

Divisione Urbanistica ed Edilizia Privata
Coordinamento Edilizia Privata
Settore Denunce Inizio Attività
/GP
0

2011 00069/038

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

18 gennaio 2011

Convocata la Giunta presieduta dal Sindaco Sergio CHIAMPARINO, sono presenti, oltre al Vicesindaco Tommaso DEALESSANDRI, gli Assessori:

Alessandro ALTAMURA
Giuseppe BORGOGNO
Ilda CURTI
Giovanni Maria FERRARIS
Marta LEVI

Domenico MANGONE
Giuseppe SBRIGLIO
Maria Grazia SESTERO
Roberto TRICARICO

Assenti per giustificati motivi gli Assessori: Fiorenzo ALFIERI - Marco BORGIONE
- Gianguido PASSONI - Mario VIANO.

Con l'assistenza del Segretario Generale Mauro PENASSO.

OGGETTO: INDIRIZZI APPLICATIVI IN MERITO ALL'ARTICOLO 6 DEL D.P.R. N. 380 DEL 6 GIUGNO 2001, COSÌ COME MODIFICATO DALL'ART. 5 DELLA LEGGE N. 73 DEL 22 MAGGIO 2010, RELATIVO ALL'ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA.

Proposta dell'Assessore Viano.

Il 26 maggio 2010 è entrata in vigore la Legge n. 73/2010 di conversione del Decreto Legge n. 40/2010, che ha riformato l'articolo 6 del D.P.R. n. 380/2001 ("Attività edilizia libera").

La modifica al Testo Unico per l'Edilizia persegue l'obiettivo della semplificazione procedurale dell'attività edilizia di minore rilevanza prevedendo che, per gli interventi di cui al modificato art. 6, non sia previsto alcun titolo abilitativo espresso.

Il comma 1 del sopracitato articolo elenca cinque ipotesi di interventi edilizi completamente liberalizzati, sottratti dunque, sotto il profilo edilizio, ad ogni controllo precedente l'inizio dei lavori, e precisamente:

- interventi di manutenzione ordinaria (lettera a) tra cui rientrano, a titolo esemplificativo, il rifacimento dei pavimenti, l'installazione di sanitari, ecc.;
- interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche (lettera b) come, ad esempio, la realizzazione di rampe o scivoli interni alla proprietà necessari per superare modesti dislivelli;
- opere temporanee di ricerca nel sottosuolo (lettera c), ossia tutti gli interventi finalizzati alla raccolta di elementi conoscitivi circa le caratteristiche fisiche, geologiche, geomorfologiche del suolo, al di là della finalità perseguita (scientifica o preliminare alla pianificazione o alla progettazione di una costruzione);
- movimenti terra ai fini agricoli (lettera d) quali le sistemazioni idraulico agrarie legate alla utilizzazione agricola e pastorale del fondo;
- serre mobili stagionali (lettera e), ad esempio, per uso agricolo che abbiano un carattere di provvisorietà e siano facilmente smontabili.

Gli interventi edilizi di cui al comma 2 lettere da b ad e) dell'art. 6 del D.P.R. 380/01 possono, invece, essere realizzati previa la sola comunicazione di inizio lavori all'Amministrazione Comunale a cui vanno, comunque, allegate eventuali autorizzazioni o altri atti di assenso previsti dalle normative di settore. Gli ulteriori interventi liberalizzati sono:

- Opere temporanee (lettera b), vale a dire manufatti necessari per soddisfare le più svariate esigenze per un periodo di tempo limitato (meno di 90 giorni) come, ad esempio, depositi temporanei, coperture per la fruizione di spazi aperti per lo spettacolo, esposizioni, ecc.;
- Opere di pavimentazione e finitura di spazi esterni (lettera c) comprese le intercapedini interamente interrate e non accessibili, le vasche di raccolta delle acque e i locali tombati;

- Pannelli solari, fotovoltaici e termici (lettera d);
- Aree ludiche ed elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici (lettera e).

Anche le opere di manutenzione straordinaria, di cui all'art. 6 comma 2 lettera a, possono essere realizzate mediante il solo invio di comunicazione di inizio lavori all'Amministrazione Comunale. Esclusivamente per tali interventi, la comunicazione deve, tuttavia, essere contestualmente accompagnata da una relazione tecnica, corredata da elaborati grafici, a firma di tecnico abilitato oltre che da eventuali autorizzazioni ed atti di assenso previsti dalle normative di settore e dai dati identificativi dell'impresa esecutrice. Rientrano in questa categoria gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b del D.P.R. n. 380/2001, ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali degli edifici, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici.

