

Prot. 562024
del 12 settembre 2011

OGGETTO: Assoggettabilità di un intervento edilizio al pagamento del contributo di costruzione.

Il Comune - in riferimento ad una Comunicazione pervenuta al Suo Ufficio per l'esecuzione di opere interne, manutenzione straordinaria, impiantistica, parziale modifica alle forature esterne e finiture interne ed esterne, ecc. su di un edificio che in precedenza, con una variazione catastale e senza esecuzione di opere edilizie, è stato trasformato da bifamiliare ad unifamiliare - chiede, in considerazione di quanto stabilito dall'art. 17, comma 3, del D.P.R. n. 380/2001 che inserisce nei casi di permesso di costruire gratuito interventi di ristrutturazione di edifici unifamiliari, se "gli interventi edilizi che prevedono l'accorpamento con opere di più unità immobiliari in un unico organismo (da bifamiliare ad unifamiliare) mantenendo la stessa destinazione d'uso (residenziale) sono qualificabili come interventi di ristrutturazione edilizia e sono comunque assoggettabili agli oneri di costruzione".

Ad un quesito analogo ha dato risposta il Servizio legislativo e affari istituzionali della Giunta regionale con il parere [prot. 210 del 27/11/1992](#), che si allega in copia ed al quale si rimanda, essendo tutt'ora attuale dato che l'art. 17, comma 3, lett. b) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 non fa altro che ribadire quanto già stabilito dall'art. 9, primo comma, lett. d) della legge 28 gennaio 1977, n. 10.

Si ritiene pertanto, per i motivi illustrati nel predetto parere, che "ai sensi dell'art. 9, lett. d), della legge 28.1.1977, n. 10 (ora art. 17, comma 3, lett. b) del D.P.R. n. 380/2001) la concessione edilizia possa essere rilasciata gratuitamente anche per gli interventi di ristrutturazione di edifici residenziali pluri o bifamiliari per trasformarli in edifici residenziali unifamiliari".

Si osserva inoltre, come viene spiegato nel parere di questa P.F. "Urbanistica ed Espropriazione" [prot. 0346371 del 6/6/2011](#), anch'esso allegato, che per aversi un intervento di "ristrutturazione edilizia" occorre che vengano eseguite le opere indicate dall'art. 3, comma 1, lett. d) del DPR n. 380/2001 (si veda anche l'art. 11, comma 3, del R.E.T.) e che la "Regione Marche non ha emanato norme che assoggettano al rilascio di titolo abilitativo edilizio e al pagamento del contributo di costruzione le modifiche di destinazione d'uso degli edifici o il frazionamento di unità immobiliari effettuati senza opere edilizie e pertanto tali interventi debbono considerarsi liberi ed esenti dal pagamento del predetto contributo."

Si allegano copia del parere del Servizio legislativo e affari istituzionali della Giunta regionale [prot. 210 del 27/11/1992](#), con i pareri del medesimo Servizio legislativo [prot. 179 del 19.7.1985](#) e [prot. 60 del 9.3.1989](#) ad esso allegati, nonché copia del parere della P.F. "Urbanistica ed Espropriazione" [prot. 0346371 del 6/6/2011](#).