



## CITTA' DI TORINO

DIREZIONE CENTRALE AMBIENTE, SVILUPPO, TERRITORIO E LAVORO  
DIREZIONE EDILIZIA PRIVATA

Prot.n. 1088 del 20 FEB. 2013  
Cat. E.30.6  
(da citare nella risposta)

All'Ordine degli Architetti  
della Provincia di Torino  
Via Giolitti, 1

TORINO

All'Ordine degli Ingegneri  
della Provincia di Torino  
Via Giolitti, 1

TORINO

Al Collegio dei Geometri  
di Torino e Provincia  
Via Toselli, 1

TORINO

OGGETTO: attività di controllo sulle "Comunicazione di Inizio Lavori" presentate, ai sensi dell'art. 6 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., presso la Direzione Edilizia Privata della Città di Torino.

L'articolo 5 della Legge n. 73/2010, entrata in vigore il 26 maggio 2010, ha riformato l'art. 6 del D.P.R. 380/2001 ("Attività edilizia libera"), ampliando, ai fini della semplificazione procedurale, la categoria degli interventi liberi con ulteriori opere di minore rilevanza che possono,

**TORINO2015**  
CAPITALE EUROPEA DELLO SPORT  
città candidata

pertanto, essere ora eseguite senza titolo abilitativo previa Comunicazione dell'inizio dei lavori, eventualmente accompagnata da relazione tecnica asseverata, senza alcun obbligo di istruttoria preventiva e generalizzata da parte dell'Amministrazione comunale.

Il Comune di Torino, con Deliberazione della Giunta Comunale del 18/01/2011 n. mecc. 00069/038, ha individuato gli indirizzi applicativi in merito all'art. 6 del D.P.R. 380/2001 così come modificato dall'art. 5 della Legge N. 73 del 22/05/2010 e, in particolare, ha approvato l'archiviazione automatica delle pratiche presentate, fatti salvi controlli a campione su una percentuale, minima, del dieci per cento delle Comunicazioni presentate.

Con deliberazione della Giunta Comunale del 13/12/2011 n. mecc. 2011 07531./038, inoltre, l'Amministrazione ha disposto che, a partire dal 1 gennaio 2012, le Comunicazioni di Inizio Lavori possano essere presentate esclusivamente con modalità telematica tramite procedura MUDE.

A seguito dell'attività di controllo a campione delle oltre 6000 Comunicazioni di Inizio Lavori presentate nel corso del 2012, sono stati rilevati, dal competente Ufficio, ricorrenti errori, da parte dei Professionisti incaricati, sia nella fase di predisposizione degli elaborati/asseverazioni sia in quella di presentazione delle pratiche stesse, riconducibili alle due sottoelencate tipologie:

1 – Interventi non rientranti nella fattispecie di cui all'art. 6 D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

- Opere di manutenzione straordinaria che riguardano opere strutturali (Rifacimento dell'orditura principale e secondaria di tetti, demolizione di muri portanti, realizzazione di scale interne, ecc...);
- Cambi di destinazione d'uso (interventi rientranti nella definizione di restauro e risanamento conservativo o di ristrutturazione);
- Frazionamento o fusione di unità immobiliare (interventi rientranti nella definizione di restauro e risanamento conservativo);
- Interventi di restauro e risanamento conservativo (Realizzazione di soppalchi uso deposito, rifacimento di orizzontamenti, aperture di nuove finestre in locali diversi da servizi igienici, ecc...);

2 – Interventi rientranti nella fattispecie di cui all'art. 6 D.P.R. 380/2001 e s.m.i. ma che presentano contrasti con la normativa edilizia vigente o carenze nella documentazione:

- Contrasto con l'art. 31, comma 5, del R.E. e D.G.C. del 10/12/2008 n. mecc. 2008 06681/038 di attuazione sull'eliminazione delle barriere architettoniche (non vengono rispettate le prescrizioni previste dal Regolamento Edilizio in materia di accessibilità dei disabili nei locali aperti al pubblico);
- Contrasto con gli art. 36/b e art. 36/c del R.E. (non vengono rispettati i requisiti minimi igienico sanitari delle unità immobiliari, con particolare riferimento agli antibagni ventilati o alle superfici minime dei locali);
- Contrasto con la normativa sul risparmio energetico (non viene allegata la relazione energetica-ambientale prevista dal R.E. o viene allegata senza le corrette indicazioni su tutti i punti previsti dalle disposizioni vigenti);

- Carenza di pareri, nulla osta e autorizzazioni necessari per realizzazione dell'intervento (nulla osta condominiale o dei comproprietari), ne ci si avvale dello Sportello Unico per l'Edilizia per la richiesta delle autorizzazioni relative ad altri Settori/Enti pubblici (verbale colore, autorizzazione paesaggistica, parere Soprintendenza ai Beni Architettonici e Paesaggistici, ecc.);
- Carenza di comunicazione relativa al nominativo dell'impresa esecutrice dei lavori, ai sensi dell'art. 6 comma 3 (si specifica che per tutte le opere di manutenzione straordinaria è obbligatorio comunicare il nominativo dell'impresa).

A mero titolo collaborativo si comunica, pertanto, il sopra esposto esito della citata attività di verifica agli Ordini ed ai Collegi in indirizzo, con preghiera di darne adeguata comunicazione ai propri iscritti.

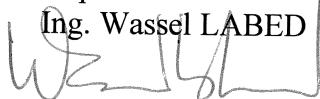
Si evidenzia, altresì, che, fatti salvi gli aspetti relativi ad asseverazioni non veritiere, le Comunicazioni presentate in modo corretto eviteranno, a tutti i soggetti coinvolti, eventuali futuri contenziosi in ordine a successive verifiche di conformità edilizia.

Si porgono cordiali saluti e si resta a disposizione per ogni eventuale chiarimento.

Torino, 20/02/2013

Il Responsabile Procedimento

Ing. Wassel LABED



Il Direttore

Arch. Mauro CORTESE

