



COMUNE DI ROMA

DIPARTIMENTO IX

Politiche di Attuazione degli Strumenti Urbanistici
Direzione

COMUNE DI ROMA DIPARTIMENTO IX POLITICHE DI ATTUAZIONE DEGLI STRUMENTI URBANISTICI		
PROT. N. 6390		
DEL 28-1-2003		
U.O.	N. All.	N. Tav.

Ai Funzionari R.P. Tecnico
Alle Direzioni delle U.O.T. dei Municipi
Ai Comandanti dei Gruppi Municipali VV.UU.

e, p.c.

All'Assessore D'Alessandro
Al Segretario Generale
Al Capo dell'Avvocatura Comunale
Al Direttore del Dipartimento VI

LORO SEDI

OGGETTO: Applicazione della legge 21/12/2001 n.443 art. 1 comma 6 – c.d. “Super d.i.a.”.

Con riferimento alla precedente circolare prot. Dip.to IX n.24160 del 15.04.2002 ed a seguito degli ulteriori approfondimenti condotti da questo Ufficio Concessioni Edilizie anche in collaborazione con il Dip.to VI (nota prot. Dip.to VI n.5158 del 29.04.02) e l'Avvocatura Comunale (note prot. Avvocatura nn.66594/02 e 177/03) circa la possibilita' di attivare la procedura della c.d. “superdia” sia per gli interventi di una nuova costruzione (art.1 comma 6 lett.c. e d. della L. n. 443/01) che per quelli di demolizione e ricostruzione (art.1 comma 6 lett.b della L. n.443/01), si dispone quanto segue:

- 1) le denunce di inizio attivita' devono essere corredate dei documenti indicati in Allegato 1 e redatti secondo quanto indicato in Allegato 2;
- 2) i modelli di notifica “a non effettuare le previste trasformazioni...” che devono essere utilizzati dai geometri istruttori sono, tranne casi particolari, esclusivamente quelli in Allegato 3 e Allegato 4;
- 3) per la realizzazione di nuove cubature (art.1 comma 6 lett.c e d) la procedura della superdia puo' essere attivata esclusivamente nelle zone del territorio comunale dotate dei piani attuativi espressamente indicati nell'atto di ricognizione di cui alla D.D. Dip.to VI n.73/02;

per le zone dotate di piani attuativi (P.d.R., P.P., Accordi di Programma, etc.) approvati dopo l'entrata in vigore della L.443/01 la procedura della superdia per la realizzazione di nuove cubature (art.1 comma 6 lett.c e d) puo' essere attivata solo se nella Del.C.C. di approvazione dello strumento attuativo sia esplicitamente dichiarata la sussistenza delle "precise disposizioni planovolumetriche, tipologiche, formali e costruttive";

4) per gli interventi di demolizione e ricostruzione, viste le note Avvocatura allegate ed alla luce del "principio ormai consolidato in giurisprudenza" secondo cui la demolizione e ricostruzione purchè a parità di volume e di sagoma (ove per sagoma deve intendersi l'involucro esterno del fabbricato, determinato dall'insieme delle dimensioni in pianta e dell'altezza) si configura come intervento di recupero del patrimonio edilizio riconducibile alla ristrutturazione edilizia, la procedura di d.i.a. puo' essere attivata in tutte le zone di P.R.G. in cui sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia ove interessino immobili non ricadenti nella zona omogenea A del D.M. 1444/68; in tali casi i parametri di riferimento sono esclusivamente quelli della volumetria, della sagoma e dell'area di sedime del fabbricato oggetto di intervento e quindi in sostanza nel controllo del rispetto della fedele ricostruzione del fabbricato in demolizione: l'intervento è consentito perciò a prescindere dall'I.f.f. preesistente, dalla dotazione delle aree a parcheggio e dal rispetto dei distacchi dagli edifici confinanti.

Le aree a parcheggio da reperire nella misura imposta dalla normativa vigente all'atto dell'attivazione della procedura dovranno quindi essere esclusivamente quelle legate ad eventuali aumenti di superficie (sempre nel rispetto della volumetria, della sagoma e dell'area di sedime del fabbricato oggetto di demolizione), ove gli stessi siano ovviamente consentiti dalla zona di P.R.G. in cui ricade l'immobile oggetto dell'intervento.

5) per i casi infine in cui la comunicazione di D.I.A. viene attivata quando le relative opere sono in corso di esecuzione dovrà essere corrisposto a titolo di oblazione quanto segue:

- nei casi per i quali la D.I.A. in corso d'opera venga attivata in alternativa a concessione edilizia in sanatoria (ex art.13 L.47/85) dovrà essere versato a titolo di oblazione il contributo di concessione in misura doppia (calcolato con i parametri delle vigenti Del.C.C.), ovvero nei soli casi di gratuità della concessione a norma di legge in misura pari a quella prevista dagli artt.3,5,6,10 della L.n.10/77;

- nei casi per i quali la D.I.A. in corso d'opera venga attivata in alternativa ad autorizzazione edilizia in sanatoria dovrà essere versato a titolo di oblazione quanto disposto dall'O.d.S. n.8/88 e comunque non inferiore alla misura minima prevista dall'art.2 comma 60 punto 13 della L.662/96.

IL DIRETTORE