



**AL SINDACO
DOTT.SSA ANTONELLA BERNARDONI**

**AL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT.SSA CRISTIANA MICUCCI**

**AL RESPONSABILE DEL III DIPARTIMENTO – AREA TECNICA –
ARCH. LUIGI MORETTI**

Oggetto: osservazione in merito alla perimetrazione del nucleo “Monte Serpente” adottata con deliberazione consiliare n. 40 del 27.09.2013.

Il sottoscritto Consigliere Comunale Dott. Alessandro Ristich,

PREMESSO

- che con deliberazione di C.C. n. 40 del 27.09.2013 è stata adottata ai sensi della legge regionale n. 28 del 1980 la perimetrazione del nucleo “Monte Serpente”;

CONSIDERATO

- che tra i fabbricati rientranti nella perimetrazione, adottata con la sopra richiamata deliberazione per il nucleo di cui si tratta, vi sono anche quelli contraddistinti nella tavola C7, elaborata dal progettista incaricato e dai suoi collaboratori, come, rispettivamente, “B1” e “G1”;

- che per i due predetti fabbricati la tavola C7 segnala la pendenza di una procedura di sanatoria (richiesta n. 853 del 31.12.1986 ai sensi della legge n. 47 del 1985 per il fabbricato contraddistinto come “B1” e richiesta n. 258 del 10.12.2004 ai sensi della legge n. 47 del 1985 per il fabbricato contraddistinto come “G1”);

- che, qualora tali procedure si concludano positivamente, ossia con il rilascio del titolo abilitativo, la situazione, sia per quanto concerne gli oneri per le opere di urbanizzazione primaria, sia anche per quanto concerne gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione secondaria, tanto nel caso in cui questi ultimi siano versati in occasione dei procedimenti di sanatoria, quanto nel caso in cui, in ipotesi, ricorrano casi di

esenzione dal versamento di tali oneri, sarà esaustivamente definita nell'ambito dei già avviati procedimenti di sanatoria, non apparendo possibile appellarsi, per richiedere ulteriori versamenti con riguardo ai due fabbricati di cui si tratta, alla norma relativa al versamento della "quota parte" per quanto concerne le aree assoggettate a regime di lottizzazione, perché da un lato essi sono stati realizzati in zona agricola, ove non sono possibili lottizzazioni, dall'altro i fabbricati di cui si tratta non configurano, complessivamente considerati, una lottizzazione abusiva, peraltro mai da alcuno rilevata, non comprendendosi, dunque, quale senso e quale finalità pratica e concreta abbia l'inserire in un nucleo da recuperare ai sensi della legge regionale n. 28 del 1980 i fabbricati di cui si tratta, la situazione dei quali appare destinata a definirsi nei rispettivi procedimenti di sanatoria anche per quanto riguarda il contributo alle opere di urbanizzazione secondaria;

- che, qualora i surrichiamati procedimenti di sanatoria si concludano, invece, con il diniego della sanatoria, la situazione non sarebbe neppure sanabile con il piano di recupero, perché, stando a quanto ha già avuto modo chiarire la Regione Lazio, a partire dall'entrata in vigore della legge statale n. 47 del 1985 occorre necessariamente interpretare ed applicare la legge regionale n. 28 del 1980, e in particolare l'art. 16 della stessa, alla luce delle superiori disposizioni di legge statale sul condono edilizio, e, quindi, la legittimazione edilizia dei manufatti è regolata dalle norme relative ai condoni e non può essere ottenuta altrimenti, avendo gli strumenti di pianificazione previsti dalla legge regionale n. 28 del 1980 valenza esclusivamente di recupero urbanistico e non potendo gli stessi sanare di per sé i manufatti sorti abusivamente, per i quali restano ferme le norme sul condono edilizio, non potendo la procedura di recupero urbanistico di cui alla legge regionale n. 28 del 1980 intendersi come modalità alternativa per giungere alla sanatoria, da esperirsi nei casi in cui le procedure di cui alla normativa statale sul punto non siano percorribili per l'uno o l'altro eventuale motivo ostativo;

tutto ciò premesso e considerato, il sottoscritto Consigliere Dott. Alessandro Ristich

CHIEDE

che siano stralciati dal nucleo in località "Monte Serpente" i fabbricati distinti nella tavola C7 come "B1" e "G1".

Capena, 04-11-2013

Alessandro Ristich
Consigliere Comunale
Capogruppo "Il Maestrale"

