

AREA TERRITORIO

**DIREZIONE TERRITORIO, URBANISTICA, BENI AMBIENTALI
PARCHI, POLITICHE E GESTIONE DEI BACINI IDROGRAFICI.**

**Servizio Consulenza EE.LL. Assistenza Legale Contenzione e Vigilanza
Ufficio Aggiornamento Normativo Consulenza e Vigilanza**

Prot.n.:

Riferimento:

Oggetto: L.326/2003: Condono edilizio – Cambio destinazione d’uso senza opere murarie da garage interrato a sala ristoro. Ditta:

Al Comune di
67015 MONTEREALE (AQ)

Si fa seguito alla ns. precedente nota n. 2051/AM del 10.3.2005, resa, per gli aspetti generali, sulla problematica in oggetto, nonché all’istanza della ditta in indirizzo, presentata anche a codesto Comune, per puntualizzare ulteriormente quanto segue.

Le controdeduzioni fornite dall’interessato, (a cui, evidentemente, era riferito il quesito posto da codesto Comune) e gli atti trasmessi a corredo, hanno evidenziato una situazione che va, opportunamente rivista e inquadrata alla luce anche della strumentazione urbanistica ivi vigente.

Dal carteggio allegato, s’evince, infatti, che l’art. 8 delle NTA allegate al P.P. e di Recupero del centro storico, approvato con D.C.C. n. 56 dell’11 agosto 1997, prevede “attività ed usi ammessi nel centro storico”; inoltre, con D.C.C. n. 5 del 6.3.02, nel dare un’interpretazione di alcune definizioni inserite nelle NTA del P.R.G. vigente, il punto 13 del deliberato consente espressamente il mutamento della destinazione d’uso degli edifici esistenti, con o senza interventi edilizi, purchè la trasformazione sia compatibile con la zona omogenea interessata.

Da quanto sopra, emergerebbe la compatibilità dell’intervento con la strumentazione urbanistica vigente in codesto Comune, fattibile, in regime ordinario, a mezzo DIA.

Inoltre, la bozza di circolare esplicativa del nuovo condono, predisposta dal Ministero Infrastrutture, ma non ancora pubblicata, contempla tre ipotesi mutamento di destinazione d’uso:

1. riconduce tale fattispecie nella tipologia 3 se esso avviene, ancorché senza opere, in difformità degli strumenti urbanistici;

2. di contro, lo colloca nella tipologia 6 (meno onerosa) quando questo, pur realizzato abusivamente, risulti conforme alle prescrizioni urbanistiche e agli strumenti di piano;
3. segue, poi, l'abuso principale – tipologie 3-4-5 – qualora il ricambio di destinazione d'uso sia stato realizzato con opere edilizie.

Tale orientamento, ancorché non ufficiale, è pur sempre di indirizzo e supporto all'esame delle singole pratiche, anche se sono sempre fatte salve eventuali disposizioni regionali in materia, che, al momento, non sono state ancora emanate.

Distinti saluti,

TV

IL DIRIGENTE
(Avv. Aldo MARRA)