



Prot. n. 0073459  
del 16/04/2007

**OGGETTO:** Richiesta di parere sull'applicazione della legge regionale 23 febbraio 2005, n. 8 e dell'art. 8 della legge regionale 8 marzo 1990, n. 13.

**Il Comune** pone dei quesiti in materia di documento unico di regolarità contributiva (D.U.R.C.), di cui al D.Lgs. 10 settembre 2003, n. 276, e alla legge regionale 23 febbraio 2005, n. 8, nonché sull'applicazione dell'art. 8 della legge regionale 8 marzo 1990, n. 13, allegando l'orientamento espresso al riguardo dal Responsabile del Settore urbanistica del Comune, in ordine al quale si osserva quanto segue.

L'art. 86, comma 10, del D.Lgs. 10 settembre 2003, n. 276 - con cui è stata data attuazione ai principi ed ai criteri direttivi contenuti nella legge 14 febbraio 2003, n. 30 - ha integrato il disposto dell'art. 3, comma 8, del D.Lgs. 14 agosto 1996, n. 494, aggiungendo in particolare le lettere b-bis) e b-ter) relative alla certificazione della regolarità contributiva delle imprese. La lettera b-ter) è stata successivamente modificata dall'art. 20, comma 3, del D.Lgs. 6 ottobre 2004, n. 251.

L'art. 3, comma 8, del D.Lgs. n. 494/1996 nel testo attualmente vigente stabilisce che "il committente o il responsabile dei lavori, anche nel caso di affidamento dei lavori ad un'unica impresa" deve trasmettere "all'amministrazione concedente prima dello inizio dei lavori, oggetto del permesso di costruire o della denuncia di inizio di attività, il nominativo delle imprese esecutrici dei lavori unitamente", per quanto interessa ai fini del presente parere, alla documentazione di cui alla lettera b-bis), relativa alla loro regolarità contributiva, aggiungendo che "in assenza della certificazione della regolarità contributiva, anche in caso di variazione dell'impresa esecutrice dei lavori, è sospesa l'efficacia del titolo abilitativo" (lett. b-ter).

Il Responsabile del Settore urbanistica del Comune rileva nella sua memoria che essendo stato riscontrato che in alcuni cantieri non esistevano le condizioni di legge per considerare efficaci i permessi di costruire per essi rilasciati, poiché non erano stati trasmessi i certificati di regolarità contributiva, si è provveduto a sospenderne i lavori. Chiede quindi se "oltre alla sospensione dei lavori fino a quando non fosse stata consegnata la documentazione" mancante, debbano "essere adottati altri provvedimenti".

Egli ritiene che "per analogia con quanto previsto in occasione dell'accertamento di avvenuto inizio dei lavori prima del 30° giorno dalla presentazione di una semplice denuncia di inizio attività", debba essere applicata "una sanzione pecuniaria di 516,00 Euro (cioè in misura minima)".

A tal proposito si osserva che le sanzioni amministrative debbono essere applicate nel rispetto del "principio di legalità" (art. 1 della legge 24 novembre 1981, n. 689), in base al quale "le leggi che prevedono sanzioni amministrative si applicano soltanto nei casi e per i tempi in esse considerati".

Ciò significa che le norme di legge che prevedono sanzioni amministrative, siano esse statali o regionali (cfr. art. 2 della L.R. 10 agosto 1998, n. 33), non possono essere oggetto di interpretazione estensiva o, peggio, analogica.

L'art. 3, comma 8, del D.Lgs. n. 494/1996 alla lettera b-ter) stabilisce che in assenza della



certificazione della regolarità contributiva dell'impresa che esegue i lavori, "è sospesa l'efficacia del titolo abilitativo".

Un provvedimento amministrativo la cui efficacia viene "sospesa" è pur sempre un provvedimento esistente e valido.

