



FEDERARCHITETTI

SEZIONE TERRITORIALE DI ROMA

Codice fiscale 97528090588 partita IVA 11219581003 R.E.A. 1341361

www.federarchitettiroma.it – info@federarchitettiroma.it

00192 – ROMA, via Paolo Emilio n° 7 – tel. +39.06.3243317 – fax +39.06.32647392

Ministero della Cultura

Segretariato Generale

Via del Collegio Romano 27 - 00186 Roma

sg.unitapnrr@pec.cultura.gov.it

sg.servizio1@pec.cultura.gov.it

Roma, 29 settembre 2025

Oggetto: interpretazione autentica della circolare n. 38/2023 – richiesta di chiarimenti -
interpello

Con la presente desidero innanzitutto ringraziare Ministero della Cultura nelle persone dell'Arch. Francesco Eleuteri, dell'avv. Barbara Pillon, dell'arch. Isabella Fera e del direttore generale del Ministero, dott. Fabrizio Magani per la risposta alla richiesta di interpretazione autentica formulata da Federarchitetti Roma riguardante la circolare 38/2023 e la correlata circolare 33/2009, con la quale i predetti estensori della risposta ricordano che dal 2009 sono intervenute novità legislative, citando il regolamento edilizio tipo approvato in sede di intesa Stato Regioni, che fornisce delle definizioni uniformi degli interventi edilizi, e il cui utilizzo determinerebbe l'ammissibilità alla sanatoria di qualunque superficie diversa da quella utile senza limitazioni, come quelle indicate nella circolare del 2009.

Su tale posizione la giurisprudenza sembrerebbe non univoca, ma certamente costante nello stabilire che il principio che ha animato il legislatore è stato quello di ammettere la sanabilità di opere di lieve entità, superando così l'annoso problema dettato dall'art. 15 della legge 1497/1939 che corrispondeva ad una sanatoria spuria costituita dal pagamento della sanzione, ma non da un atto perfetto.

Giova ricordare che l'evoluzione normativa in materia di tutela ambientale è rappresentata dal DPR n. 31/2017, che individua puntualmente sia gli interventi per i quali non occorre l'autorizzazione paesaggistica (allegato A al DPR) sia quelli di lieve entità (allegato B del DPR) e da ultimo le modifiche al DPR 380/2001 che ammettono la sanatoria automatica, anche ambientale, degli aumenti di volume e di superficie utile entro i nuovi limiti delle cosiddette "tolleranze" mediante la norma di raccordo tra norme urbanistiche e norme vincolistiche, contenuta nell'art. 3 comma 1° del decreto n. 69/2024 convertito in legge n. 105/2024



FEDERARCHITETTI

SEZIONE TERRITORIALE DI ROMA

Codice fiscale 97528090588 partita IVA 11219581003 R.E.A. 1341361

www.federarchitettiroma.it – info@federarchitettiroma.it

00192 – ROMA, via Paolo Emilio n° 7 – tel. +39.06.3243317 – fax +39.06.32647392

Considerando infine che le *“Circolari interpretative ed i pareri, pur rappresentando delle prassi e dunque non fonti del diritto, hanno lo scopo di garantire l’applicazione uniforme della legge”*, si prende atto del suggerimento di codesta Direzione generale a tenere conto delle definizioni contenute nel Regolamento Edilizio tipo anche alla luce del DPR 31/2017

Ringrazio ancora per la risposta fornita e rimango in attesa di eventuali ulteriori valutazioni dell’Ufficio legislativo e del Dipartimento per la tutela del patrimonio culturale, richiamati nella risposta.



Arch. Giancarlo Maussier

Presidente di Federarchitetti Roma