



Protocollo RC n. 8359/12

## ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA CAPITOLINA

(SEDUTA DEL 23 MAGGIO 2012)

L'anno duemiladodici, il giorno di mercoledì ventitre del mese di maggio, alle ore 14,40, nella Sala delle Bandiere, in Campidoglio, si è adunata la Giunta Capitolina di Roma, così composta:

1 ALEMANNI GIOVANNI.....	<i>Sindaco</i>	8 FUNARI LUCIA.....	<i>Assessore</i>
2 BELVISO SVEVA.....	<i>Vice Sindaco</i>	9 GASPERINI DINO.....	“
3 AURIGEMMA ANTONIO.....	<i>Assessore</i>	10 GHERA FABRIZIO.....	“
4 BORDONI DAVIDE.....	“	11 LAMANDA CARMINE.....	“
5 CAVALLARI ENRICO.....	“	12 SENSI ROSELLA.....	“
6 CORSINI MARCO.....	“	13 VISCONTI MARCO.....	“
7 DE PALO GIANLUIGI.....	“		

Sono presenti il Vice Sindaco e gli Assessori Aurigemma, Cavallari, Corsini, De Palo, Funari, Gasperini, Ghera, Lamanda e Sensi.

Partecipa il sottoscritto Segretario Generale Dott. Liborio Iudicello.

(O M I S S I S)

Deliberazione n. 148

### **Indirizzi operativi per l'applicazione dell'articolo 67 del Regolamento del Decentramento Amministrativo e della Legge Regionale n. 21/2009 e ss.mm.ii. (cd. Piano Casa) in materia edilizia.**

Premesso che il Regolamento del Decentramento Amministrativo approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 dell'8 febbraio 1999 e modificato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 24 gennaio 2001 e deliberazione di Consiglio Comunale n. 201 dell'11 dicembre 2006, all'articolo 67 – Edilizia privata – comma 1, stabilisce che sono di competenza della Circostrizione gli adempimenti in materia di istruttoria e rilascio:

- a) delle autorizzazioni edilizie secondo la classificazione effettuata, in base alla tipologia dei lavori, da specifiche disposizioni comunali vigenti in materia;
- b) dei certificati di inizio e fine lavori;
- c) dei certificati attestanti lo stato di conservazione e manutenzione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica;
- d) delle concessioni edilizie sino ad un massimo di 3.000 metri cubi per la realizzazione di strutture destinate a servizi pubblici, ad eccezione delle zone agricole e delle zone sottoposte a vincolo. Detta competenza avrà decorrenza dalla data fissata con apposito provvedimento attuativo della Giunta Comunale;

Che gli adempimenti relativi agli interventi prima subordinati ad autorizzazione edilizia, oggi realizzabili previo deposito di Segnalazione Certificata di Inizio Attività (ex D.I.A. art. 22, commi 1 e 2 D.P.R. n. 380/2001), ai sensi del D.L. n. 78/2010 convertito in legge 30 luglio 2010 n. 122, risultano essere già di competenza municipale, giusta lett. a) del comma sopra richiamato, unitamente agli adempimenti di cui alle lett. b) e c) del medesimo comma;

Che il D.P.R. n. 380/2001, all'art. 22, comma 3, prevede che siano realizzabili tramite D.I.A., in alternativa al Permesso di Costruire, gli interventi elencati all'art. 10, comma 1 dello stesso D.P.R. n. 380/2001;

Che il Regolamento del Decentramento Amministrativo all'articolo 67, comma 2, stabilisce che "Sono altresì di competenza della Circoscrizione gli adempimenti relativi alla ricezione ed al controllo delle denunce di inizio attività (D.L.A.)";

Che al fine di dare attuazione all'art. 67, comma 1, lettera d), del Regolamento del Decentramento Amministrativo sopra richiamato, in ragione degli aspetti specificamente territoriali dei relativi interventi edilizi, appare opportuno assegnare ai Municipi gli adempimenti relativi agli interventi di ristrutturazione di cui all'articolo 10, comma 1, lett. c), realizzati mediante D.I.A. ai sensi dell'art. 22, comma 3, lettera a), del D.P.R. n. 380/2001 in conformità al vigente PRG ed al Regolamento Edilizio;

