

Servizio affari generali, giuridici e programmazione finanziaria

Il Responsabile

Bologna, 28 SET. 2006

prot. n. AMP/TRU/06/ 15783

Al Comune di Traversetolo
c.a. Geom. Marco Valentini
Responsabile del Servizio
Edilizia Privata

Oggetto: Intervento edilizio di risanamento conservativo e sua onerosità.

Si risponde al quesito riguardante l'onerosità dell'intervento di risanamento conservativo nell'ipotesi in cui esso comporti un uso diverso con aumento del carico urbanistico.

La legge regionale n. 31 ha previsto:

- una norma generale sugli oneri di urbanizzazione. L'art. 28 prevede che gli oneri sono dovuti in relazione agli interventi di nuova costruzione, agli interventi di ristrutturazione edilizia ed agli interventi che determinano un incremento del carico urbanistico, il quale è conseguenza dell'aumento della superficie utile, del mutamento delle destinazioni d'uso, dell'aumento delle unità immobiliari;
- una norma sui mutamenti d'uso. L'art. 26, comma 4, della legge citata (che ha sostituito l'art. 16 della L.R. 6/1995) stabilisce che il cambio d'uso è subordinato all'effettivo reperimento delle maggiori dotazioni territoriali richieste e comporta il versamento della differenza tra gli oneri di urbanizzazione per la nuova destinazione d'uso e gli oneri previsti, nelle nuove costruzioni, per la destinazione d'uso in atto;
- una norma, l'art. 30, che elenca gli interventi esonerati dal versamento del contributo di costruzione tra cui appunto il risanamento conservativo.

Si ritiene, riprendendo il caso evidenziato nella nota a cui si risponde, che secondo una lettura combinata delle disposizioni, le opere edilizie attinenti all'intervento di risanamento conservativo siano gratuite, ex art. 30, e che il cambio di destinazione d'uso sia soggetto al regime dell'onerosità, ex art. 26, comma 4.

Cosicché il risanamento conservativo su un edificio da colonico (adibito ad uso agricolo) ad uso residenziale si ritiene soggetto al versamento degli oneri di urbanizzazione da calcolarsi secondo le tariffe (di cui alla deliberazione del Consiglio regionale n. 850 del 1998) relative agli interventi di nuova costruzione.

Cordiali saluti

rv

Dott. Giovanni Santangelo