

RIF - Prot. n. 148045 - 15  
n. 224526 - 15  
n. 239549 - 15

Prot. 390217

Roma, 17 LUG. 2015

Al Sindaco del Comune di Gradoli  
Piazza L. Palombini, 2  
01010 Gradoli (VT)  
comunedigradoli@legalmail.it

Al Comune di Sermoneta  
Responsabile dell'Area 3<sup>a</sup>  
Arch. jr Riccardo Ianiri  
Via della Valle, 17  
04010 Sermoneta (LT)  
ufficiotecnico@pec.comunedisermoneta.it

Al Sindaco del Comune di Marta  
Piazza Umberto I, 1  
01010 Marta (VT)  
comunemartavt@pec.it

E p.c. alla Soprintendenza belle arti e paesaggio per le  
Province di Roma, Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo  
Via Cavalletti, 2  
00186 Roma (RM)  
mbac-sbeap-laz@mailcert.beniculturali.it

**Oggetto: Modifiche all'art. 57, L.r. n. 38 del 1999, Piano di Utilizzazione Aziendale (PUA), introdotte dalla L.r. n. 10 del 2014.**

I Comuni in indirizzo, con tre distinti quesiti, hanno richiesto a questa Direzione un parere in merito alle modifiche recentemente apportate all'art. 57 della L.r. n. 38 del 1999 dalla L.r. n. 10 del 2014, con particolare riguardo ai requisiti soggettivi richiesti per la presentazione di un PUA.

In particolare, le Amministrazioni comunali di Sermoneta e di Marta chiedono quale sia la disciplina applicabile ai procedimenti di approvazione di PUA pendenti alla data di entrata in vigore della nuova normativa.

Il Comune di Gradoli chiede, inoltre, un chiarimento in merito alla disciplina da applicare ai soggetti che, in possesso dei requisiti soggettivi richiesti ai sensi della disciplina previgente, abbiano un PUA approvato e siano attualmente in attesa del solo permesso a costruire.

In merito si rappresenta 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, essendo rimessa esclusivamente al prudente apprezzamento dell'Ente richiedente la verifica circa l'applicabilità della norma alla fattispecie concreta. Occorre, inoltre, sottolineare che nella redazione dei pareri le circostanze di fatto riferite 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.

L'art. 57, primo comma, della L.r. n. 38 del 1999 nella sua versione previgente richiedeva, quale requisito soggettivo per poter presentare un PUA al Comune, l'essere imprenditore agricolo, così come definito dall'articolo 2135 del codice civile. Tale previsione è stata di recente modificata dall'art. 3, comma 3, della L.r. n. 10 del 2014, intervenuta per rendere il PUA uno strumento da utilizzare solo in funzione di soggetti che svolgono l'attività agricola a titolo principale e, in tal senso, più aderente alle esigenze di una ruralità multifunzionale. Attualmente, quindi, il primo comma dell'art. 57 L.r. n. 38 del 1999 richiede quale requisito soggettivo la qualifica di coltivatore diretto (CD), così come definito dagli artt. 1 e 2 della legge 26 ottobre 1957, n. 1047 (Estensione dell'assicurazione per invalidità e vecchiaia ai coltivatori diretti, mezzadri e coloni) e ss.mm., oppure di imprenditore agricolo professionale (IAP), singolo o associato, così come definito all'art. 1 del D.lgs. 29 marzo 2004, n. 99 (Disposizioni in materia di soggetti e attività, integrità aziendale e semplificazione amministrativa in agricoltura, a norma dell'articolo 1, comma 2, lettere d), f), g), l), ee), della l. 7 marzo 2003, n. 38).

Pertanto, come di recente affermato nel parere reso al Comune di Manziana (prot. n. 83066 del 17.4.2015, reperibile sul sito web istituzionale sotto indicato), a seguito dell'entrata in vigore della L.r. n. 10 del 2014, un nuovo PUA, o la modifica di un PUA, potrà essere presentato al Comune solo da coltivatori diretti, singoli o associati, o da imprenditori agricoli professionali.

La L.r. n. 10 del 2014, per espressa previsione dell'art. 8, è entrata in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione sul bollettino ufficiale della Regione, avvenuta l'11 novembre 2014 (BURL n. 90); il testo non reca una specifica disciplina transitoria. In assenza di una espressa previsione da parte del legislatore regionale, per dare risposta ai quesiti posti dalle Amministrazioni comunali è necessario fare ricorso ai principi generali dell'ordinamento e, in particolare, al principio del *tempus regit actum*, in virtù del quale ogni atto è regolato dalle disposizioni in vigore al momento in cui è posto in essere.

La giurisprudenza consolidata afferma che ove sopraggiungano modifiche normative in un momento in cui la fase costitutiva del procedimento non si è ancora conclusa, la P.A. dovrà tenerne conto, in ossequio al citato principio del *tempus regit actum* (*ex multis*, C.d.S. sez. V, 25.2.2014 n. 892; C.d.S. sez. VI, 12.1.2011, n. 112). Pertanto, le sopravvenienze di fatto e di diritto rilevano sempre nel procedimento amministrativo fino all'adozione del provvedimento; d'altro canto in tali casi non può dirsi ancora formato un affidamento in capo ai richiedenti. Di conseguenza ai procedimenti relativi a PUA in itinere alla data del 12 novembre 2014 deve ritenersi applicabile l'art. 57 della L.r. n. 38 del 1999 come modificato dalla L.r. n. 10 del 2014, con la conseguenza che il Piano potrà essere approvato solo ove il richiedente sia in possesso dei nuovi requisiti soggettivi richiesti.

Al contrario, nel caso sia già stato approvato il PUA, quindi ove il procedimento si sia concluso prima dell'entrata in vigore della modifica legislativa, in applicazione del menzionato principio, il Piano approvato è da considerare legittimo ed efficace. Ne consegue la possibilità di rilasciare i titoli abilitativi edilizi per gli interventi già previsti nei PUA approvati prima dell'entrata



**REGIONE  
LAZIO**

in vigore della L.r. n. 10 del 2014. Tale interpretazione consente di tutelare anche il legittimo affidamento formatosi in capo al richiedente a seguito dell'approvazione del Piano proposto.

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

Il funzionario estensore  
(avv. Daniela Carrarelli)

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

DIREZIONE REGIONALE  
Territorio Urbanistica mobilità e Rifiuti  
IL DIRETTORE VICARIO

Il Direttore  
(arch. Manuela Manetti)