



EDILIZIA PRIVATA

LA GUIDA

per l'inoltro della

**DICHIARAZIONE ASSEVERATA
DI ATTO DI AGGIORNAMENTO
DELL'EFFETTIVA CONDIZIONE
DI UN IMMOBILE**

*(comma 5 art. 6 bis L.R. 08 luglio 1999, n. 19 - comma 3 art. 34
bis D.P.R. 06 giugno 2001, n. 380)*

Città di Torino

Dipartimento Urbanistica ed Edilizia Privata
Divisione Edilizia Privata

Prima Edizione

Aggiornamento Marzo 2024

GUIDA

per l'inoltro della dichiarazione asseverata di atto di aggiornamento dell'effettiva condizione di un immobile

(ai sensi del comma 5, art. 6 bis L.R. 08 luglio 1999, n. 19 e del comma 3, art. 34 bis D.P.R. 06 giugno 2001, n. 380)

Indice

Premessa	2
<i>finalità:</i>	2
<i>è rivolta a:</i>	2
<i>serve per:</i>	2
Introduzione	2
Indicazioni per la compilazione	3
Allegati obbligatori	7

Premessa

FINALITÀ:

Dichiarare lo stato legittimo di un immobile o di una unità immobiliare, come definito dal comma 1 bis dell'art. 9 bis del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, ove ricorra la presenza di difformità comprese nei limiti di quanto previsto dai commi 1, 2 dell'art. 34 bis del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dall'articolo 6 bis della Legge Regione Piemonte 8 luglio 1999, n. 19, nel caso in cui non sia prevista la contestuale esecuzione di nuovi interventi edilizi, come contemplato dal comma 5 dell'art. 6 bis della Legge Regionale stessa.

È RIVOLTA A:

Utenza Professionale incaricata di presentare la dichiarazione asseverata di un atto di aggiornamento dell'effettiva condizione di un immobile nel caso contemplato dal comma 5 dell'art. 6 bis della Legge Regionale 08 luglio 1999, n. 19.

SERVE PER:

Trasmettere, attraverso il portale MUDE Piemonte, l'asseverazione di un atto di aggiornamento dell'effettiva condizione di un immobile nei casi in cui non sia prevista la contestuale esecuzione di nuovi interventi edilizi, come indicato dal comma 5 dell'art. 6 bis della Legge Regionale 08 luglio 1999, n. 19.

Introduzione

Attualmente il portale MUDE Piemonte non dispone di uno specifico modello per l'inoltro delle dichiarazioni asseverate di aggiornamento dell'effettiva condizione di un immobile, nei casi in cui non sia prevista la contestuale esecuzione di nuovi interventi edilizi.

Valutato che:

- ❖ l'atto di aggiornamento consiste in una dichiarazione asseverata da eseguirsi da parte di soggetti appartenenti alle categorie professionali che già si avvalgono del Sistema Mude Piemonte per l'inoltro delle domande / dichiarazioni / comunicazioni afferenti all'esecuzione di opere di edilizia privata;
- ❖ la dichiarazione, anche ai fini di eventuali verifiche, deve essere accompagnata da allegati tecnici (relazione tecnica, elaborati grafici, elaborato fotografico, calcoli dimostrativi);

si è considerata la possibilità di utilizzare, definendo alcune specifiche regole di compilazione, il Modello MUDE Piemonte - Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata (C.I.L.A) per l'inoltro delle dichiarazioni asseverate di aggiornamento sopra richiamate.

A seguire saranno date le indicazioni essenziali per rendere uniforme la modalità di compilazione del modello per i fini indicati.