Che gli adempimenti relativi agli interventi di nuova costruzione e/o ristrutturazione urbanistica, in ragione della complessità della materia, restano assegnati al Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica;

Che con le Leggi Regionali nn. 10 e 12 del 13 agosto 2011 sono state apportate importanti modifiche alla Legge Regionale n. 21 dell'11 agosto 2009 "misure straordinarie per il settore edilizio ed interventi per l'edilizia residenziale sociale" (cd. Piano Casa);

Che l'articolo 6 della citata Legge Regionale n. 21/2009 e ss.mm.ii., prevede che "Fermi restando i nulla osta, le autorizzazioni ed ogni altro atto di assenso comunque denominato previsti dalla normativa statale e regionale vigente e fatto salvo quanto previsto dal comma 2, gli interventi di cui agli articoli 3, 3bis, 3ter, 4 e 5 sono consentiti previa denuncia di inizio attività (D.I.A.) ai sensi dell'articolo 23 del D.P.R. n. 380/2001 e successive modifiche, fermo restando quanto dovuto a titolo di oneri concessori ai sensi della normativa vigente";

Che, in particolare, gli interventi consentiti previa D.I.A., anche in deroga alle previsioni degli strumenti urbanistici ed edilizi comunali, consistono in:

- a) "Interventi di ampliamento degli edifici" – art. 3 – con gli eventuali "Incentivi per l'adeguamento sismico degli edifici esistenti" – art. 3bis –;
- b) "... cambi di destinazione d'uso a residenziale attraverso interventi di ristrutturazione edilizia, di sostituzione edilizia con demolizione e ricostruzione, e di completamento, con ampliamento entro il limite del 30 per cento della superficie utile lorda esistente" – art. 3ter – di edifici con superficie utile lorda esistente inferiore o uguale a 500 mq.;
- c) "Interventi di sostituzione edilizia con demolizione e ricostruzione degli edifici" – art. 4 – di edifici con superficie utile lorda esistente inferiore o uguale a 500 mq.;
- d) "Interventi di recupero degli edifici esistenti" – art. 5 –;

Che nell'ottica del Decentramento Amministrativo si ritiene opportuno assegnare, ferme restando le competenze del Dipartimento Pianificazione e Attuazione Urbanistica in ordine all'emanazione degli atti generali di coordinamento tecnico-amministrativo, alle UU.OO.TT. dei Municipi anche la competenza relativa alle istruttorie delle D.I.A. di cui all'art. 6, della Legge Regionale "Piano Casa";

Che, ai sensi dell'art. 2, comma 4, della medesima Legge Regionale n. 21/2009 e ss.rnm.ii., Roma Capitale, con deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 9 del

30 gennaio 2012, ha emanato le “Disposizioni in ordine all’attuazione del Piano Casa della Regione Lazio, ai sensi dell’art. 2, della Legge Regionale n. 21/2009, come modificata dalle Leggi Regionali nn. 10 e 12 del 2011” specificandone ambiti e modalità di applicazione;

Che la Regione Lazio con D.G.R. n. 20/2012 ha emanato i primi indirizzi e direttive per la piena ed uniforme applicazione degli articoli 2, 3 e 6 della L.R. n. 21/2009 e ss.mm.ii. che dovranno, ovviamente, essere osservate in tutto il territorio della Città di Roma;

Che la Regione Lazio con D.G.R. n. 184/2012 ha emanato la seconda circolare esplicativa che indica ulteriori indirizzi e direttive per la piena ed uniforme applicazione degli articoli 3ter, 4 e 5 della L.R. n. 21/2009 e ss.mm.ii. che dovranno, ovviamente, essere osservate in tutto il territorio della Città di Roma;

