



## CITTA' DI TORINO

DIREZIONE TERRITORIO E AMBIENTE  
AREA EDILIZIA PRIVATA  
SERVIZIO PERMESSI DI COSTRUIRE

*Prot.n...3133 del 26/06/2014*

*Cat.....6.30.3/3.....*

*(da citare nella risposta)*

Torino, 26/06/2014

### DISPOSIZIONE DI SERVIZIO n. 4/ bis 2014

**Oggetto: Assensi condominiali necessari per il rilascio dei titoli abilitativi. Modalità operative e controlli.**

In seguito all'entrata in vigore della Legge n. 220/2012, che ha modificato la disciplina del condominio negli edifici, allo scopo di uniformare il comportamento degli uffici nell'ottica della semplificazione e della trasparenza, si dispone che il personale tecnico ed amministrativo del Servizio Permessi di Costruire sia tenuto ad effettuare le verifiche qui di seguito descritte, in relazione agli assensi eventualmente necessari, da allegare alle pratiche edilizie, ai fini del rilascio dei titoli abilitativi.

Con riferimento alle seguenti tipologie di interventi:

- approvazione dei progetti tipo per installazione di verande e serre;
- cambio di destinazione d'uso;
- modifiche esterne;
- tutto ciò che possa andare a modificare o alterare le cose comuni in un condominio,

è necessario che l'amministratore rilasci una dichiarazione, presentata in originale, dalla quale risulti che l'intervento è stato approvato con le maggioranze previste per legge (modello [SE-N.O.-AMM](#)).



Per quanto concerne le richieste di accertamento di conformità ai sensi degli articoli 36 e 37 c. 4 D.P.R. n. 380/2001 (cd. "Prese d'atto"), vista la difficoltà, da molti utenti denunciata, di risalire all'epoca, spesso remota, dell'abuso e di convocare, quindi, apposita assemblea per autorizzare tale sanatoria, dovrà essere presentata una dichiarazione dell'amministratore che contenga un nulla osta alla conservazione delle opere e, ove necessario, specifichi che l'intervento oggetto della domanda non è in contrasto con il "Regolamento di Condominio" in vigore (modello [SE-N.O.-AMM](#)) mentre la proprietà dovrà presentare una sorta di "manleva" nei confronti dell'Amministrazione Comunale (modello [SE-MANLEVA](#)).

Visto l'art. 71 del D.P.R. 445/00 e s.m.i., al fine di verificare la veridicità di quanto dichiarato, verranno effettuati:

- controlli a campione
- controlli mirati (in tutti i casi in cui sorgano fondati dubbi in ordine alla veridicità, o comunque emergano elementi tali da far ritenere che le dichiarazioni configurino in modo non corretto stati, fatti o qualità dichiarati) sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive di certificazione e dell'atto di notorietà.
- controlli a seguito di segnalazione scritta diretta all'ufficio.

Qualora la documentazione venga richiesta direttamente all'interessato/dichiarante, in caso di rifiuto o di inerzia da parte dello stesso nel produrre la documentazione comprovante la veridicità delle dichiarazioni sostitutive prodotte, dopo formale sollecito, si dovrà presumere la falsità della dichiarazione depositata con relativa segnalazione di falso all'autorità competente.

La presente disposizione verrà applicata per le pratiche edilizie presentate dall'01.07.2014.

Il Dirigente  
Servizio Permessi di Costruire  
(F.to in originale Arch. Claudio Demetri)

#### PROCEDURA PER LO SVOLGIMENTO DEI CONTROLLI

Con la presente disposizione viene individuata la seguente modalità nell'esecuzione dei controlli:

- a) Ai fini dell'accertamento della veridicità delle dichiarazioni fornite dagli utenti verranno effettuati controlli a campione, mediante il sorteggio, di almeno il 5% delle istanze presentate al momento del controllo, da compiersi mensilmente.
- b) Le dichiarazioni sorteggiate saranno sottoposte a controllo, avvalendosi delle informazioni in proprio possesso e di quelle di altri Enti della Pubblica Amministrazione, nonché di appositi accertamenti effettuati tramite i propri uffici preposti.
- c) Potranno essere richieste idonee documentazioni atte a dimostrare la completezza e la veridicità dei dati dichiarati, anche al fine della correzione di errori materiali e di modesta entità.