Per tutti gli interventi è fatto, comunque, obbligo di rispettare le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali vigenti e le altre norme di settore, quali norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, norme relative all'efficienza energetica e norme del codice dei beni culturali e del paesaggio.

Il nuovo articolo 6 non stabilisce espressamente che alla presentazione della comunicazione di inizio lavori segua l'attivazione di un procedimento edilizio né prevede alcun obbligo da parte dell'Amministrazione Comunale di provvedere ad una attività di controllo del singolo intervento comunicato, essendo la responsabilità di quanto dichiarato in capo al privato interessato e, di quanto asseverato, del professionista tecnico abilitato.

Le comunicazioni inviate possono, pertanto, essere archiviate dallo Sportello per l'Edilizia, tenuto conto che l'eventuale accertamento della legittimità di tali interventi potrà essere attuato, in ogni caso, dall'Amministrazione Comunale nell'ambito dell'esercizio dei generali poteri di vigilanza e controllo sull'attività edilizia prevista dall'articolo 27 del D.P.R. n. 380/2001.

Gli obblighi di legge in materia di verifica delle dichiarazioni rese sotto propria responsabilità nonché l'esigenza di una certa cautela, dovuta anche a diverse imprecisioni riscontrate in una prima fase di verifica effettuata dagli uffici dell'Edilizia Privata, fa ritenere necessario e opportuno effettuare una attività di controllo sulle comunicazioni di inizio lavori inoltrate.

Visto il consistente numero di comunicazioni inviate (nel corso del 2009 sono state presentate 477 segnalazioni riguardanti l'attività edilizia libera; nel periodo gennaio-ottobre 2010 sono state già presentate più di 2000 segnalazioni di cui circa 1800 dopo l'entrata in vigore della legge 73/2010) e considerato il ridotto numero delle risorse umane a disposizione degli uffici, si reputa corretto eseguire controlli, formali e di merito, a campione su una percentuale minima del dieci per cento delle comunicazioni depositate ai sensi dell'art. 6 del D.P.R. 380/01 e s.m.i., con modalità che saranno meglio definite con successivo provvedimento dirigenziale.

Tutto ciò premesso,

LA GIUNTA COMUNALE

Visto che ai sensi dell'art. 48 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, la Giunta compie tutti gli atti rientranti, ai sensi dell'art. 107, commi 1 e 2 del medesimo Testo Unico, nelle funzioni degli organi di governo che non siano riservati dalla Legge al Consiglio Comunale e che non ricadano nelle competenze, previste dalle leggi o dallo Statuto, del Sindaco o degli organi di decentramento;

Dato atto che i pareri di cui all'art. 49 del suddetto Testo Unico sono:

favorevole sulla regolarità tecnica;

viene dato atto che non è richiesto il parere di regolarità contabile, in quanto il presente atto non comporta effetti diretti o indiretti sul bilancio;

Visto il D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001;

Vista la legge n. 73 del 22 maggio 2010;

Con voti unanimi, espressi in forma palese;

D E L I B E R A

di approvare per i motivi espressi in narrativa, che qui integralmente si richiamano,

1. che si procede all'archiviazione, da parte dello Sportello per l'Edilizia, delle comunicazioni di inizio lavori presentate ai sensi dell'art. 6 del D.P.R. 380/01, così come modificato dall'art. 5 della Legge n. 73 del 22 maggio 2010;
2. l'effettuazione di controlli a campione, su una percentuale minima del dieci per cento delle comunicazioni di inizio lavori depositate ai sensi dell'art. 6 del D.P.R. 380/01 e s.m.i.;
3. di demandare a successivi provvedimenti dirigenziali la definizione delle modalità attuative del presente provvedimento;

4) di dichiarare, attesa l'urgenza, in conformità del distinto voto palese ed unanime, il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del Testo Unico approvato con D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267.

L'Assessore all'Urbanistica
ed Edilizia Privata
Mario Viano

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

Il Dirigente
Settore Denunce Inizio Attività
Claudio Demetri

Il Dirigente Coordinatore

Edilizia Privata
Mauro Cortese

In originale firmato:

IL SINDACO IL SEGRETARIO GENERALE
Sergio Chiamparino Mauro Penasso

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE E DI ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione:

1° ai sensi dell'art. 124, 1° comma, del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli EE.LL. (Decreto Legislativo 18.8.2000 n. 267) è pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi dal 22 gennaio 2011 al 5 febbraio 2011;

2° ai sensi dell'art. 134, 3° comma, del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli EE.LL. (Decreto Legislativo 18.8.2000 n. 267) esecutiva dal 1° febbraio 2011.