Che con la deliberazione di Giunta Comunale n. 302 del 16 settembre 2010, in prima applicazione, in attesa della deliberazione di Assemblea Capitolina di cui all’art. 2, comma 4, della Legge Regionale n. 21/2009 e ss.mm.ii., al fine di garantire omogeneità di applicazione del dettato normativo e il conseguente monitoraggio degli interventi, si è individuato un unico Ufficio Capitolino preposto all’istruttoria delle istanze per gli interventi previsti dalla Legge Regionale n. 21/2009 (cd. Piano Casa);

Che detto Ufficio Capitolino è stato individuato nella U.O. “Permessi di Costruire” del “Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica”;

Che la Legge Regionale n. 21/2009 e ss.mm.ii. prevede all’art. 6, comma 7, che i Comuni istituiscano un apposito registro degli interventi eseguiti secondo le disposizioni della medesima;

Che pertanto al fine di garantire omogeneità di applicazione del dettato normativo si ritiene opportuno confermare all’Ufficio Piano Casa già costituito presso il Dipartimento Pianificazione e Attuazione Urbanistica, le funzioni di monitoraggio degli interventi relativi al c.d. Piano Casa ai sensi dell’art. 6, comma 7, della L.R. n. 21/2009 e ss.mm.ii.;

Che il Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica – Direzione Attuazione degli Strumenti Urbanistici, con prot. n. 19137 del 9 marzo 2012, ha già emanato, nell’ottica del Decentramento, una prima Circolare tesa a stabilire i criteri, da applicarsi su tutto il territorio di Roma Capitale, per l’individuazione delle categorie di intervento e quindi per l’univoca individuazione del necessario titolo abilitativo;

Che, inoltre, al fine di garantire uniformità di applicazione delle procedure e delle istruttorie, considerata la complessità della materia, è necessario assegnare alla U.O. Permessi di Costruire i compiti di monitoraggio e indirizzo in materia edilizia;

Che dal 24 ottobre 2011 la procedura cartacea di presentazione delle D.I.A. è stata affiancata, in conformità a quanto previsto dal Codice dell’Amministrazione Digitale (D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e s.m.i.), dal servizio “D.I.A. on line”, che permette il trattamento della documentazione in forma dematerializzata, utilizzando la P.E.C. (Posta Elettronica Certificata) e la Firma Digitale per trasmissione e certificazione;

Che detto servizio “D.I.A. on-line” deve essere potenziato incentivandone l’accesso;

Che, i procedimenti di Denunce di Inizio Attività (D.I.A.) relativi ad immobili interessati da domande di Condonio Edilizio non ancora definite, restano comunque in capo al Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica – Direzione Attuazione degli Strumenti Urbanistici;

Che anche i procedimenti di Denunce di Inizio Attività (D.I.A.) relativi ad immobili ricadenti all’interno dei Piani di Zona di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167, in ragione della peculiarità della materia di che trattasi, restano in capo al Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica – Direzione Attuazione degli Strumenti Urbanistici;

Che con successivo e separato provvedimento l'Assemblea Capitolina stabilirà le modalità di ripartizione delle percentuali degli oneri introitati, relativi alle procedure di D.I.A. da attribuire ai Municipi di riferimento;

Preso atto che in data 14 maggio 2012 il Dirigente della U.O. Permessi di Costruire ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. n. 267/2000 art. 49, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione di cui all'oggetto.

Il Dirigente

F.to: A. Fatello";

Che in data 14 maggio 2012 il Dirigente della U.O. Grandi Opere Strategiche ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. n. 267/2000 art. 49, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione di cui all'oggetto.

Il Dirigente

F.to: C. Esposito";

Che, in data 14 maggio 2012 il Direttore del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica ha attestato ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, c. 1 lett. h) e i) del Regolamento degli Uffici e Servizi, la coerenza della proposta di deliberazione in oggetto con i documenti di programmazione dell'Amministrazione, approvandola in ordine alle scelte di natura economico-finanziaria o di impatto sulla funzione dipartimentale che essa comporta.

