



12 FEB. 2008

Prot. 139258

SCARICATO

Al Comune di Bagnoregio
Servizio Urbanistica – Ambiente – Edilizia Privata
Sportello Unico per l'Edilizia
Piazza S. Agostino, n. 21
01022 – Bagnoregio – (VT)

Oggetto: condono edilizio - parere in merito alla tipologia di abuso per cambio di destinazione d'uso da annesso agricolo ad abitativo

Il Comune di Bagnoregio ha chiesto il parere di questa area in merito a quanto segue.

In base allo strumento urbanistico vigente (piano di fabbricazione) sono state realizzate in zona agricola costruzioni isolate con indice di fabbricabilità 0,1, di cui 0,03 mc/mq da destinare alla residenza e 0,07 mc/mq ad annessi agricoli. In seguito sono state presentate domande di condono edilizio riguardanti il cambio di destinazione d'uso da annessi agricoli ad abitazione. Ciò premesso, il Comune chiede di sapere quale tipologia (fra la 1 e la 3) deve essere applicata fra quelle previste nell'allegato A alla legge regionale 8 novembre 2004, n. 12 (Disposizioni in materia di definizione di illeciti edilizi).

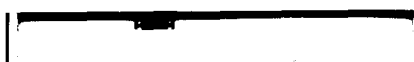
Non si precisa se l'area è soggetta a vincolo.

Presupponendo che si tratti di area non vincolata, si rileva che la questione è già stata oggetto di un precedente parere reso al Comune di Poggio Mirteto (22 giugno 2007, n. 65834, che si allega in copia). Se ne riportano le conclusioni.

Questa amministrazione ritiene che, in generale, la sanabilità delle opere abusivamente realizzate ai fini del mutamento di destinazione d'uso non faccia eccezione rispetto alle condizioni generali di sanabilità delle opere abusive contenute nella legge n. 326/03 e nella legge regionale n. 12/04.

In sostanza, la sanatoria del mutamento di destinazione d'uso in contrasto con la normativa di P.R.G. è ammessa alle stesse condizioni valesvoli per le opere realizzate ex novo, sembrando altrimenti irragionevole escludere la stessa tipologia di opere solo perché realizzate modificando la funzione di un manufatto preesistente.

Alm





Pertanto, al mutamento di destinazione d'uso da agricolo a residenziale si applica la disciplina di cui all'art. 2, comma 1, lett. b), della l.r. 12/04, che detta la normativa specifica per la sanabilità di nuove opere aventi destinazione esclusivamente residenziale.

Premesso quanto sopra, la tipologia di abuso corrispondente è quella contrassegnata con il numero 1 della tabella "Allegato A" alla l.r. 12/04 ("Opere realizzate in assenza o in difformità dal titolo abilitativo edilizio e non conforme alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici di cui all'art. 2, comma 1, lettere a), b) e c) della presente legge").

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

