



12 NOV. 2008

Prot. 157187

SCARICATO

Al Comune di Lanuvio (RM)
Settore 1° tecnico

VIA ROMA, 20
00040 - LANUVIO

Oggetto: l. 326/2003 e l.r. 12/2004 – condono edilizio - parere in merito alla sanabilità di manufatti di nuova costruzione a destinazione non residenziale – inammissibilità

Il Comune di Lanuvio ha chiesto il parere di questa direzione regionale in merito alla portata applicativa degli articoli 32, comma 25, della legge 24 novembre 2003, n. 326, e dell'art. 2, comma 1, della l.r. 8 novembre 2004, n. 12.

Precisamente, il Comune chiede di sapere se siano sanabili i manufatti di nuova costruzione aventi destinazione non residenziale. Il dubbio, riferisce il Comune, si è posto con riferimento all'alternativa posta dalla legge (statale e regionale) in ordine ai limiti volumetrici ammessi a sanatoria.

In merito, si ritiene quanto segue.

Con riferimento al rapporto fra legge statale e leggi regionali in materia di condono edilizio, si fa presente che, alla luce dei principi enunciati dalla Corte costituzionale nella sentenza n. 194 del 2004, ribaditi con le sentenze n. 71 del 2005 e n. 49 del 2006, spetta al legislatore statale fissare l'ampiezza massima del condono, mentre le leggi regionali possono solo introdurre limiti più restrittivi; di conseguenza, nel Lazio vigono esclusivamente i limiti più restrittivi imposti dalla l.r. 12/04 (la Corte ha sancito l'illegittimità del comma 25 della l. 326/03 nella parte in cui non prevedeva che la legge regionale possa determinare limiti volumetrici inferiori a quelli statali). In proposito, giova anche ricordare che le prescrizioni più restrittive della legge n. 12/04 si applicano anche nel caso di domande di condono presentate dopo l'entrata in vigore della legge statale e prima dell'approvazione della legge regionale (si veda al riguardo l'art. 10 della l.r. 12/04).

Ciò premesso, l'art. 2 della legge regionale fissa i limiti volumetrici delle opere sanabili **distinguendo** tra opere di "ampliamento" di un manufatto esistente e "opere di nuova costruzione a destinazione esclusivamente residenziale"; ne consegue che mentre le opere di ampliamento sanabili sono soggette al solo rispetto delle volumetrie indicate, in quanto si prescinde dall'uso del manufatto, **per le nuove costruzioni rileva anche la destinazione d'uso che deve essere esclusivamente residenziale**. Per queste ultime



l'art. 2, comma 1, lett. b), punti 1) e 2) della legge, stabilisce limiti volumetrici differenziati a seconda che si tratti di prima casa o meno.

Non sono pertanto sanabili le nuove opere aventi destinazione non residenziale.

Per ogni ulteriore informazione e aggiornamento in merito, si consiglia di consultare il sito:
www.regione.lazio.it/web/urbanistica/sito_ist/pareri.php

Il dirigente
(dr.ssa Marina Ajello)

Il direttore
(arch. Daniele Iacovone)

GDP