

AREA TERRITORIO

DIREZIONE TERRITORIO, URBANISTICA, BENI AMBIENTALI

PARCHI, POLITICHE E GESTIONE DEI BACINI IDROGRAFICI.

Servizio Consulenza EE.LL. Assistenza Legale Contenzioso e Vigilanza

Ufficio Aggiornamento Normativo Consulenza e Vigilanza

Prot.n.: 6200/AM

Riferimento: 3805 del 29.4.05

Oggetto: Art. 256 L.R. 6/05, già art. 85 L.R. 15/04 e s.m. – Richiesta chiarimenti.

Al Comune di
64024 NOTARESCO (TE)

Relativamente a quanto richiestoci con la nota che si riscontra, corre l'obbligo di ricordare che il punto 4 dell'art. 256 della L.R. 6/2005 consente l'apertura di porte, finestre, lucernai e abbaini, per assicurare ai locali i requisiti di fruibilità ed aeroilluminazione, nel rispetto dei caratteri formali e strutturali dell'edificio e conformemente ai regolamenti edilizi comunali, laddove dettino norme specifiche, che, comunque, vanno correlate con il punto 6 del medesimo articolo che così recita: "Il recupero abitativo dei sottotetti esistenti alla data di entrata in vigore della presente legge è consentito anche in deroga alla legislazione urbanistica statale e regionale vigente in materia, nonché agli strumenti urbanistici comunali vigenti o in itinere ed ai regolamenti edilizi vigenti".

Ciò premesso, per la fattispecie in esame si precisa ulteriormente che, mentre il caso rappresentato sub a), già realizzato, ancorché allo stato grezzo, risulta fattibile, previa variante, se compatibile con le NTA, e, comunque, risulterebbe ricadente sempre nella sagoma di copertura, non altrettanto può dirsi per il caso sub. b).

Infatti, in quest'ultima ipotesi, verrebbe a mancare il presupposto basilare al concetto di "ultimazione", secondo la definizione data a questa dal Ministero dei LL.PP. con circolare n. 3357/25 del 30/07/05, emanata in occasione del I condono Edilizio previsto dalla L.47/85 e che fa riferimento all'esecuzione del rustico ed al completamento della copertura.

In tale sede viene, quindi, chiarito che, nell'espressione "rustico", va ricompresa, oltre alla muratura portante – negli edifici realizzati con sistemi tradizionali – e l'intelaiatura in cemento armato o in travi di acciaio, anche le tamponature perimetrali.

Tanto si riferisce per quanto richiestoci.

Distinti saluti,

TV

IL DIRIGENTE
(Avv. Aldo MARRA)