



CITTA' DI TORINO

DIPARTIMENTO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA  
DIVISIONE EDILIZIA PRIVATA

CASI PARTICOLARI DI INTERVENTI ESEGUITI IN PARZIALE DIFFORMITA' DAL TITOLO.	
Normativa di riferimento	D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, Art. 34 ter comma 4 (Dl. 69/24 convertito in L. 105/24) R.D. 1265/34
Analisi della normativa	<p>Le parziali difformità, realizzate durante l'esecuzione dei lavori oggetto di un titolo abilitativo, accertate all'esito di sopralluogo o ispezione dai funzionari incaricati di effettuare verifiche di conformità edilizia, rispetto alle quali non sia seguito un ordine di demolizione o di riduzione in pristino e sia stata rilasciata la certificazione di abitabilità o di agibilità nelle forme previste dalla legge, non annullabile ai sensi dell'articolo 21-nonies della legge 7 agosto 1990, n. 241, sono soggette, in deroga a quanto previsto dall'articolo 34, alla disciplina delle tolleranze costruttive di cui all'articolo 34-bis.</p> <p>Note:</p> <p>Non è riprodotto il presupposto relativo al rilascio del titolo in data antecedente all'entrata in vigore della legge n. 10 del 1977;</p> <p>questa ipotesi di regolarizzazione opera anche per interventi realizzati durante l'esecuzione dei lavori oggetto di titolo abilitativo rilasciato successivamente all'entrata in vigore della legge n. 10 del 1977;</p> <p>presupposti stabiliti dalla disposizione:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Gli interventi devono rientrare nella definizione di "parziali difformità" (vedi art. 6 L.R. 19/99)</li><li>- Verbale di sopralluogo dei funzionari incaricati di effettuare verifiche di conformità edilizia</li><li>- Certificazione di abitabilità</li><li>- È sufficiente che gli accertamenti in sede di sopralluogo o ispezione si siano limitati ad una generica o generale constatazione sulle difformità.</li><li>- Ai fini dell'operatività della disposizione, non può ritenersi sufficiente la circostanza che il certificato riporti la sussistenza di difformità edilizie, le quali devono essere, invece, accertate nei verbali di sopralluogo o ispezione.</li></ul>
Dinamiche procedurali	<p>La parziale difformità in esame non dovrà essere oggetto di un procedimento amministrativo di sanatoria, applicandosi il regime delle tolleranze di cui all'articolo 34-bis.</p> <p>Di conseguenza troveranno applicazione in questo caso le regole previste per le tolleranze esecutive/costruttive ivi incluse quelle in materia di unità immobiliari ricomprese in zona sismica.</p>



CITTA' DI TORINO

DIPARTIMENTO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA  
DIVISIONE EDILIZIA PRIVATA

	<p>Nei casi in cui non sia prevista la contestuale presentazione di pratica edilizia, si ricorrerà alla Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata (C.I.L.A) per l'inoltro delle dichiarazioni asseverate di aggiornamento atti. Vedasi la "Guida Dichiarazione Asseverata", scaricabile anche dal sito:</p> <p><a href="http://www.comune.torino.it/ediliziaprivata/guide/Guida_EP_Atto_Agg_Cond_Imm.pdf">http://www.comune.torino.it/ediliziaprivata/guide/Guida_EP_Atto_Agg_Cond_Imm.pdf</a></p> <p>Il regime paesaggistico dell'intervento sarà regolato dalle disposizioni ordinarie, non trovando applicazione la deroga di cui all'articolo 3, comma 1, del DL Salva Casa, esclusivamente riferibile alle tolleranze costruttive ante 24 maggio 2024.</p>
Indicazioni operative	<p>La prova dell'epoca di realizzazione degli interventi eseguiti in parziale difformità dal titolo abilitativo può essere fornita:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- mediante la documentazione di cui all'articolo 9-bis, comma 1-bis, quarto e quinto periodo, del Testo unico;</li><li>- nei casi in cui sia impossibile accertare l'epoca di realizzazione della variante mediante la documentazione sopra indicata, mediante attestazione della data di realizzazione da parte del tecnico incaricato con propria dichiarazione e sotto la propria responsabilità.</li></ul> <p>Dovrà essere allegata all'istanza il titolo rispetto al quale si è verificata in sede esecutiva una parziale difformità.</p>
Applicazione a casi concreti	
Allegati	