

**Prot. QI/2023/0200290**  
**del 14/11/2023**

Ai Responsabili di procedimento della Direzione  
Edilizia Privata del Dipartimento P.A.U.

Ai Municipi da I a XV – Direzioni Tecniche

e p.c. Alla Avvocatura Capitolina

Oggetto: Accertamento di conformità ex art. 37 comma 4 del D.p.r. n. 380/2001 e 22 comma 2 lett. c) della L.R. Lazio n. 15/2008. Applicazione del regime amministrativo della SCIA ex art. 19 della L. n. 241/1990.

Indirizzi agli uffici

Giungono a questo Dipartimento numerose richieste di chiarimento in merito alla corretta trattazione delle procedure di accertamento di conformità di cui all'art 37 comma 4 del D.p.r. n. 380/2001 e art. 22 comma 2 lett. c) della L.R. Lazio n. 15/2008; in particolare, la questione di interesse concerne se, ai fini della conclusione del procedimento, sia da ritenersi richiesta l'adozione da parte del responsabile del procedimento di un provvedimento espresso.

L'argomento appare meritevole di particolare attenzione, tenuto conto di un quadro normativo oggettivamente non chiaro e della sussistenza di tre distinti orientamenti della giurisprudenza amministrativa in materia (che peraltro non prende mai in considerazione le vigenti previsioni del D.Lgs. 222/2016): circostanze che persuadono questo Ufficio a ribadire il proprio quadro di indirizzi, aggiornandone le motivazioni, soprattutto ai fini della uniformità dei procedimenti e della certezza dei loro esiti.

Come noto, l'art. 37 co. 4 del D.p.r. n. 380/2001 dispone che, ove l'intervento edilizio realizzato *“risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento di realizzazione dell'intervento, sia al momento della presentazione della domanda, il responsabile dell'abuso o il proprietario dell'immobile possono ottenere la sanatoria dell'intervento versando la somma, non superiore a 5164 euro e non inferiore a 516 euro, stabilita dal responsabile del procedimento in relazione all'aumento di valore dell'immobile valutato dall'agenzia del territorio”*.

L'art. 22 comma 4 della L.R. Lazio n. 15/2008 dispone che *“Sulla richiesta del titolo abilitativo in sanatoria il Comune si pronuncia entro sessanta giorni dal ricevimento della stessa, decorsi i quali la richiesta si intende rifiutata”*.

Tenuto conto del su esteso quadro normativo, si rileva preliminarmente che, sull'argomento di specie, l'Avvocatura Capitolina ha già espresso, in data 11.4.2016, un proprio articolato parere in risposta al Municipio III (Prot. N° RF/31551) raggiungendo la conclusione che *“nel caso di opere indicate nei primi due commi del citato articolo 22 (del D.p.r. n. 380/2001 vigente rationae temporis), invece, il silenzio dell'Amministrazione andrà inteso come assenso alla sanatoria”*. Suddetta conclusione, viene peraltro rappresentata facendo riferimento all'istituto della Segnalazione Certificata di Inizio Attività di cui all'art. 19 della L. n. 241/1990.

In altri termini, l'Accertamento di conformità ex art. 37 del D.p.r. n. 380/2001 e 22 della L.R. Lazio n. 15/2008, devono conformarsi al regime amministrativo della Segnalazione certificata di inizio attività,

assumendo le relative regole procedurali, con particolare riferimento all'inquadramento del contegno inerte eventualmente mantenuto da parte dell'Amministrazione in termini di silenzio da qualificarsi come "assenso".

Il suddetto indirizzo interpretativo formulato nell'aprile 2016 risulta successivamente ulteriormente confermato anche dalla sopravvenuta disciplina di legge nazionale di cui al vigente D.Lgs. n. 222/2016.

In particolare, l'art. 2 del cit. D. Lgs. dispone che "a ciascuna delle attività elencate nell'allegata tabella A, che forma parte integrante del presente decreto, si applica il regime amministrativo ivi indicato" (co. 1) e che "per lo svolgimento delle attività per le quali la tabella A indica la Scia, si applica il regime di cui all'articolo 19 della legge n. 241 del 1990".

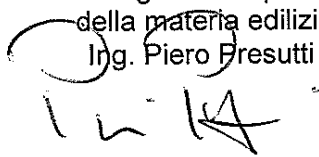
La richiamata Tabella A, Sez. II - Edilizia, al n. 41 individua espressamente la SCIA IN SANATORIA ex art. 37 D.p.r. n. 380/2001 tra gli interventi assoggettati al regime amministrativo della SCIA ex art. 19 della L. n. 241/1990.

L'art. 5 del D.Lgs. 222/2016 stabilisce inoltre che "le regioni e gli enti locali, nel disciplinare i regimi amministrativi di loro competenza, fermi restando i livelli di semplificazione e le garanzie assicurate ai privati dal presente decreto" possano prevedere livelli ulteriori di semplificazione, ma non eliminare o ridurre la semplificazione stabilita da detto decreto, con l'ulteriore previsione, di cui all'art. 6, co. 2, che "le regioni e gli enti locali si adeguano alle disposizioni del presente decreto entro il 30 giugno 2017".

A tal riguardo, si segnala che, in aderenza alla menzionata previsione normativa, anche la piattaforma applicativa SUET predisposta da Roma Capitale con riferimento alla procedura di SCIA in Accertamento di conformità ex art. 37 co. 4 del D.p.r. n. 380/2001, rinvia espressamente al "Punto 41 della Sezione II – Edilizia – della Tabella A del D. lgs. 222/2016" (confermando, quindi, l'adesione alle regole procedurali di cui all'anzidetto regime amministrativo).

Ne discende che, ai fini del perfezionamento del procedimento in oggetto trovano applicazione i limiti di formazione e di tempo declinati nell'art. 19, commi 3, 4, 6 bis e 6 ter della L. n. 241 del 1990, in combinato disposto con le condizioni per l'annullamento in autotutela (art. 21-nonies della medesima legge); conseguentemente, non è richiesta l'emanazione di un provvedimento espresso da parte dell'Amministrazione, né, tanto meno, in caso di inerzia di quest'ultima, si può configurare un rifiuto o un rigetto dell'istanza della parte privata.

Il Dirigente della U.O.  
Studio degli assetti procedurali  
della materia edilizia  
Ing. Piero Presutti



Il Direttore del Dipartimento  
Arch. Gianni Gianfrancesco

Il Direttore  
della Direzione Edilizia Privata  
Ing. Fabrizio Mazzenga