Indicazioni per la compilazione

Il professionista, dopo aver generato una nuova istanza per la Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata, può procedere alla compilazione finalizzata all'inoltro dell'atto di aggiornamento dell'effettiva condizione di un immobile seguendo le indicazioni di seguito, per semplicità di comprensione, rappresentate graficamente ed evidenziate in colorazione gialla:

1. SEZIONE "1. QUALIFICAZIONE PRATICA - INTERVENTO" (vedere immagine sottostante)

<p>1. QUALIFICAZIONE PRATICA - INTERVENTO</p> <p>Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata (art. 6-bis del TUE (come modificato dall'art. 3 c. 1 l. c) del DLgs 222/2016) - d.P.R. 7 settembre 2010, n. 160)</p> <p><input type="checkbox"/> opere in precario su suolo pubblico</p> <p>L'intestatario, in applicazione dell'art. 6-bis del TUE e consapevole delle sanzioni penali previste dalla legge per le false dichiarazioni e attestazioni (art. 76 del d.P.R. n. 445/2000 e Codice Penale), sotto la propria responsabilità; nell'osservanza delle prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali e nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42,</p> <p style="text-align: center;">COMUNICA</p> <p><input checked="" type="radio"/> La CILA non necessita di preliminari atti di assenso o tali atti sono già disponibili: nella data indicata nel campo sottostante SARANNO AVVIATI gli interventi di seguito specificati</p> <p><input type="radio"/> La CILA prevede atti di assenso preliminari richiesti contestualmente alla presente: i lavori, di seguito specificati, SARANNO AVVIATI nella data presunta indicata nel campo sottostante ed in ogni caso NON PRIMA dell'ottenimento degli atti di assenso richiesti contestualmente alla presente, come indicato nei quadri 6.Asseverazioni e 7.Vincoli, ai sensi del comma 3 art. 23 del TUE</p> <p><input type="radio"/> La CILA prevede l'ottenimento dell'AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA richiesta contestualmente alla presente: i lavori, di seguito specificati, SARANNO AVVIATI nella data presunta indicata nel campo sottostante ed in ogni caso NON PRIMA dell'ottenimento dell'AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA come indicato nel quadro 7.Vincoli, ai sensi del comma 3 art. 23 del TUE con o senza contestuale richiesta di rilascio di altri ATTI DI ASSENSO presupposti.</p> <p><input type="radio"/> La CILA è presentata per LAVORI IN CORSO DI ESECUZIONE: gli interventi di seguito specificati sono iniziati nella data indicata nel campo sottostante; ai sensi dell'art. 6 bis comma 5 del TUE si richiede la riduzione di due terzi della sanzione prevista.</p> <p><input type="radio"/> La CILA è presentata per LAVORI GIA' ESEGUITI: gli interventi di seguito specificati sono stati terminati nella data indicata nel campo sottostante;</p> <p>Data di avvio dei lavori*: _____</p> <p>Tipologia di intervento*</p> <p><input checked="" type="radio"/> Altro (specificare nel campo descrizione dell'intervento)</p> <p>Descrizione sintetica dell'intervento</p> <p>ATTO DI AGGIORNAMENTO DELL'EFFETTIVA CONDIZIONE DELL'IMMOBILE IN ASSENZE DI NUOVI INTERVENTI EDILIZI (comma 5 art. 6 bis L.R. 08 luglio 1999, n. 19 - comma 3 art. 34 bis. D.P.R. 06 giugno 2001, n. 380) COME MEGLIO DESCRITTO NELL'ALLEGATA ASSEVERAZIONE DEL PROFESSIONISTA INCARICATO, REDATTA SUL MODELLO se ass atto cond imm, NEI RELATIVI ALLEGATI INTEGRANTI (RELAZIONE TECNICA, ELABORATI GRAFICI, ELABORATO FOTOGRAFICO, CALCOLI DIMOSTRATIVI). A TAL FINE SI PRECISA CHE L'ASSEVERAZIONE DI CUI AL PUNTO 6 DEL PRESENTE MODELLO E' DA CONSIDERARSI SOSTITUTIVA DI QUELLA CONTANUTA NEL MODELLO se _ass_atto_cond_imm SOPRA RICHIAMATO.</p>
--

