



**CITTA' DI TORINO**  
**DIREZIONE CORPO DI POLIZIA MUNICIPALE**  
**SERVIZIO SICUREZZA STRADALE**  
**Ufficio Studi e Formazione**

**CIRCOLARE**  
***Informativa***

**OGGETTO: Tutela ambiente e territorio.**

*Edilizia Urbanistica.*

Ordine di servizio n. 8/2014 della Direzione Territorio e Ambiente - Area Edilizia Privata recante "Decreto Legge 12.09.2014, n 133 (cd. Decreto "Sblocca Italia"). Prime indicazioni operative."

Integrazione alla Circolare del Corpo n. 81/14.

A integrazione della circolare del Corpo n. 81/14, si informa che la Direzione Territorio e Ambiente - Area Edilizia Privata della Città di Torino, con l'Ordine di servizio di cui all'oggetto, ha fornito, nelle more della conversione in legge del provvedimento governativo, le prime indicazioni operative sui contenuti del Decreto Legge n. 133/14.

Si riporta, di seguito, l'estratto della nota di cui all'oggetto per le sole parti aventi particolare e diretta rilevanza per l'attività di vigilanza ad opera della Polizia Municipale. Le stesse, per la loro chiarezza, non necessitano di alcun commento.

...omissis...

*L'art. 17 del Decreto Legge 12.09.2014, n. 133. (cd. Decreto "Sblocca-Italia"), entrato in vigore il 13 settembre 2014, ha apportato modifiche al D.P.R. 380/2001, prevedendo, in particolare, l'ampliamento dell'ambito delle opere di manutenzione straordinaria, elencate all'art. 3 co. 1 lett. b), che ora comprendono: "le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso."*

*Risulta conseguentemente esteso l'elenco delle opere di "attività edilizia libera" realizzabili senza titolo edilizio, sia preventivo sia in sanatoria, per le quali occorre obbligatoriamente presentare Comunicazione di Inizio dei Lavori (C.I.L.) ai sensi dell'art. 6 del D.P.R. 380/2001, che ora comprende, al comma 2 lettere a) ed e-bis), rispettivamente, gli interventi "di manutenzione straordinaria di cui all'art. 3 co.1 lett.b)..." , come novellati dal Decreto "Sblocca-Italia", "sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio" e "le modifiche interne di carattere edilizio sulla superficie coperta dei fabbricati adibiti ad esercizio d'impresa, sempre che non riguardino le parti strutturali, ovvero le modifiche della destinazione d'uso dei locali adibiti ad esercizio d'impresa."*

*Si segnala, al riguardo, che la definizione generale relativa all'intervento di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, del DPR 380/2001 modificata dal D.L. 133/2014 prevale sulle diversa definizione riportata nelle NUEA del PRG, nonché sulle disposizioni urbanistiche che fanno generico riferimento all'ammissibilità di tale tipologia di intervento e, pertanto, risulta immediatamente applicabile anche in assenza*

di specifico adeguamento. ...omissis.

### **S.C.I.A./C.I.L.**

1. Dalla data di entrata in vigore del D.L. n. 133/2014, ossia dal 13 settembre 2014, non è più possibile presentare per i predetti interventi di manutenzione straordinaria come novellati dal decreto "Sblocca-Italia", la Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.), né istanze di sanatoria ai sensi dell'art. 37 co. 4 del D.P.R. 380/2001, anche nel caso in cui siano state eseguite opere senza titolo edilizio prima dell'entrata in vigore del Decreto Legge, in quanto la predetta norma non prevede il rilascio di titolo edilizio in sanatoria. Per tali opere dovrà, quindi, essere unicamente presentata C.I.L. asseverata da tecnico abilitato. ... omissis.

### **INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA SUBORDINATI A PERMESSO DI COSTRUIRE**

E' stato anche modificato l'art. 10 co. 1 lett. c) del Testo Unico Edilizia. Sono ora subordinati a permesso di costruire gli interventi di ristrutturazione edilizia che "portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino modifiche della volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso, nonché gli interventi che comportino modificazioni della sagoma di immobili sottoposti a vincolo ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni." ...omissis.  
I restanti casi di ristrutturazione edilizia non rientranti nella precitata norma potranno essere attuati previa presentazione di S.C.I.A. o di permesso di costruire in alternativa a S.C.I.A. e, quindi, senza corresponsione del contributo di costruzione.... omissis.

### **MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO**

Il D.L. 133/2014 ha introdotto nel Testo Unico Edilizia il nuovo art. 23-ter che disciplina, per le Regioni che non hanno legiferato in materia, il "mutamento d'uso urbanisticamente rilevante".  
Nella Regione Piemonte continua ad applicarsi, in materia, l'art. 8 della L.R. 19/1999

### **AGIBILITA'**

E' stato espunto dal co. 5-ter dell'art. 25, rubricato "Procedimento di rilascio del certificato d'agibilità", il riferimento alla competenza delle Regioni a disciplinare con proprie leggi le modalità per l'attuazione delle disposizioni inerenti il nuovo istituto delle attestazioni di agibilità presentate dai privati in alternativa alla richiesta di rilascio da parte dei Comuni dei certificati di agibilità.  
Rimangono demandate alla competenza regionale le modalità per l'effettuazione dei controlli...omissis.

### **AUTORIZZAZIONI PAESAGGISTICHE**

L'art. 25 co. 3 del D.L. 133/2014 ha modificato l'art. 146 co. 9 del D. Lgs. 42/2004 eliminando il ricorso alla conferenza dei servizi nel procedimento di rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche, abolito dal D.L. 84/2014 e poi reintrodotta con la legge di conversione.  
Decorsi, pertanto, inutilmente sessanta giorni dalla ricezione degli atti da parte della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici senza che questa abbia reso il prescritto parere, l'amministrazione comunale provvede comunque sulla domanda di autorizzazione.  
Resta invariato il procedimento in caso di autorizzazioni paesaggistiche semplificate di cui al D.P.R. 9 luglio 2010, n. 139. ...omissis.

Il testo integrale dell'Ordine di servizio n. 8/2014 della Direzione Territorio e Ambiente della Città di Torino, è reperibile in allegato alla presente circolare, esclusivamente sulla rete di Intranet di P.M.

PG/ML/RB

Addì, 10/11/2014

F.to IL DIRIGENTE DI P.M.  
Dott. Marco SGARBI