



CITTA' DI TORINO

DIVISIONE URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
DIRIGENZA DI COORDINAMENTO EDILIZIA PRIVATA

Torino, 15 febbraio 2006

ORDINE DI SERVIZIO N. 1/2006

OGGETTO: art. 37 D.P.R. n. 380/2001 "Testo Unico dell'Edilizia"

Nel corso di incontri tra dirigenti dell'Edilizia Privata di gennaio scorso si sono chiariti i seguenti aspetti procedurali e di merito in materia di trattamento di opere eseguite abusivamente in assenza o in difformità dalla D.I.A. ai sensi dell'art. 37 del D.P.R. n. 380/2001:

- non è possibile, in quanto non previsto dalla legge, il rilascio del Permesso in sanatoria se non per opere di ristrutturazione edilizia relativamente alle quali la legge consente anche il ricorso alla D.I.A., ferme restando tutte le implicazioni di carattere penale con relativi meccanismi sanzionatori per opere eseguite in assenza o in difformità da Permesso (art. 36 comma 1 con rimando all'art. 22 comma 3 e art. 37 comma 6)
- la regolarizzazione di opere eseguite in assenza o in difformità dalla D.I.A. in tutti gli altri casi comporta esclusivamente il pagamento della sanzione pecuniaria senza il rilascio di alcun provvedimento in sanatoria, non essendo applicabili a tali tipologie di opere le misure sanzionatorie e le procedure che la legge ha previsto esclusivamente per opere soggette a permesso di costruire. La prova dell'avvenuto pagamento della sanzione costituisce l'unico documento che regolarizza le opere abusive ai sensi di legge.

Misure della sanzione

- in caso di domanda di sanatoria occorre effettuare la verifica della doppia conformità ai sensi dell'art. 37 comma 4:
 - se la verifica ha esito positivo si applica la sanzione ivi prevista stabilita dal Responsabile del Procedimento in relazione all'aumento del valore venale valutato dall'Agenzia del Territorio tra il minimo di 516 Euro e il massimo di 5.164 Euro; (1)
 - se la verifica non ha esito positivo, si applica la sanzione di cui al comma 1 stesso articolo, pari al doppio dell'aumento del valore venale con il minimo di 516 Euro e nessun limite al valore massimo;
- (1) è in atto un confronto collaborativo con funzionari e dirigenti dell'Agenzia del Territorio allo scopo di individuare un meccanismo semplice di valutazione delle sanzioni per i casi più ricorrenti, che sarà oggetto in seguito di specifica deliberazione*

TORINO
non sta mai ferma



CITTA' DI TORINO

della Giunta Comunale, e che consentirà agli uffici di procedere in modo autonomo, fermo restando che per i casi più complessi la valutazione dell'aumento del valore venale è demandata all'Agenzia.

- per interventi su immobili vincolati vale la procedura di cui al comma 2 che compete all'autorità preposta alla tutela del vincolo;
- per interventi in zona A secondo D.M. 2 aprile 1968 (Zona Urbana Centrale Storica) la procedura prevede la richiesta di parere vincolante al Ministero per i Beni e le Attività Culturali ai sensi del comma 3. Trascorsi 60 gg dalla richiesta si può procedere ai sensi del comma 1 o del comma 4.

Procedure e competenze

La semplice segnalazione di abusi comporta l'applicazione delle sanzioni del comma 1 a cura del Settore Vigilanza.

La richiesta di accertamento di conformità viene istruita dal Settore D.I.A. che in caso di esito positivo provvede ad applicare la sanzione di cui al comma 4 ed in caso di esito negativo trasmette il fascicolo al Settore Vigilanza che applica la sanzione di cui al comma 1.

Fermi restando per entrambi i settori gli incumbenti di cui ai commi 2 e 3.

N.B. La verifica di doppia conformità va riferita esclusivamente alle opere eseguite abusivamente e non già alle opere quali risulterebbero a seguito di ulteriori interventi di adeguamento - es: bagno sprovvisto di antibagno = verifica non positiva = sanzione secondo comma 1.

L'eventuale esecuzione dell'antibagno regolamentare può essere richiesta con istanza a parte (DIA o Permesso), ma non dà diritto alla sanzione ridotta di cui al comma 4.

Il Dirigente Coordinatore
Ing. Gianni Brogolino

TORINO
non sta mai ferma