Il testo da trascrivere nella casella DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO è:

ATTO DI AGGIORNAMENTO DELL'EFFETTIVA CONDIZIONE DELL'IMMOBILE IN ASSENZA DI NUOVI INTERVENTI EDILIZI (comma 5 art. 6 bis L.R. 08 luglio 1999, n. 19 - comma 3 art. 34 bis D.P.R. 06 giugno 2001, n. 380), COME MEGLIO DESCRITTO:

- NELL'ALLEGATA ASSEVERAZIONE DEL PROFESSIONISTA INCARICATO, REDATTA SUL MODELLO SE_ASS_ATTO_AGG_EFF_COND_IMM;

- NEI RELATIVI ALLEGATI INTEGRANTI (RELAZIONE TECNICA, ELABORATI GRAFICI, ELABORATO FOTOGRAFICO, CALCOLI DIMOSTRATIVI).

A TAL FINE SI PRECISA CHE L'ASSEVERAZIONE DI CUI AL PUNTO 6 DEL PRESENTE MODELLO È DA CONSIDERARSI SOSTITUITA DALLA QUELLA CONTENUTA NEL MODELLO SE_ASS_ATTO_AGG_EFF_COND_IMM SOPRA RICHIAMATO.

Il campo destinazione d'uso prevalente sarà valorizzato dal professionista con l'indicazione specifica del caso oggetto dell'atto di aggiornamento

2. SEZIONE "2. LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO"

la sezione sarà compilata dal professionista nella consueta modalità d'uso del modello.

3. SEZIONE "3. SOGGETTI COINVOLTI"

la sezione sarà compilata dal professionista nella consueta modalità d'uso del modello.

4. SEZIONE "5. DICHIARAZIONI"

la sezione, considerando che le opere oggetto dell'atto di aggiornamento, sono già realizzate sarà compilata dal professionista selezionando "che NON sono previsti lavori di alcun genere ..." (vedere immagine sottostante)

5. DICHIARAZIONI

L'intestatario, in applicazione degli art. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n° 445, consapevole delle sanzioni penali previste dalla legge per le false dichiarazioni e attestazioni (art. 76 del d.P.R. n. 445/2000 e Codice Penale) e consapevole che, oltre alle sanzioni penali, è prevista la decadenza dai benefici ottenuti sulla base delle dichiarazioni stesse (art. 75 del d.P.R. n. 445/2000), sotto la propria responsabilità,

DICHIARA

di impegnarsi, nei casi previsti dalle vigenti disposizioni, alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale nel termine di 30 giorni dal momento della variazione (fine lavori), ai sensi dell'art. 34 Quinquies, comma 2, lettera b della L. 80/2006.

che i lavori, in quanto opere di modesta entità che non interessano le specifiche normative di settore, saranno effettuati in prima persona, senza alcun affidamento a ditte esterne



che NON sono previsti lavori di alcun genere e pertanto NON viene dichiarata l'impresa lavori nel q.i. Soggetti coinvolti

5. SEZIONE "6. ASSEVERAZIONI"

la sezione "L DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ" sarà redatta dal professionista nella modalità riportata nell'immagine sottostante

6. DICHIARAZIONI DEL PROGETTISTA

Il progettista, in qualità di tecnico asseverante, preso atto di assumere la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del Codice Penale, consapevole che le dichiarazioni false, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi comportano l'applicazione delle sanzioni penali previste dagli artt. 75 e 76 del d.P.R. n. 445/2000, sotto la propria responsabilità ed esperiti i necessari accertamenti di carattere urbanistico, edilizio, statico, igienico ed a seguito del sopralluogo,

ASSEVERA

L) Dichiarazione di conformità

che l'intervento, compiutamente descritto negli elaborati progettuali, è conforme agli strumenti urbanistici approvati e ai regolamenti edilizi vigenti, nonché che è compatibile con la normativa sul rendimento energetico nell'edilizia e che non vi è interessamento delle parti strutturali dell'edificio.

