



22 OTT. 2008

Roma, li 22 OTT. 2008

Prot. 448418

**SCARICATO**

Al Sindaco del comune di  
Fumone  
Via Risorgimento, 1  
03010 Fumone (Fr)

**Oggetto:** parere in merito all'interpretazione dell'art. 2 e comma 1 lett. b) della L.R. n.12 del 08.11.2004.

Il comune di Fumone ha chiesto il parere di questa direzione regionale in merito all'interpretazione dell'art 2, comma 1 lett. b) della l.r. 38/99 chiedendo chiarimenti interpretativi sulla definizione di "prima casa di residenza". Nello specifico il comune chiede se possa considerarsi "prima casa", l'unità immobiliare di proprietà dei genitori o dei nonni e abitata dal figlio o nipote nello stesso comune ove risiede.

In merito si precisa quanto segue.

L'articolo in esame dispone che " Sono suscettibili di sanatoria le opere di nuova costruzione a destinazione esclusivamente residenziale....che non abbiano comportato la realizzazione di un volume superiore a 450 metri cubi...nel caso in cui si tratti di unità immobiliare adibita a prima casa di abitazione del richiedente nel comune di residenza".

La norma ha carattere eccezionale, in quanto consente un incremento della superficie sanabile superiore a quello previsto dalla disciplina ordinaria che limita la cubatura a 300 metri cubi per ogni singola domanda di condono edilizio. L'eccezionalità di tale norma trova la sua ratio nella volontà del legislatore di concedere una più ampia sanatoria a chi abbia commesso un c.d abuso di "necessità", quali per l'appunto quelli relativi alla casa di abitazione. Tuttavia tale eccezionalità trova il suo limite per l'appunto nella circostanza che l'unità immobiliare, oggetto dell'istanza di condono, debba essere necessariamente la "prima casa di abitazione del richiedente nel comune di residenza". Per prima casa di abitazione si intende l'unica abitazione di proprietà nel comune in cui si ha la residenza. Tale interpretazione viene ulteriormente suffragata dall'art .4 comma 3, lett. d) L.R. 12/04 che prevede infatti, quale requisito di validità della domanda di istanza di condono, che alla medesima venga allegato il certificato di residenza o dichiarazione del richiedente, comprovante che si tratti di unità immobiliare adibita , alla data del 31 marzo 2003, a prima casa di abitazione e che il richiedente stesso non risulti proprietario di altro immobile ad uso residenziale nel territorio del comune stesso.



# REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

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

Alla luce delle sopra esposte considerazioni, questa Direzione ritiene che l'unico soggetto legittimato a richiedere la sanatoria edilizia usufruendo dei benefici previsti dall'art. 2, comma 1 lett. b) della L.R. 12/04 **è colui che risulti essere proprietario e residente nell'immobile oggetto dell'istanza alla data del 31 marzo 2003.**

Di conseguenza non è possibile accettare istanze di sanatoria, quali quelle oggetto del parere inoltratoci, presentate dai figli o dai nipoti dei proprietari degli immobili da sanare.

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

IL DIRETTORE REGIONALE  
Arch. Daniele Iacovone

IL DIRIGENTE DELL'AREA  
Dott.ssa Marina Ajello