



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area D2 2B 1110- Legislativo Contenzioso e Vigilanza

Prot. n. 79673

Scritto

27 SET. 2006

Al Dipartimento 3°
Pianificazione territoriale
Condominio Edilizio
Controllo Edilizia Privata
Comune di Priverno (LT)

OGGETTO: Parere in merito alla definizione contenuta nell'art. 4 comma 3 lett. d) della legge regionale 8 novembre 2004, n. 12.

Il Comune di Priverno (LT) ha posto, a questa amministrazione, un quesito riguardante la disposizione contenuta nell'art. 4 comma 3 lett. d) della l.r. 12/2004. Il citato articolo prevede che la domanda del titolo abilitativo in sanatoria deve essere corredata di un "*certificato di residenza e dichiarazione del richiedente, resa ai sensi dell'articolo 47, comma 1, del d.p.r. 445/2000, comprovante che si tratta di unità immobiliare adibita, alla data del 31 marzo 2003, a prima casa di abitazione nel comune di residenza e che il richiedente stesso non risulti proprietario di altro immobile ad uso residenziale nel territorio del comune stesso, nel caso di cui all'articolo 2, comma 1, lettera b), numero 1*". In particolare si richiede di specificare se l'unità immobiliare deve necessariamente risultare adibita a prima casa di abitazione alla data del 31.03.2003, oppure se è sufficiente acquisire, da parte del richiedente, un'autocertificazione che attesti la semplice destinazione dell'immobile a prima casa di abitazione.

In ordine a quanto esposto si precisa quanto segue.

L'art. 7, comma 1 lett. b) numeri 1 e 2, della l.r. 12/2004, stabilisce, per la concessione del titolo abilitativo edilizio in sanatoria, che gli oneri di concessione sono aumentati "*del 100 per cento in relazione a nuove costruzioni e ampliamenti*" e "*del 50 per cento in relazione a ristrutturazioni e modifiche della destinazione d'uso e ad opere realizzate in assenza del o in difformità dal titolo edilizio abilitativo, ma conformi agli strumenti urbanistici*". Il medesimo articolo contiene, inoltre, due eccezioni, di natura strettamente oggettiva, che prevedono l'esenzione dall'applicazione di tali aumenti per: "*le opere abusive relative alla prima casa di abitazione nel comune di residenza*" ed "*i centri che perseguono, senza scopo di lucro, finalità sociali di assistenza e cura a persone*".



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area D2 2B 1110- Legislativo Contenzioso e Vigilanza

disagiate". Si tratta, quindi, di eccezioni di natura rigorosamente oggettiva, concernenti, come si è visto, caratteristiche che l'opera abusiva deve necessariamente avere, (trattarsi di prima casa di abitazione nel comune di residenza o di centri che perseguono, senza scopo di lucro, finalità sociali di assistenza e cura a persone disagiate).

La disposizione citata va letta alla luce dell'art. 4 comma 3, lett. d), della l.r. 12/04. Secondo tale norma, infatti, la domanda di sanatoria deve essere corredata dal 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.

Pertanto, dal combinato disposto delle norme prese in esame, si evince che per poter usufruire del beneficio della riduzione degli oneri concessori, l'immobile deve soddisfare due requisiti imprescindibili: trattarsi di prima casa di abitazione che, alla data del 31 marzo 2003 (termine di natura rigorosamente perentoria e quindi inderogabile), costituisca residenza del richiedente ed inoltre che lo stesso non risulti proprietario di altro immobile ad uso residenziale nel territorio del comune medesimo.

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 DIRETTORE DELLA DIREZIONE
Arch. Paolo RAVALDINI

IL DIRIGENTE DELL'AREA
Legislativo Contenzioso e Vigilanza D2 2B 12
Dott.ssa. Marina Ajello