Il Direttore

F.to: E. Stravato;

Preso atto che in data 15 maggio 2012 il Dirigente della XVII U.O. della Ragioneria Generale ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000 si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione in oggetto.

Il Dirigente

F.to: G. Previti";

Che sulla proposta in esame è stata svolta, da parte del Segretario Generale, la funzione di assistenza giuridico-amministrativa di cui all'art. 97, comma 2 del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

## LA GIUNTA CAPITOLINA

### DELIBERA

1. di individuare le UU.OO.TT. dei Municipi di Roma Capitale, ferme restando le attuali competenze, quali Uffici competenti in ordine agli adempimenti relativi alle Denunce di Inizio Attività (D.I.A.) depositate ai sensi dell'art. 22, comma 3, lettera a), del D.P.R. n. 380/2001, ivi comprese quelle depositate ai sensi dell'art. 6, della Legge Regionale n. 21/2009 e ss.mm.ii., anche tramite il servizio "D.I.A. on-line";
2. di prevedere per gli Uffici Municipali l'obbligo di trasmettere mensilmente all'Ufficio Piano Casa istituito presso la U.O. Permessi di Costruire del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica – Direzione Attuazione degli Strumenti Urbanistici, l'elenco delle D.I.A. depositate ai sensi della L.R. n. 21/2009 e ss.mm.ii.;
3. di stabilire che i procedimenti di Denunce di Inizio Attività (D.I.A.) relativi ad immobili interessati da domande di Condono Edilizio non ancora definite, restano in

capo al Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica – Direzione Attuazione degli Strumenti Urbanistici U.O. Permessi di Costruire;

4. di stabilire che i procedimenti di Denunce di Inizio Attività (D.I.A.) relativi ad immobili ricadenti all'interno dei Piani di Zona di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167, restano in capo al Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica – Direzione Attuazione degli Strumenti Urbanistici;
5. di attribuire all'Ufficio Piano Casa istituito presso la U.O. Permessi di Costruire del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica – Direzione Attuazione degli Strumenti Urbanistici le funzioni di monitoraggio e di trasmissione alla Regione Lazio del registro degli interventi eseguiti in attuazione della L.R. n. 21/2009 e ss.mm.ii.;
6. di individuare nella U.O. Permessi di Costruire della Direzione Attuazione degli Strumenti Urbanistici, l'Ufficio avente funzioni di monitoraggio e indirizzo in materia di interventi edilizi;
7. di disporre che con successivo e separato provvedimento l'Assemblea Capitolina stabilirà le modalità di ripartizione delle percentuali degli oneri introitati, relativi alle procedure di D.I.A., da attribuire ai Municipi di riferimento;
8. di stabilire che l'entrata per gli interventi di cui trattasi sarà introitata per:
  - contributo di costruzione
    - 4.05.1000.0B17 – C.d.R. 6GT destinati agli investimenti;
    - 4.05.1100.0A17 – C.d.R. 6GT destinati alla spesa corrente;
  - onere di monetizzazione
    - 4.05.7500.0M17 – C.d.R. 6GT destinati agli investimenti;
  - contributo straordinario
    - 4.05.7500.0U17 – C.d.R. 6GT destinati agli investimenti;
    - 4.05.7510.0A17 – C.d.R. 6GT destinati alla spesa corrente.

*L'On. PRESIDENTE pone ai voti, a norma di legge, il suesposto schema di deliberazione che risulta approvato all'unanimità.*

*Infine la Giunta, in considerazione dell'urgenza di provvedere, dichiara, all'unanimità, immediatamente eseguibile la presente deliberazione a norma di legge.*

(O M I S S I S)

IL PRESIDENTE  
S. Belviso

IL SEGRETARIO GENERALE  
L. Iudicello

La deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal .....  
al ..... e non sono state prodotte opposizioni.

La presente deliberazione è stata adottata dalla Giunta Capitolina nella seduta del  
**23 maggio 2012.**

*Dal Campidoglio, lì .....*

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....