



DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area D2 2B 9 – Legislativo, Contenzioso – Conferenza di Servizi

- 4 AGO. 2010

Prot. 10775/1

SCIRICATO

Al Comune di MONTOPOLI DI SABINA
Piazza Comunale, 2
02034 – Montopoli di Sabina (RI)

Oggetto: parere in merito alla documentazione necessaria per comprovare l'utilizzazione a prima casa dell'immobile abusivo oggetto di domanda di condono edilizio – L.R.12/04

Il Comune di Montopoli di Sabina ha chiesto il parere di questa direzione regionale in merito alla interpretazione dell'art. 4, comma 3, lett. d), della l.r. 8 novembre 2004, n. 12. La norma dispone che la domanda di condono edilizio deve essere corredata dal "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)". Il richiamato art. 2 considera le nuove costruzioni a destinazione esclusivamente residenziale adibite a prima casa di abitazione, realizzate in contrasto con le previsioni degli strumenti urbanistici e aventi volumetria non superiore a 450 metri cubi per singola domanda purché la nuova costruzione non superi, nel suo complesso, i 900 metri cubi.

In sostanza, le disposizioni in esame prevedono, nel rispetto dei limiti volumetrici specificati, un trattamento di favore per la sanatoria delle abitazioni abusive per le quali è documentabile l'utilizzo come prima casa alla data del 31 marzo 2003. Nell'allegato "B" alla legge regionale sono indicati i minori importi applicabili in tale evenienza.

Ciò posto, il Comune informa che un cittadino ha presentato una dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà in luogo del certificato di residenza che non poteva essere prodotto in quanto l'interessato risiede nell'immobile da una data successiva a quella prevista dalla legge. Di conseguenza, chiede se la dichiarazione sostitutiva, o altra



DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area D2 2B 9 – Legislativo, Contenzioso – Conferenza di Servizi

documentazione, possa essere accettata per l'applicazione dei benefici che la legge riconosce alla prima casa.

In merito, si ritiene quanto segue.

Dal testo normativo risulta chiaro che l'utilizzazione dell'immobile abusivo a prima casa alla data del 31 marzo 2003 è una delle condizioni di ammissibilità al trattamento di favore relativo agli importi dovuti.

Quanto alla prova della residenza, la legge regionale richiede espressamente sia il relativo certificato, che presenta il necessario requisito di verificabilità, sia la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà (art. 47 D.P.R. 445/2000), che determina una assunzione di responsabilità a carico del dichiarante. Pertanto, **poiché la dichiarazione dell'interessato si aggiunge al certificato di residenza non può sostituirlo.**

In conclusione, se il richiedente non risiedeva anagraficamente nell'immobile oggetto di richiesta di condono alla data del 31 marzo 2003, il provvedimento edilizio in sanatoria dovrà essere rilasciato, sempre che ricorrano le altre condizioni di legge, senza l'applicazione delle agevolazioni previste per la prima casa. Infatti, è ininfluente il fatto che l'interessato abbia abitato di fatto l'immobile prima di tale data e che successivamente vi abbia trasferito la propria residenza.

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
(dr.ssa Marina Ajello)

Il direttore
(arch. Demetrio Carini)

GDP

GDP