.r. 21/2009 come novellata dalla l.r. 10/2014.

Si chiede pertanto se in tale ipotesi, alla luce delle disposizioni transitorie di cui all'art. 2 della l.r. 10/2014, sia ancora possibile applicabile la previgente disciplina recata dalla l.r. 21/2009.

Nel merito si ritiene quanto segue.

Si premette che i pareri rilasciati da questa Direzione non entrano nel merito della ammissibilità in concreto di singoli e specifici interventi, ma riguardano esclusivamente gli astratti aspetti giuridici delle questioni sottoposte. Occorre inoltre sottolineare che, nella redazione dei pareri, le circostanze di fatto riferite dai comuni sono assunte come vere e non verificate, in quanto la redazione dei pareri non comporta lo svolgimento di alcuna attività istruttoria sugli elementi di fatto prospettati dai comuni.

Come noto, con la l.r. 10/2014 è stata ampiamente modificata la l.r. 21/2009 introducendo sostanziali modifiche agli istituti da quest'ultima previsti.

L'art. 2 della l.r. 10/2014 ha poi dettato una apposita disciplina transitoria volta a regolare l'applicazione di tali modifiche alle d.i.a. ed ai permessi di costruire già presentati alla data della sua entrata in vigore.



Si tratta di un'ipotesi di ultrattività nel tempo di norme abrogate, ossia di un istituto di carattere eccezionale, possibile solo se espressamente previsto da disposizioni di legge, che costituisce una evidente deroga al generale principio *tempus regit actum* per il quale ogni atto deve trovare il proprio regime giuridico di riferimento nella disciplina normativa in vigore nel tempo in cui è stato posto in essere. Ai sensi dell'art. 2 della l.r. 10/2014, invece, continuano ad applicarsi le precedenti disposizioni della l.r. 21/2009 anche se abrogate o sostituite, il che comporta di conseguenza il differimento dell'efficacia delle norme sopravvenute introdotte dalla l.r. 10/2014.

Per tali aspetti la disposizione transitoria di cui all'art. 2 della l.r. 10/2014, proprio in quanto introduce un istituto di carattere eccezionale e derogatorio, deve essere oggetto di interpretazione ed applicazione rigorosa.

La disposizione transitoria in esame, piuttosto articolata, prevede che le disposizioni innovative della l.r. 21/2009 introdotte dalla l.r. 10/2014 non si applicano alle d.i.a. presentate prima del 12.11.2014 (data di entrata in vigore della legge) e alle domande di permesso di costruire presentate entro il 14.08.2014 o per le quali sia stata convocata la conferenza di servizi alla data di entrata in vigore della legge. Pertanto alle istanze presentate entro i suddetti termini continuano ad applicarsi le disposizioni della l.r. 21/2009 precedenti alle modifiche apportate dalla l.r. 10/2014.

Ora, il momento di presentazione dell'istanza, che si tratti di d.i.a. o permesso di costruire, è senza dubbio da individuare nella data della registrazione ufficiale al protocollo dell'ente.

Può tuttavia accadere che in un momento successivo vengano prodotte integrazioni, revisioni o modifiche a quanto già presentato; laddove ciò accada oltre i termini di cui all'art. 2 della l.r. 10/2014, si pone il problema di stabilire se ciò comporti il venir meno del suddetto regime transitorio con la conseguente applicazione della l.r. 21/2009 attualmente vigente.

Posto che in ogni caso è necessaria una concreta valutazione caso per caso, deve comunque ritenersi che le mere integrazioni di quanto mancante al corredo documentale siano ininfluenti rispetto ai termini di cui all'art. 2 della l.r. 10/2014. Analogamente devono, in linea di massima ma da valutare per ogni caso specifico, ritenersi ininfluenti anche modifiche al progetto di ordine minimale, che non incidano sulle sue caratteristiche in maniera significativa.

Al contrario, le rimodulazioni del progetto che comportino l'introduzione di modifiche sostanziali e rilevanti devono considerarsi integrare gli estremi di un nuovo progetto e quindi se successive ai termini dell'art. 2 della l.r. 10/2014 comportano l'applicazione della l.r. 21/2009 attualmente vigente.

Per ogni ulteriore informazione e aggiornamento in merito, si consiglia di consultare il sito: http://www.regione.lazio.it/rl_urbanistica/?vw=pareri.

Il funzionario
(dr. Stefano Levante)

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

Il Direttore
(arch. Manuela Manetti)