



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Area D2 2B 12 - Legislativo Contenzioso e Vigilanza

15 OTT. 2005

Proc. 163924

A tutti i Comuni del Lazio

Oggetto: Condono edilizio: approvata la proposta di legge regionale - proroga dei termini per il pagamento della seconda e terza rata degli oneri concessori e subdelega ai Comuni del parere in sanatoria in aree vincolate per gli abusi minori

Il Consiglio regionale nella seduta del 28 settembre 2005 ha approvato la proposta di legge di modifica alla l.r. 12.8.2004, n.12 ed alla l.r. 6.7.1998 n.24.
In particolare la legge prevede:

1. la proroga dei termini per il pagamento della seconda e terza rata degli oneri concessori fissati dall'art. 7, comma 2, lett. b), della l.r.12/2004;
2. la subdelega ai Comuni, nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico, delle funzioni amministrative relative al parere di cui all'articolo 32 della legge 47/85, limitatamente alle opere di piccola entità;
3. l'istituzione di un Osservatorio regionale sull'abusivismo edilizio.

1) Per quanto attiene al primo aspetto, si evidenzia che la legge lascia inalterata la struttura e l'impianto normativo della l.r.12/2004 (limiti di cubatura condonabili, termini di presentazione della domanda di sanatoria, cause ostative alla sanatoria edilizia).

Pertanto, essa non è una proroga del condono, ma consente di dilazionare i pagamenti della seconda e terza rata degli oneri concessori relativi alle istanze già presentate.

Tale modifica risponde allo scopo di accogliere le numerose richieste intese a consentire agli interessati la possibilità di effettuare i pagamenti in un arco temporale più ampio di quello previsto dalla legge attuale, che detta scadenze molto ravvicinate nel tempo.

Il pagamento della **seconda e terza rata degli oneri concessori** fissati dall'art. 7, comma 2, lett. b), della l.r.12/2004, sono stati rispettivamente prorogati dal 30 giugno 2005 al 31 ottobre 2005 e dal 30 dicembre 2005 al 2 maggio 2006.

Di conseguenza sono stati modificati anche i termini previsti dall'articolo 6, comma 3 della l.r. 12/2004, per la formazione del silenzio assenso. Infatti i 36 mesi necessari per la formazione del silenzio-assenso decorrono dal pagamento della terza rata degli oneri concessori e, pertanto, dal 2 maggio 2006.

2) Per quanto riguarda il secondo punto, si precisa che la legge ha modificato l'articolo 32 della l.r. 24/98, subdelegando ai Comuni il rilascio del nulla osta in sanatoria per gli abusi di piccola entità commessi nelle aree vincolate entro la data del 31 marzo 2003. Il limite temporale deriva direttamente dalla previsione di legge statale (art. 32, comma 25, della l. 326/03). La legge si pone nel segno della continuità con l'esperienza pregressa, in quanto la subdelega era già stata prevista con l.r. 59/95 e l.r. 24/98 in occasione del primo e secondo condono edilizio (anni 1985 e 1993), e risponde a esigenze di celerità dell'azione amministrativa.

In merito alla delicata questione dell'ammissibilità della sanatoria nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico, si informano i Comuni che è stato formulato un quesito al Ministero dei Beni Culturali e Ambientali. Il Ministero, alla luce anche di una recente pronuncia della Cassazione penale (sez. III, 21.12.2004, n. 48956) ha ritenuto che nelle aree in questione sono sanabili i soli abusi "formali" (mancanza di previo titolo a costruire), ma non anche quelli "sostanziali" (manufatti in contrasto con la vigente disciplina urbanistica) e, inoltre, che deve trattarsi di illeciti di scarsa rilevanza, vale a dire quelli definiti nell'allegato 1 alla l. 326/03, punti 4,5, e 6 (restauro, risanamento conservativo e manutenzione straordinaria). Sul punto, anche la previsione dell'art. 3



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area D2 2B 12 - Legislativo Contenzioso e Vigilanza

della l.r. 12/04 ribadisce tale limite, con l'ulteriore restrizione per i parchi e le altre aree protette per i quali, per effetto della legge regionale, la sanatoria non è mai ammessa.

Preme sottolineare che, ai sensi dell'art. 32 della l.r. 24/98, **la subdelega opera solo per i Comuni dotati di strumento urbanistico generale vigente.**

In ogni caso, a seguito dell'approvazione della proposta di legge, **la Regione emanerà le necessarie direttive per il corretto esercizio delle funzioni subdelegate da parte dei Comuni.**

3) Il legislatore ha istituito l'Osservatorio regionale sull'abusivismo edilizio, con compiti di monitoraggio del fenomeno dell'abusivismo e di raccordo con l'Osservatorio nazionale e gli enti locali. Con deliberazione di Giunta regionale, che sarà emanata entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della legge, verrà stabilita la composizione dell'organo, del quale saranno chiamati a fare parte anche rappresentanti degli enti locali, le associazioni ambientaliste e i soggetti portatori di interessi diffusi.

Infine, si evidenzia che la legge regionale non ha modificato i termini per il pagamento dell'oblazione. Si evidenzia che al riguardo deve ritenersi comunque applicabile la normativa statale, la quale ha posticipato più volte le date di scadenza fissate nell'allegato 1 della l. 326/03. L'ultima modifica, introdotta con l'art. 10 della l. 27/12/2004, n. 307 (di conversione del D.L. 29/11/04, n. 282) ha fissato i termini ultimi per il pagamento della **seconda e terza rata dell'oblazione rispettivamente al 31 maggio 2005 e 30 settembre 2005.**

La nuova legge regionale non ha provveduto ad aggiornare le scadenze in discorso. Tuttavia, considerato che l'istituto dell'oblazione è di competenza dello Stato deve trovare applicazione la disciplina statale.

Pertanto, i Comuni dovranno considerare effettuati in tempo utile i pagamenti compiuti entro le predette date.

La legge sarà pubblicata sul B.U.R. della Regione Lazio del **10 ottobre 2006** ed entrerà in vigore il giorno successivo.

Si allega uno schema aggiornato relativo alle scadenze della seconda e terza rata degli oneri concessori e dell'oblazione.

SCADENZE PAGAMENTO CONDONO 2003

	ART. 7 L.R. 12/04, comma 2, lett. A) (oblazione)	ART. 7 L.R. 12/04, comma 2, lett. B) (on. conc.)	L.R. approvata in Consiglio il 28.09.2005	ART. 10 L. 307/04
ONERI CONC.RI 2^ RATA		30.06.2005	31.10.2005	
ONERI CONC.RI 3^ RATA		30.12.2005	02.05.2006	
OBLAZIONE 2^ RATA	20.12.2004			31.05.2005
OBLAZIONE 3^ RATA	30.12.2004			30.09.2005

Il dirigente dell'Area 12
(dr.ssa Marina Ajello)

Marina Ajello

Il Direttore
(arch. Paolo Ravaldini)

Paolo Ravaldini

GDP