la sezione "AO STATO LEGITTIMATO DEGLI IMMOBILI" sarà redatto dal professionista individuando, tra le tre opzioni disponibili, quella che ricorre nel caso trattato (vedere immagine sottostante)

AO) Stato legittimo degli immobili

ai sensi degli art. 9 bis e 34-bis comma 3 del TUE e dell'articolo 6 bis comma 5 della L.R. 19/99 che l'attuale stato di fatto dell'immobile/unità immobiliare oggetto dell'intervento:

corrisponde allo stato legittimo, come desunto dai titoli edilizi indicati nel quadro QI Pratiche edilizie correlate



corrisponde allo stato legittimo, come desunto dai titoli edilizi indicati nel quadro QI Pratiche edilizie correlate, **ad eccezione** di taluni parametri dimensioni o geometrici **rientrati nelle tolleranze di cui ai:**

comma 1 art.34-bis TUE e art.6 bis L.R. 19/99

comma 2 art.34-bis TUE

comma 2 e 3 art. 6 bis L.R. 19/99

come dimostrato nella tavola di progetto allegata alla presente istanza

M) Interventi strutturali in zona sismica

l'intervento

Applica? SI NO

non prevede opere da denunciare o autorizzare ai sensi degli artt. 93 e 65 TUE come recepito dalla normativa regionale DGR 26 novembre 2021, n. 10-4161

O) Impianti

Applica? SI NO

che, con riferimento al rispetto della normativa per la sicurezza degli impianti D.M. 37/08, in relazione allo specifico intervento:

nessuno degli impianti è soggetto alla redazione del progetto di cui all'art. 5 del D.M. 37/08

P) Consumi energetici

Applica? SI NO

che, in relazione al deposito del progetto delle opere e della relazione tecnica sul rispetto delle prescrizioni dell'art. 125 TUE (ex legge n. 10/1991) in materia di norme per il contenimento dei consumi energetici ed in relazione al D. Lgs. 192/2005 e s.m.i. e D. Lgs. 28/2011:

lo specifico intervento non è soggetto alle disposizioni di legge

P.1) Miglioramento energetico degli edifici

Applica? SI NO

che l'intervento, in relazione al miglioramento energetico degli edifici:

non prevede miglioramento

Q) Barriere architettoniche

Applica? SI NO

che, con riferimento all'eliminazione delle barriere architettoniche l'intervento proposto:

non è soggetto alle prescrizioni del capo III artt. 77 e seguenti TUE e del D.M. 238/1989 in quanto*

R) Prevenzione Incendi

Applica? SI NO

che, con riferimento al D.P.R. n. 151 del 1 agosto 2011 - Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'art. 49, comma 4-quater, del decreto legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122, l'intervento:

non prevede alcuna attività soggetta a controllo di prevenzione incendi ai sensi del D.P.R. n. 151 del 1 agosto 2011

la sezione “S) RELAZIONE ENERGETICO AMBIENTALE” sarà redatta dal professionista indicando la motivazione di non applicabilità delle norme energetico ambientali (vedere immagine sottostante)

