



Al Municipio VII
Direzione Tecnica
Sede

Oggetto: Riscontro richiesta di parere della Direzione Tecnica del Municipio VII prot. CI 146146 del 26.06.2018 (pervenuta al D.P.A.U. con prot. QI 113427 del 3.07.2018), inerente l'applicabilità dell'art. 34, comma 2-ter d.P.R. 380/2001 per la chiusura di una loggia.

In riferimento al quesito posto da codesto Municipio, si rappresenta quanto segue.

La Direzione Tecnica in indirizzo, chiede un parere circa l'applicabilità dell'art. 34, comma 2-ter d.P.R. 380/2001 per l'avvenuta "...chiusura di una loggia...mediante l'eliminazione di una modesta risega del prospetto dell'edificio originario".

La richiesta di parere non può che avere riscontro con esito negativo.

Infatti la portata legislativa dell'art. 34, comma 2-ter d.P.R. 380/2001, è stata esaustivamente trattata nel parere D.P.A.U. prot. QI 26496 del 15.02.2016, citato nella richiesta di parere di cui all'oggetto, cui si rinvia integralmente.

Nel caso di specie per effetto dell'art. 4, comma 1 lett. c) delle NTA del PRG di Roma, la "Loggia", quale spazio non interamente chiuso anche se coperto, è esclusa dal computo della SUL e dalla Volumetria dell'unità edilizia e/o immobiliare.

Ne consegue che la chiusura di una loggia, seppur avvenuta mediante l'eliminazione di una "modesta risega", costituisce incremento di SUL e Volume, che non rientra nelle fattispecie di cui all'art. 34, comma 2-ter d.P.R. 380/2001, in quanto non identificabile come "tolleranza di cantiere" ossia tolleranza costruttiva, bensì un vero e proprio ampliamento seppur esiguo.

L'intervento in argomento potrebbe essere assentito mediante procedura di cui all'art. 36 d.P.R. 380/2001 e art. 22 L.R. 15/2008, previa apposita istruttoria, a condizione che sia verificata preliminarmente la c.d. doppia conformità edilizia/urbanistica e che l'immobile non sia interessato da vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs. 42/2004, per effetto dell'art. 167 del medesimo Decreto, ovvero che non vi siano altri vincoli e/o limitazioni dell'attività edificatoria che possano inibire l'intervento edilizio.

Nei termini suesposti è reso il richiesto parere.

Il Funzionario
Arch. Vito Rocco Panetta

Il Direttore
Cinzia Esposito