



# REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

*Area D2 2B 11 - Legislativa Contenzioso e Vigilanza*

Prot. 135184

Roma, li. **19** 0 APR. 2008

**SCARICATO**

Al comune di Ladispoli  
Area IV- Servizio 2  
Assetto ed uso del territorio

**Oggetto:** parere in merito all'applicabilità dell'art. 4 bis della L.R. 16 giugno 1980 n. 59, Norme sugli asili nido.

Il comune di Ladispoli ha chiesto il parere di questa direzione regionale in merito all'applicazione dell'art 4 bis della legge regionale n.59/80.

Tale articolo prevede un'eccezionale possibilità di mutamento di destinazione d'uso, disponendo infatti che : *"Nelle more dell'entrata in vigore della legge regionale sul governo del territorio è consentito il cambio, anche temporaneo, di destinazione d'uso di edifici o parti di essi in tutte le zone urbanistiche di piano regolatore generale per la realizzazione di asili nido pubblici e privati, micronidi, spazi per bambine e bambini e simili..."*

La questione riguarda in particolare la possibilità di effettuare cambi di destinazione d'uso anche temporanei in tutte le zone urbanistiche del piano regolatore generale e quindi anche in zona agricola, anche dopo l'emanazione della legge regionale sul governo del territorio n.38/1999.

L'eccezionalità prevista dalla suddetta norma trova il suo fondamento nella volontà di tutelare e favorire, in un momento di incertezza e transizione normativa, un servizio socio educativo di interesse pubblico, quale appunto la realizzazione di asili nido pubblici e privati, mutando, anche temporaneamente, la destinazione d'uso di edifici o parti di essi in qualsiasi zona urbanistica del piano regolatore generale. L'articolo in esame data la sua natura eccezionale, pone per altro un limite di tempo, limitando infatti la possibilità di realizzare il sopra citato mutamento di destinazione d'uso all'entrata in vigore della legge regionale sul governo del territorio. Tale legge regionale pubblicata il 22 dicembre 1999 (L.R. n.38/99), pone fine quindi alla possibilità di applicare l'art. 4 bis della l.r. 59/1980, in quanto con essa la Regione Lazio ha iniziato a regolare ed a tutelare gli assetti, le trasformazioni e le utilizzazioni del territorio regionale e degli immobili che lo compongono in modo puntuale ed



organico, superando le precedenti lacune normative. Inoltre, è bene sottolineare che per le zone agricole, oggetto del quesito inviatoci dal comune di Ladispoli, la L.R.38/99 ha previsto, al titolo IV, Capo II, specifiche disposizioni che mirano da un lato a conservare e tutelare il territorio agricolo e dall'altro ad incentivare le potenzialità produttive agricole, contrastando lo sviluppo edilizio non direttamente collegato alle attività produttive. Dispone infatti l'art. 54, comma 1 lett. a), " *è vietata ogni attività comportante trasformazione del suolo per finalità diverse da quelle legate alla produzione vegetale, all'allevamento animale o alla valorizzazione dei relativi prodotti, nonché ad attività connesse e compatibili* ". Tali disposizioni normative, decorso un lungo regime transitorio sono definitivamente entrate in vigore ai sensi del articolo 8, comma 2 della legge regionale n.8/2003 in data 2 luglio 2002, ponendo fine quindi a qualsiasi incertezza applicativa.

Alla luce delle sopra esposte considerazioni, tornando al quesito in oggetto, inerente la possibilità di mutare la destinazione d'uso di annessi agricoli in asili nido ai sensi dell'art. 4 bis della legge regionale n.59/80, questa direzione è del parere che ciò non possa essere consentito stante l'entrata in vigore della legge regionale sul governo del territorio (n.38/1999), che non prevede più tale eccezionale possibilità di mutamento di destinazione d'uso.

Per ogni ulteriore informazione e aggiornamento in merito, si consiglia di consultare il sito: [www.regione.lazio.it/web/urbanistica/sito\\_ist/pareri.php](http://www.regione.lazio.it/web/urbanistica/sito_ist/pareri.php)

IL DIRETTORE REGIONALE  
Arch. Daniele Tacovone

IL DIRIGENTE DELL'AREA  
Dott.ssa Marina Ajello