Le sanzioni amministrative relative ai lavori edilizi eseguiti in base a permesso di costruire o a denuncia di inizio attività sono previste dal Capo II del Titolo IV del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380. Le relative disposizioni prevedono sanzioni per interventi edilizi realizzati in assenza o in difformità dal permesso di costruire (vedi artt. 31 - 34) o in assenza o in difformità dalla denuncia di inizio attività (vedi art. 37), ma non prevedono sanzioni per interventi edilizi realizzati in conformità ad un permesso di costruire o ad una denuncia di inizio attività la cui efficacia è stata sospesa per il mancato inoltro della documentazione sulla regolarità contributiva dell'impresa esecutrice dei relativi lavori.

Pertanto, a parere dello scrivente, per un intervento edilizio iniziato in conformità ad un permesso di costruire rilasciato dal comune e i cui lavori sono stati poi sospesi per il mancato inoltro della documentazione sulla regolarità contributiva dell'impresa esecutrice non può essere applicata, nemmeno nella misura minima, la sanzione pecuniaria prevista dall'art. 37, comma 1, del D.P.R. n. 380/2001 per gli interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla denuncia di inizio attività.

Fino all'ordine di sospensione dei lavori i predetti interventi edilizi non possono nemmeno essere considerati abusivi e, pertanto, non possono essere oggetto della pubblicazione e delle comunicazioni di cui all'art. 31, comma 7, del D.P.R. n. 380/2001.

L'art. 3, comma 8, del D.Lgs. n. 494/1996 stabilisce che "il committente o il responsabile dei lavori" sono tenuti a trasmettere all'amministrazione concedente, prima dello inizio dei lavori, la certificazione sulla regolarità contributiva delle imprese esecutrici.

L'art. 1, comma 1, della legge regionale 23 febbraio 2005, n. 8, stabilisce a sua volta che "per i lavori privati soggetti a denuncia di inizio attività (DIA) o a permesso di costruire, ai sensi degli articoli 10 e 22 del d.p.r. 6 giugno 2001, n. 380 ... e non eseguiti in economia", il "committente o il responsabile dei lavori può affidare al direttore dei lavori" lo "incarico" di "acquisire, all'inizio e alla conclusione dei lavori, il documento unico di regolarità contributiva e trasmetterlo al Comune competente" (lett. a).

Pertanto il direttore dei lavori è responsabile della trasmissione al Comune del documento unico di regolarità contributiva, prima dell'inizio degli stessi, soltanto se tale incarico gli è stato affidato dal committente o dal responsabile dei lavori. In caso contrario non ne risponde.

Il Comune chiede poi se nell'ambito "di un intervento di ristrutturazione di un accessorio agricolo costituito da struttura precaria in pessime condizioni, da demolire e ricostruire sull'area di sedime dell'esistente e nel rispetto delle originarie sagoma e volumetria", sia possibile "realizzare ex novo anche un piano interrato da adibire a ricovero attrezzi agricoli".

Si ritiene che ciò sia possibile, in quanto il piano interrato (come definito dall'art. 13, comma 1, lett. u) del R.E.T.) non contribuisce al calcolo della superficie utile lorda dell'edificio (vedi art. 13, comma 1, lett. c), del R.E.T.) e al calcolo del volume dello stesso (vedi art. 13, comma 1, lett. d),



del R.E.T.) ed in quanto il numero dei piani di un edificio è costituito solo da quelli “fuori terra, compreso l’ultimo eventuale piano in arretramento ed escluso il piano seminterrato anche se abitabile o agibile” (vedi art. 13, comma 1, lett. s) del R.E.T.).

Se si realizza quindi un piano o un locale interrato in un edificio esistente, come in un nuovo edificio, non se ne aumenta il numero dei piani poiché, se nel computo dei piani vanno compresi soltanto quelli fuori terra con esclusione del piano seminterrato, a maggior ragione va escluso dal computo il piano completamente interrato.

In conclusione: la realizzazione di un piano interrato in un edificio non ne aumenta il volume ed il numero dei piani.

(