



Prot. 139837

27 AGO. 2009

SCARICATO

Al Comune di Morlupo
Dipartimento Tecnico Ambientale
Servizio Gestione del Territorio-Urbanistica
Via Domenico Benedetti, 1
00067 Morlupo (RM)

Oggetto: Parere in merito all'interpretazione dell'art. 36 della L.R. n. 15/2008 "Disposizione transitoria" – Comune di Morlupo.

Il Comune di Morlupo ha chiesto il parere di questa Direzione Regionale in merito all'interpretazione dell'art. 36 della L.R. 11 agosto 2008 n. 15, recante "Disposizione transitoria", ai sensi del quale *"ai procedimenti sanzionatori già in atto alla data di entrata in vigore della presente legge si applicano le disposizioni previgenti"*.

Nel merito, il Comune, in riferimento all'accertamento di conformità urbanistica, chiede cosa debba intendersi per "procedimento sanzionatorio già in atto" e, in particolare, quale sia l'atto iniziale o il momento in cui ritenere giuridicamente instaurato tale procedimento.

La legge regionale in tema di "Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia", in conformità ai principi fondamentali stabiliti dalle leggi statali, ha introdotto, tra gli altri aspetti innovativi, modifiche relative al regime sanzionatorio previsto dal D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), prevedendo nel complesso sanzioni pecuniarie più onerose.

Si pone pertanto il problema di stabilire a quali procedimenti sanzionatori si applichino le norme introdotte dalla L.R. n. 15/2008 e a quali invece continuino ad applicarsi le disposizioni previgenti.

L'art. 36 della L.R. n. 15/2008 è appunto una disposizione finalizzata a stabilire quale delle norme coinvolte nella successione temporale sia applicabile rispetto agli atti o fatti presi in considerazione.

La norma fa riferimento ai *"procedimenti sanzionatori già in atto"*, per cui occorre individuare il



momento iniziale del procedimento sanzionatorio al fine di verificare se esso sia temporalmente antecedente o successivo al 5 settembre 2009, data di entrata in vigore della legge regionale.

Innanzitutto deve escludersi che la presentazione di esposti o segnalazioni da parte dei privati, volti a sollecitare l'esercizio dei poteri di vigilanza e repressione degli abusi edilizi da parte dell'autorità competente, possa considerarsi momento iniziale del procedimento, in quanto il procedimento sanzionatorio è senz'altro da ascrivere alla categoria dei procedimenti ad iniziativa d'ufficio e da tali esposti non nasce per l'amministrazione che un obbligo generico di valutare l'opportunità di dare corso o meno al procedimento.

Se il procedimento sanzionatorio-repressivo è un procedimento promosso d'ufficio, allora il primo atto effettivo di tale procedimento deve individuarsi nell'atto di accertamento dell'abuso da parte degli Agenti di Polizia Municipale preposti alla vigilanza urbanistico-edilizia. In tal caso l'attività propulsiva promana da un organo che, seppur diverso da quello competente ad adottare il provvedimento finale, ha una indubbia valenza procedimentale in quanto genera a carico dell'Ufficio tecnico comunale competente un obbligo a provvedere nel senso dell'accertamento tecnico della natura abusiva o meno dell'intervento e nella successiva adozione dei provvedimenti conseguenti.

Gli atti di accertamento volti all'acquisizione, da parte dei soggetti a ciò preposti, degli elementi dai quali si deduce l'esistenza dell'illecito (e che generalmente si concludono con la stesura di un processo verbale), sono da ricomprendersi nell'*iter* procedimentale in quanto costituiscono uno dei presupposti su cui si fonda il provvedimento conclusivo.

A favore di tale conclusione militano anche considerazioni di opportunità, in virtù delle quali, avendo la legge regionale sopravvenuta inasprito il regime sanzionatorio, si ritiene equo che ai procedimenti iniziati sotto l'egida del T.U. dell'edilizia si applichi il più mite regime sanzionatorio da questo previsto.

Individuato il primo atto della sequenza procedimentale, occorre precisare che esso non è atto necessario. Se dovesse mancare, deve essere considerato tale il primo atto dell'Ufficio Comunale competente, quale, ad esempio, l'ordinanza di sospensione lavori o altro equivalente.

Per ogni ulteriore informazione e aggiornamento in merito, si consiglia di consultare il sito: <http://www.regione.lazio.it/web2/contents/urbate/pareri.php>

IL DIRIGENTE DELL'AREA
Dott.ssa Marina Ajello

IL DIRETTORE REGIONALE
Arch. Daniele Iacovone