



Roma, li .....

**Oggetto:** Riscontro quesito afferente art. 8 della L.R. 17 Marzo 2003, n. 8

Comune di Lanuvio (RM)

In merito al quesito di cui all'oggetto, si osserva quanto segue.

L'art. 8 della L.R. 17 Marzo 2003, n. 8, recante "Modifiche alla legge regionale 22 dicembre 1999, n. 38 (Norme sul governo del territorio) e successive modifiche. Disposizioni transitorie", dispone che:

<<1. Alle domande per l'edificazione nelle zone agricole pervenute ai comuni entro il termine del 30 giugno 2002, previsto dalla legge regionale 30 gennaio 2002, n. 4, continuano ad applicarsi le disposizioni degli strumenti urbanistici vigenti a tale data.

2. A decorrere dalla data del 1° luglio 2002, alle zone agricole definite all'interno degli strumenti urbanistici vigenti si applicano le disposizioni di cui al titolo IV della l.r. 38/1999, come modificata dalla presente legge>>.

Trattasi di norma chiaramente transitoria, preordinata a disciplinare la sorte delle domande di concessione edilizia (oggi, "permesso di costruire") relative a manufatti insistenti in zona agricola, presentate entro il termine del 30 giugno 2002, e che conferisce - a tale (unico) fine - efficacia "ultrattiva" alle disposizioni degli strumenti urbanistici vigenti a tale data, malgrado la sopravvenienza delle più restrittive norme di cui al titolo IV della l.r. 38/1999.

Ne consegue una evidente deroga al generale principio del *tempus regit actum* (in virtù del quale l'atto amministrativo deve essere adottato - e la sua legittimità verificata - sulla base della normativa vigente al momento della sua emanazione), al fine di tutelare quelle concrete aspettative che, maturate nelle more della vigenza delle norme contenute nel citato titolo IV della l.r. 38/1999, sarebbero ovviamente deluse qualora dovesse darsi applicazione alla normativa nel frattempo intervenuta.

Posta la questione in questi termini, se l'adottata variante urbanistica si configura funzionale all'adeguamento del vigente PRG a talune disposizioni contenute nel titolo IV della l.r. 38/1999 (ad es., al fine di determinare "l'unità aziendale minima per l'esercizio in forma



# REGIONE LAZIO

---

## DIPARTIMENTO TERRITORIO

*Direzione Regionale Territorio e Urbanistica*

economicamente conveniente dell'attività agricola", giusta l'art. 52, comma 3, della surrichiamata l.r. 38799), detta variante non può incidere in alcun modo, mediante le misure di salvaguardia, sulla valutazione delle "domande per l'edificazione nelle zone agricole pervenute ai comuni entro il termine del 30 giugno 2002", e pertanto ad esse "continuano ad applicarsi le disposizioni degli strumenti urbanistici vigenti a tale data".

Ciò in quanto il legislatore, con la citata norma transitoria di cui all'art. 8 della L.R. n. 8/2003, ha esplicitamente inteso sottrarre le domande presentate entro il termine del 30 giugno 2002 alle disposizioni contenute nel titolo IV della l.r. 38/1999 e, quindi, anche a quelle varianti allo strumento urbanistico comunale richieste da tali disposizioni, in quanto necessarie per dare attuazione a quest'ultime.

**Il Direttore**  
**(Arch. Antonino Bianco)**