



Prot. n. 40427

Roma, li

13 LUG. 2010

Al Comune di Anagni
Ufficio Tecnico – Settore Urbanistica
Corso Vittorio Emanuele, n. 187
03012 Anagni (FR)

OGGETTO: Parere in merito all'interpretazione dell'art. 22 L.R. n. 15/2008 in riferimento al costo di costruzione – Comune di Anagni.

Il Comune di Anagni ha chiesto il parere di questa Direzione Regionale in merito all'interpretazione della L.R. 11 agosto 2008, n. 15 recante "Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia".

In particolare, il Comune osserva che l'art. 22 della legge, in tema di accertamento di conformità, subordina, al comma 2 lett. b), il rilascio del titolo abilitativo in sanatoria al pagamento, a titolo di oblazione, di "un importo pari al doppio dell'incremento del valore di mercato dell'immobile" o in alternativa, qualora questo non sia determinabile, di "una sanzione pecuniaria pari al triplo del costo di costruzione".

Chiede il Comune se con l'espressione "costo di costruzione" il legislatore regionale abbia voluto fare riferimento al costo di costruzione di cui all'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001 o "alla valutazione monetaria, ai costi di mercato, dell'intervento realizzato abusivamente".

Nel merito, si ritiene quanto segue.

L'art. 22 della L.R. n. 15/2008 disciplina l'accertamento di conformità urbanistica, istituito già oggetto dell'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001 e, prima ancora, dell'art. 13 della Legge n. 47/1985.

La differenza sostanziale della disciplina regionale rispetto al Testo Unico consiste nell'aver introdotto una gradualità nell'entità delle sanzioni a seconda della tipologia di intervento realizzato, laddove l'art. 36 del T.U. prevedeva indistintamente il "pagamento, a titolo di oblazione, del contributo di costruzione in misura doppia, ovvero, in caso di gratuità a norma di legge, in misura pari a quella prevista dall'articolo 16".

La legge regionale, invece, prevede differenti sanzioni a seconda dell'intervento abusivo posto in essere; in particolare, per gli illeciti previsti dagli artt. 16 e 18 dispone il pagamento di "un importo pari al doppio dell'incremento del valore di mercato dell'immobile" o in alternativa, qualora questo non sia determinabile, di "una sanzione pecuniaria pari al triplo del costo di costruzione".

Innanzitutto occorre mettere in evidenza che la previsione dell'oblazione in misura pari al triplo del costo di costruzione è subordinata all'impossibilità di determinare l'incremento del valore di mercato conseguente all'esecuzione delle opere. Solo in tale ipotesi è consentito ricorrere al meccanismo alternativo di quantificazione dell'oblazione che fa riferimento al costo di costruzione.

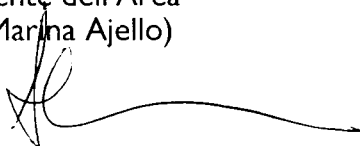
Il dubbio del Comune sorge dalla circostanza, appunto, che l'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001 fa riferimento al "contributo di costruzione", mentre l'art. 22 della L.R. n. 15/2008 utilizza l'espressione "costo di costruzione".

Le due locuzioni non sono equivalenti. Il costo di costruzione cui fa riferimento la legge regionale è quello ricavabile dal "Tariffario Regionale per le opere edili, stradali, impiantistiche e idrauliche", approvato con D.G.R. n. 195 del 20.03.2007 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio n. 21 del 30.07.2007, reperibile all'indirizzo web di seguito indicato: <http://www.regione.lazio.it/web2/contents/infrastrutture/argomento.php?vms=1>. Sulla base del Tariffario andrà quindi calcolato il costo di costruzione dell'intervento abusivamente realizzato, e quindi triplicato.

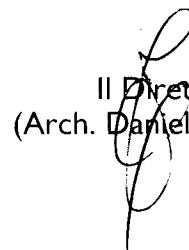
La medesima base di calcolo per determinare la sanzione in tema di accertamento di compatibilità paesaggistica è stata applicata anche nel Protocollo d'Intesa sottoscritto il 18.12.2007 tra il Ministero per i Beni e le Attività Culturali e la Regione Lazio.

Per ogni ulteriore informazione e aggiornamento in merito, si consiglia di consultare il sito: <http://www.regione.lazio.it/web2/contents/urbate/pareri.php>

Il Dirigente dell'Area
(Dr. Marina Ajello)



Il Direttore
(Arch. Daniele Iacovone)



L'estensore: S.Levante

