



CITTA' DI MESSINA

DIPARTIMENTO EDILIZIA PRIVATA

Piazza Vittoria n. 6 "ex real Convitto Dante Alighieri" 98121 Messina

DISPOSIZIONE DI SERVIZIO

N. 29Pro. n. 1333del 23/11/2015

Coordinatori Tecnici e Amministrativi
 Funzionari Tecnici e Amministrativi
 Istruttori Tecnici e Amministrativi
 Assessore all'Urbanistica
 Ufficio Stampa

e p.c.

Loro Sedi

Oggetto: Disposizione di Servizio relativa al rilascio/verifica dei titoli abilitativi necessari per la realizzazione di interventi edilizi su immobili di proprietà che interessino anche il condominio.

Premesso che:

- pervengono a questo Dipartimento istanze per il rilascio di titoli abilitativi e per l'esecuzione di lavori (Concessioni Edilizie, Autorizzazione Edilizie, D.I.A., S.C.I.A. e art. 9) riguardanti modifiche ad immobili di proprietà all'interno di condomini, che interessano i prospetti dell'edificio (sopraelevazioni, modifiche alle bucatore, realizzazione di balconi, tettoie, chiusure a vetri, ecc).

Considerato che

- si rende necessario uniformare la documentazione da allegare alle istanze di cui sopra, avuto riguardo alla richiesta del nulla osta del condominio (autorizzazione condominiale), per le modifiche da apportare alle parti esterne dell'edificio.

Vista:

- la nota dell'avv. Stefano Dell'Acqua in riferimento alla richiesta di autorizzazione Condominiale per l'effettuazione di lavori in D.I.A. su di un immobile esistente (fasc. ID. 12846.01);

Considerato altresì

- che da una ricerca giurisprudenziale, riguardo la necessità di subordinare il rilascio del titolo abilitativo di competenza di questo Dipartimento o la verifica delle denunce/segnalazioni/comunicazioni prodotte, al preventivo nulla osta condominiale, si è appurato che l'indirizzo costante e recente, svincola tale necessità, stabilendo che il nulla osta condominiale è atto di assenso di natura privatistica attinente ai rapporti di diritto

privato tra le parti, non previsto e non richiesto dalla legge, cui resta estranea l'Amministrazione Comunale.

Per quanto sopra

SI DISPONE

-) che per il rilascio dei titoli abilitativi (Concessioni ed Autorizzazioni Edilizie), così come per le verifiche delle D.I.A., delle S.C.I.A. e delle comunicazioni di cui all'art. 9 della L.R. 37/85 (c.d. opere interne) non è necessario acquisire il nulla osta condominiale (autorizzazione assemblea condominiale), nel rispetto degli artt. 1102, 1117, 1120, 1122 e 1127, del codice civile.

Si allega la recente sentenza del TAR Campania n. 01409/2015.

Messina li

IL DIRIGENTE DEL DIPARTIMENTO

(arch. Antonella Cutroneo)

