



REGIONE  
LAZIO

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

Prot. n. 523098

Roma, li 12 NOV 2014

Parco dei Castelli Romani  
Villa Barattolo  
Via Cesare Battisti, n. 5  
00040 Rocca di Papa (RM)

e, p.c. Direzione Regionale Infrastrutture,  
Ambiente e Politiche Abitative  
SEDE

**OGGETTO: Parere in merito all'applicabilità della legge regionale 11 agosto 2009, n. 21 nelle aree naturali protette a seguito della modifica apportata all'art. 2, comma 2, lett. c) – Parco dei Castelli Romani.**

Il Parco dei Castelli Romani ha chiesto il parere di questa Direzione Regionale in merito alla recente modifica apportata alla legge regionale 11 agosto 2009, n. 21 da parte della legge regionale 8 agosto 2014, n. 8 in tema di aree naturali protette.

In particolare il Parco chiede se, a seguito della modifica apportata all'art. 2, comma 2, lett. c), della legge, sia ammissibile l'applicazione del c.d. Piano Casa per gli edifici situati all'interno delle aree naturali protette. Il regolamento del Parco dei Castelli Romani, infatti, non consente gli interventi di cui alla l.r. 21/2009 come prevede la novella legislativa.

In conseguenza di ciò, inoltre, il Parco dei Castelli Romani chiede chiarimenti circa l'esito delle istanze presentate prima della pubblicazione della l.r. 8/2014 ed ancora in corso di istruttoria, atteso che la legge di modifica non contiene alcuna norma transitoria in merito.

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, la l.r. 8/2014 ha modificato l'art. 2, comma 2, lett. c), della l.r. 21/2009, relativamente all'ambito di applicazione della legge nelle aree naturali protette.

Il nuovo testo prevede che le disposizioni della l.r. 21/2009 non trovano applicazione "su edifici situati nelle aree naturali protette, fatta salva la possibilità di prevedere nei regolamenti delle aree naturali protette [...], nelle zone di cui all'articolo 26, comma 1, lett. f), numero 4) della l.r. 29/1997 e successive modifiche, entro un anno dall'approvazione dei regolamenti medesimi, gli interventi di cui agli articoli 3, 3 bis e 5, per un incremento massimo di 38 metri quadrati per ciascun intervento".

A seguito di tale modifica, pertanto, nelle aree naturali protette la l.r. 21/2009 è suscettibile di applicazione solo ove il regolamento del parco espressamente preveda, limitatamente alle zone di

promozione economica e sociale, l'ammissibilità degli interventi di cui agli artt. 3, 3bis e 5 della legge stessa e con il limite massimo di 38 mq per intervento.

È evidente che la disposizione come novellata detti una disciplina *pro futuro*, e quindi, allo stato attuale, nessun regolamento delle aree naturali protette contiene disposizioni in merito.

Quindi, fino a che i regolamenti non verranno opportunamente modificati introducendovi apposite disposizioni relative all'ammissibilità dei suddetti interventi di cui alla l.r. 21/2009, il c.d. Piano Casa non trova alcuna applicazione nelle aree naturali protette.

In sostanza, a seguito della modifica legislativa, il regolamento diviene lo strumento indefettibile attraverso cui disciplinare e calibrare, e solo nelle zone di promozione economica e sociale, l'applicazione della l.r. 21/2009 nelle aree naturali protette. In assenza e fino all'introduzione di tali specifiche previsioni regolamentari non residua spazio per poter applicare la legge nelle aree naturali protette, restando pertanto preclusi, anche nelle zone di promozione economica e sociale, tutti gli interventi di cui alla legge.

Ne deriva che i contenuti del precedente parere n. 184491 del 23.07.2013, relativo al solo Parco dei Castelli Romani, devono considerarsi del tutto superati in quanto non più attuali.

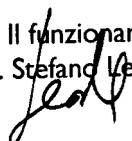
Quanto alle sorti delle istanze presentate ai sensi della predente disciplina, in assenza di una specifica disciplina transitoria, trova applicazione il principio generale *tempus regit actum*, in base al quale gli atti amministrativi devono trovare il proprio regime giuridico di riferimento nella disciplina normativa in vigore nel momento in cui sono posti in essere e quindi devono essere formati nel rispetto della normativa vigente al momento della loro emanazione.

Il rilascio del nulla osta da parte dell'Ente Parco, quindi, deve avvenire in base in base alla legislazione vigente al momento in cui esso è adottato. Al contrario, non può in alcun modo, come pure prospettato dall'Ente Parco, essere presa in considerazione la data di presentazione delle istanze ai fini della individuazione della disciplina da applicare.

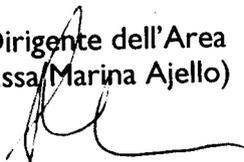
Pertanto, i nulla osta non ancora rilasciati, seppure riferiti ad istanze presentate precedentemente all'entrata in vigore della legge, devono tenere conto della nuova disciplina introdotta dalla l.r. 8/2014 a modifica dell'art. 2, comma 2, lett. c), della l.r. 21/2009.

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  
(dr. Stefano Levante)



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



Il Direttore  
(arch. Manuela Manetti)

