



Prot. n. 353463/2012

Roma, li 18 GEN. 2013

SCARICATO

Polizia Roma Capitale  
U.O. XIII Gruppo  
Sezione Socio-Ambientale  
Reparto Edilizia e Urbanistica  
Via Capo delle Armi, n. 58  
00122 Roma

E, p.c. Direzione Regionale Territorio  
e Urbanistica  
Area Vigilanza Urbanistica-  
Edilizia e Lotta all'Abusivismo  
Rif. Fasc. 2012/234  
SEDE

**OGGETTO: Parere in merito alla possibilità di presentare una DIA per lavori in corso di esecuzione o eseguiti ed in merito al rapporto tra la legge regionale 21/2009 e l'accertamento di conformità urbanistica previsto dall'art. 22 della legge regionale 15/2008 – Polizia di Roma Capitale.**

Roma Capitale ha chiesto il parere di questa Direzione Regionale in merito all'applicabilità della legge regionale 11 agosto 2009 n. 21, e successive modificazioni ed integrazioni, ad interventi edilizi già in corso di esecuzione o eseguiti.

In sostanza viene riferito che, a seguito di sopralluogo, è stata accertata la realizzazione senza preventiva acquisizione del titolo abilitativo di un intervento edilizio di ampliamento di un'unità immobiliare, per il quale, solo successivamente alla data del sopralluogo, veniva presentata apposita denuncia di inizio attività ai sensi della l.r. 21/2009.

Si chiedono pertanto chiarimenti circa la validità di tale titolo.

Nel merito si ritiene quanto segue.

La vicenda descritta va senz'altro inquadrata tra gli interventi edilizi eseguiti senza titolo. Pertanto, se il titolo abilitativo necessario per realizzare l'intervento di ampliamento, ai sensi della normativa vigente, era la denuncia di inizio attività, troverà applicazione l'articolo 19 della legge regionale 11 agosto 2008, n. 15, che, appunto, disciplina gli interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla DIA.

Va in ogni caso escluso che la denuncia di inizio attività presentata successivamente al sopralluogo ed al conseguente accertamento dei lavori sprovvisti di titolo abilitativo possa configurarsi come DIA c.d. tardiva ai sensi dell'articolo 37, comma 5, del d.P.R. 380/2001. La norma citata, infatti, presuppone che i lavori siano in corso di esecuzione e che la presentazione della denuncia avvenga spontaneamente, mentre nel caso prospettato, se non è del tutto chiaro il

momento di presentazione rispetto a quello dell'ultimazione dei lavori, è tuttavia evidente che è assente il requisito della spontaneità della presentazione della DIA, in quanto questa ha avuto luogo solo successivamente all'accertamento dell'illecito amministrativo, evento che ha chiaramente indotto la presentazione della denuncia di inizio attività, facendone venir meno la spontaneità.

Non si ravvisano pertanto margini per la legittima presentazione di una denuncia di inizio attività ordinaria ai sensi degli articoli 22 e 23 del d.P.R. 380/2001, essendo i lavori già iniziati, e tantomeno di una DIA c.d. tardiva ai sensi dell'articolo 37, comma 5, del d.P.R. 380/2001, mancando il requisito della spontaneità.

L'unico istituto che appare pertanto applicabile alla fattispecie in questione risulta essere l'accertamento di conformità urbanistica, da applicarsi secondo il modello legale predisposto dal legislatore statale all'articolo 36 del d.P.R. 380/2001 e da quello regionale all'articolo 22 della l.r. 15/2008; andrà di conseguenza presentata apposita istanza di denuncia di inizio attività in sanatoria, subordinata al pagamento dell'oblazione prevista dal citato articolo 22 della legge regionale ed alle condizioni relative alla conformità urbanistica dell'opera.

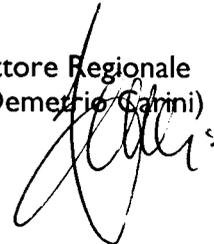
Occorre in tal senso, quindi, che sia provata e verificata la necessaria doppia conformità dell'intervento effettuato senza titolo alla disciplina urbanistica vigente sia al momento della sua realizzazione sia alla data della presentazione della domanda, non essendo ammessi ad accertamento di conformità gli interventi edilizi in contrasto con le disposizioni dello strumento urbanistico realizzati prima dell'entrata in vigore della l.r. 21/2009 pur se attualmente conformi alle sopravvenute previsioni della legge regionale medesima.

Per ogni ulteriore informazione e aggiornamento in merito, si consiglia di consultare il sito: [http://www.regione.lazio.it/rl\\_urbanistica/?vw=pareri](http://www.regione.lazio.it/rl_urbanistica/?vw=pareri).

Il Dirigente dell'Area  
(Dr.ssa Marina Ajello)



Il Direttore Regionale  
(Arch. Demetrio Carini)



SLevante