T) Tutela inquinamento acustico	Applica? <input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO
che, in merito al rispetto della L.447/95 del D.P.R.n. 227/2011, della L.R. n. 52/2000 e del Regolamento Comunale per la tutela dall'inquinamento acustico gli interventi in progetto non rientrano nel relativo campo di applicazione.	
E) Produzione di materiali di risulta	Applica? <input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO
che con riferimento alla normativa relativa alle terre e rocce da scavo (d.P.R. n. 120/2017) l'intervento NON prevede la produzione di terre e rocce da scavo;	
F) Amianto	Applica? <input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO
che non sono previsti interventi su parti di edifici contenenti fibre di amianto	
V) Documentazione Piano del Colore (del Decoro Urbano, dell'Arredo Urbano)	Applica? <input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO
Il Comune non ha adottato il Piano del Colore oppure l'intervento non prevede il Verbale Colore o analogo atto di assenso	
AP) Misure per la prevenzione delle cadute dall'alto - Elaborato tecnico di copertura	Applica? <input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO
che gli interventi oggetto di istanza non interessano la copertura ovvero rientrano nei casi di esclusione previsti dall'articolo 3 comma 2 lettere a), c) e d) (coperture con altezza inferiore o uguale ai 3 metri, coperture già dotate di disposizioni di protezione, coperture di opere temporanee); che sono previsti interventi in copertura ai sensi del D.P.G.R. 23 maggio 2016, n. 6/R "Regolamento di attuazione dell'articolo 15 comma 7 della L.R. n. 20/2009" articolo 3 comma 1 lettere c) e d) nell'ambito dei quali è stato compilato e sottoscritto dal committente/intestatario e dall'esecutore l' Allegato 2 - Buone pratiche ai sensi dell'articolo 11 del Regolamento, trasmesso contestualmente alla presente comunicazione.	
AA) Illuminazione	Applica? <input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO
che, in riferimento alla L.R. 31 del 24/03/2000 e alle prescrizioni del Piano Regolatore dell'Illuminazione Comunale, ove presente, approvato con deliberazione del C.C. del [redacted] gli interventi in progetto non rientrano nel relativo campo di applicazione.	
U) Documentazione (es. autorizzazioni, altro)	Applica? <input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO
che l'intervento in progetto non necessita di ulteriore documentazione ai sensi delle normative di settore	
S) Relazione energetico ambientale	
che con riferimento alle DGR 46-11968 del 4 agosto 2009, DGR 45-11967 del 4 agosto 2009, al D. Lgs. 28/2011 e all'Allegato Energetico - Ambientale al Regolamento Edilizio qualora presente, l'intervento ricade nella tipologia: <input type="radio"/> di opere che rientrano nel campo di applicazione delle norme energetico ambientali, come da allegata documentazione attestante il rispetto delle prescrizioni energetiche degli edifici (Relazione energetico ambientale + allegati) <input checked="" type="radio"/> di opere che non rientrano nel campo di applicazione delle norme energetico ambientali in quanto: RIFERITE AD ATTO DI AGGIORNAMENTO DELL'EFFETTIVA CONDIZIONE DELL'IMMOBILE [redacted]	

il paragrafo “7. VINCOLI” sarà compilato dal professionista indicando la situazione che ricorre nel caso specifico, considerando i limiti posti dalla normativa all’ambito di applicazione delle tolleranze agli immobili sottoposti a tutela.

6. SEZIONE “9. AUTOCERTIFICAZIONI”

la sezione sarà compilata dal professionista nella consueta modalità d’uso del modello.

7. SEZIONE “10. PRATICHE EDILIZIE CORRELATE”

la sezione sarà compilata dal professionista nella consueta modalità d’uso del modello, indicando le pratiche precedenti ed in particolare la pratica di riferimento sulla quale è operata la verifica per l’ATTO DI AGGIORNAMENTO DELL'EFFETTIVA CONDIZIONE DELL'IMMOBILE.

Allegati obbligatori

Costituiscono allegati obbligatori dell'atto di aggiornamento i seguenti elaborati firmati digitalmente:

- ✧ dichiarazione asseverata di aggiornamento dell'effettiva condizione dell'immobile (modello SE_ASS_ATTO_AGG_EFF_COND_IMM disponibile tra i modelli della Città di Torino);
- ✧ relazione tecnica;
- ✧ elaborato grafico rappresentante stato licenziato, stato asseverato, sovrapposizione stato licenziato con stato asseverato;
- ✧ calcoli dimostrativi di adeguatezza ai limiti di tolleranza consentiti delle difformità oggetto dell'asseverazione;
- ✧ elaborato fotografico rappresentante in modo esauriente le difformità oggetto dell'asseverazione.