AREA TERRITORIO
DIREZIONE TERRITORIO, URBANISTICA, BENI AMBIENTALI
PARCHI, POLITICHE E GESTIONE DEI BACINI IDROGRAFICI.
SERVIZIO AMMINISTRATIVO
Ufficio Consulenza

Prot.n.:
Riferimento:

Oggetto:**L.47/85 – Art.13.**
Comune di Magliano dei Marsi – C.E. in sanatoria.

Con Fax dell'8.10.2002, il Responsabile dell'Ufficio tecnico del Comune di Magliano sottoponeva a questo scrivente un quesito circa le modalità di pagamento degli oneri dovuti, a titolo di oblazione, in caso di rilascio concessione in sanatoria ex art. 13 L.47/85.

L'abuso de quo, in particolare, era riferito all'ampliamento volumetrico di un locale sottotetto non abitabile.

Veniva, all'uopo, fornito riscontro con nota n. 9230 del 18.10.02, successivamente integrata con nota n. 9244 del 2.10.02, che opportunamente si allegano.

In sostanza, nelle risposte rese, si evidenziava che la normativa applicabile era, al momento, (infatti l'entrata in vigore del T.U. n. 380/01 è stata rinviata al 30.6.2003), quella sancita dal richiamato art. 13 della L. 28.2.85, n. 47 che, ai fini della determinazione dell'oblazione, fa espresso riferimento agli artt. 3 (contributo per il rilascio della concessione), 5 (determinazione oneri di urbanizzazione), 6 (determinazione del costo di costruzione) e 10 (concessione relativa ad opere o impianti non destinati alla residenza); con ciò volendo intendere che, per la stessa, occorre procedere al conteggio singolarmente (per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione).

Nel nostro caso, trattandosi di realizzazione di sottotetto non abitabile, lo stesso, ai sensi dell'art. 10 – 4° co. – L.R.89/98 e se fosse stata richiesta preventivamente regolare C.E., sarebbe stato escluso dal calcolo dei volumi, vale a dire che non avrebbe pagato gli oneri di urbanizzazione. Di contro, essendo stato realizzato abusivamente, scatta l'applicazione dell'oblazione in misura pari, come previsto dal III comma del richiamato art. 13, fermo restando il pagamento in misura doppia del contributo riferito al costo di costruzione che andava, invece regolarmente pagato in caso di normale richiesta di C.E..

Il tecnico di parte, con la nota che si allega, contesta l'interpretazione resa da questo Servizio sostenendo che gli oneri di urbanizzazione "non sono dovuti in assoluto e non sono da ritenersi né esenti né tanto meno gratuiti".

Al fine, pertanto di dipanare tale diatriba, sarebbe utile acquisire un autorevole parere in merito di codesta Avvocatura.

Si aggiunge, comunque, che, in alternativa, questo scrivente ritiene che la fattispecie possa essere eventualmente inquadrata e verificata anche alla luce del disposto dell'art. 7 della L.R. 52/89 che, al 2° comma, prevede una tolleranza di cantiere pari al 3% dei parametri edilizi: in tal caso, non ci si troverebbe più nemmeno in presenza di abuso, non essendo ricompresa, tale piccola maggiorazione, tra la fattispecie di parziale difformità.

Si prega codesta Struttura di fornire cortese, sollecito riscontro.

In attesa, si porgono i più distinti saluti,

TV/

IL DIRIGENTE
(Avv. Aldo MARRA)