

16



Prot. n. 171782

Roma, li 1 AGO. 2011

Stampa illeggibile

Comune di Roma  
Municipio XX  
U.O.T.  
Servizio Edilizia Privata  
Ufficio Disciplina Edilizia  
Via Flaminia, n. 872  
00191 Roma

**OGGETTO: Parere in merito all'applicazione della sanzione pecuniaria prevista dall'art. 6 del D.P.R. n. 380/2001 per le ipotesi di tardiva comunicazione di inizio lavori di manutenzione straordinaria - Comune di Roma, Municipio XX.**

Il XX Municipio del Comune di Roma ha chiesto il parere di questa Direzione Regionale in merito all'applicazione della sanzione prevista dall'art. 6, comma 7, del D.P.R. n. 380/2001 come sostituito dall'art. 5 della Legge n. 73/2010 di conversione del Decreto Legge n. 40/2010.

Il Municipio chiede in sostanza se, per le ipotesi di tardive comunicazioni di inizio lavori di manutenzione straordinaria, nulla osti all'applicazione della sanzione pecuniaria, pari ad un terzo di 258 euro, ossia 86 euro, prevista dal novellato art. 6 del D.P.R. n. 380/2001, considerato che nella Regione Lazio il regime sanzionatorio relativo all'attività urbanistico-edilizia è compiutamente disciplinato dalla L.R. n. 15/2008.

Nel merito, si ritiene quanto segue.

L'art. 6 del D.P.R. n. 380/2001, sostituito dall'art. 5 della Legge n. 73/2010 di conversione del Decreto Legge n. 40/2010, prevede che gli interventi di manutenzione straordinaria, ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne possano essere eseguiti previa comunicazione dell'inizio dei lavori all'amministrazione comunale, senza necessità di alcun titolo abilitativo. Il comma 7 dell'articolo stabilisce che la mancata comunicazione dell'inizio lavori comporta l'applicazione di una sanzione pecuniaria pari a 258 euro, da ridurre di due terzi (e quindi equivalente ad 86 euro) qualora la comunicazione venga effettuata spontaneamente quando l'intervento è ancora in corso di esecuzione.

Tale norma è pienamente applicabile, in quanto non interferisce in alcun modo con il regime sanzionatorio previsto dalla L.R. n. 15/2008.

Infatti, la citata legge regionale in tema di vigilanza e sanzioni relative all'attività urbanistico-edilizia non contempla neppure l'ipotesi in questione, giacché essa è stata introdotta

successivamente all'entrata in vigore della normativa regionale e dunque all'epoca del varo della L.R. n. 15/2008 non esisteva nell'ordinamento.

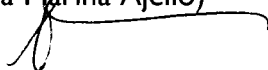
Il regime dei titoli abilitativi antecedente alla riforma dell'art. 6 del D.P.R. n. 380/2001, sul quale è stato modellato l'impianto sanzionatorio contenuto nella L.R. n. 15/2008, prevedeva, per la manutenzione straordinaria, la presentazione della DIA. Per i casi di assenza o tardività della stessa, le sanzioni previste sono quelle di cui all'art. 37 del D.P.R. n. 380/2001 e, per la Regione Lazio, all'art. 19 della L.R. n. 15/2008.

Come visto, l'intervento di manutenzione straordinaria non rientra più residualmente tra gli interventi subordinati a DIA ai sensi dell'art. 22 del D.P.R. n. 380/2001, ma, a seguito dell'integrale modifica dell'art. 6 del D.P.R. n. 380/2001, esso non necessita più di un formale titolo abilitativo e può dunque essere eseguito previa comunicazione, anche per via telematica, dell'inizio dei lavori.

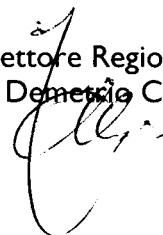
Ne deriva che la nuova disciplina cui è assoggettata la manutenzione straordinaria trova la propria fonte normativa unicamente nel novellato art. 6 del D.P.R. n. 380/2001, rimanendo invece del tutto esclusa l'applicabilità sia dell'art. 37 del D.P.R. n. 380/2001 che dell'art. 19 della L.R. n. 15/2008, i quali per la fattispecie della manutenzione straordinaria prevedevano il regime della DIA con le relative sanzioni relative alle ipotesi della sua mancata presentazione o della sua tardività.

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

