

S.P.Q.R.
COMUNE DI ROMA
Ripartizione XV - Edilizia Privata
Ufficio di Coordinamento

COMUNE DI ROMA RIPARTIZIONE XV		
10.10.95	0051507	
TITOLO IX BIS	CLASSE	FASCICOLO

COMUNE DI ROMA CIRCOSCRIZIONE XV
14 OTT. 1995
37104

UPT

Ai Dirigenti Superiori Capi dei servizi Tecnici
Circoscrizionali.

Ai Comandanti dei Gruppi Circoscrizionali
dei Vigili Urbani.

Ai Responsabili dei Servizi della XV Ripartizione

LORO SEDI

oggetto: Verande coperte, pensiline o chiusure di balconi.

COMUNE DI ROMA CIRCOSCRIZIONE XV SERVIZIO TECNICO PROTOCOLLO N. 3085 DEL 16/10/95

Da parte di alcune U.P.T. circoscrizionali è stato richiesto a questa Ripartizione di indicare quale disciplina debba essere applicata nel caso di realizzazione di verande coperte, pensiline o chiusure di balconi.

In merito si osserva che la questione è da tempo oggetto di valutazione da parte degli uffici tant'è che già nel dicembre 1987 si tenne presso la Ripartizione XV un incontro (con la presenza di alcuni Pretori e dell'allora Dirigente della Sezione Penale) nel corso del quale, sentito l'orientamento degli autorevoli intervenuti, si addivenne alla conclusione che la Ripartizione XV avrebbe provveduto - evento che per ragioni oggi ignote non avvenne - ad emanare direttive agli uffici al fine di informarne il comportamento.

Con nota 28527 del 19-1-88 l'Avvocatura esprime il proprio parere che viene ritenuto esaustivo della questione da parte di questo ufficio di coordinamento in quanto, oltre a rispondere a ragioni logiche, coincide con il diffusissimo orientamento della giurisprudenza penale (cfr. Cass. Sez. III 14-2-83 n. 300) peraltro già chiaramente espresso nell'occasione del citato incontro presso questa Ripartizione.

Conseguentemente si ritiene utile trascrivere integralmente quanto indicato nella citata nota dell'Avvocatura.

"Una interpretazione fiscalista della normativa edilizia non sembra corrispondere allo spirito della Legge 5.8.1978 n. 457, la quale all'art. 31, lett. C, qualifica come opera di restauro e risanamento conservativo l'installazione di impianti richiesti dalle esigenze dell'uso".

geau. CHELINI
Zitengo nazionale
quanto espone dall
16

Nell'ipotesi in cui l'inserimento dei nuovi elementi accessori assolve a quella che la Cassazione Penale definisce una "mera funzione protettiva dagli agenti esterni" sembra alla scrivente che l'intervento rivesta le caratteristiche volute dall'art. 31, lett. C - In tal senso si è pronunciato anche il TAR Lombardia con decisione n. 608 del 23-4-1983.

Si tratta a questo punto, di definire le specifiche caratteristiche che l'intervento deve rivestire per assolvere alla predetta funzione e a tal fine si potrebbe adottare il seguente criterio: La realizzazione di manufatti che modifichino o amplino la sagoma dell'edificio (ad esempio la copertura e chiusura di terrazze o di balconi sporgenti rispetto alla sagoma dell'edificio) dovrebbe ritenersi soggetta a concessione; sono invece da ritenersi interventi di restauro o risanamento conservativo (art. 31 lett. C della legge 457/78) la chiusura, con materiali trasparenti e mai in muratura, di spazi già inglobati nella struttura dell'edificio (ad esempio la installazione di vetrate a filo delle mura perimetrali su balconi coperti rientranti rispetto alla sagoma dell'edificio) nonché la installazione di pensiline che servono solamente al riparo dalla pioggia degli accessi alle abitazioni. In altri termini il criterio informatore da seguire si basa su due elementi:

- 1) l'uso di certi materiali (vetro e intelaiature di metallo);
- 2) l'intervento non deve incidere sulla sagoma dell'edificio, altrimenti deve ritenersi soggetto a concessione; ma deve essere diretto al miglior godimento di spazi inglobati nella sagoma dell'edificio svolgendo la funzione di riparo dalle intemperie."

Sulla base di quanto sopra, quindi, ove ricorrano i presupposti e le circostanze specifiche ivi indicate, le opere rientrano tra quelle oggetto di autorizzazione edilizia alle quali avrebbero dovuto applicarsi le sanzioni previste dalla previgente normativa dell'art. 10 della L. 47/85.

Giova naturalmente rammentare che, rientrando le suddette opere in quelle classificate dall'art. 31 lett. C della L. 457/78, la loro esecuzione nel regime attuale è regolamentata dall'art. 8 comma 4 punto 7 lett. a del D.L. 400/95.

L'esecuzione di dette opere, senza l'attivazione delle procedure previste al punto 9 del medesimo articolo, è conseguentemente soggetta all'applicazione delle sanzioni previste al punto 11 del già citato art. 8.

l'Ufficio di Coordinamento
(Arch. Francesco Febbraro)

visto:

IL DIRIGENTE SUPERIORE REGGENTE
(Michele Figura)