

22 maggio 2019

**PUBBLICATA LA**  
**L.R. n.8 del 18/04/2019**  
**che ha integrato la L.R. n. 17/2015 con**  
**l'art.9-bis "Tolleranze"**

**Il nuovo art. 9-bis della L.R. n.17/2015 ha esteso  
le "Tolleranze" ammesse nella  
verifica della conformità urbanistico-edilizia degli edifici.**

In particolare sono previste due tipologie di Tolleranza:

**1) LA TOLLERANZA ESECUTIVA:**

Richiamando il c. 2 ter dell'art. 34 del DPR 380/01, il c.1 dell'art.9.bis estende la tolleranza a tutti i parametri urbanistico-edilizi relativi alle singole unità immobiliari. Dette difformità, **se contenute entro il limite del 2% delle misure previste nel titolo abilitativo**, non sono da assoggettare a sanatoria. **Si ritiene non derogabili i requisiti igienico sanitari minimi** in termini di altezza interna netta, superfici e dimensionamento minimo dei locali e delle uu.ii..

**2) LA TOLLERANZA DELLE DIFFORMITÀ ACCERTATE E TOLLERATE IN SEDE DI AGIBILITÀ ...:**

**Consente di considerare legittime le "Parziali Difformità" riscontrate dal raffronto del rilievo dello stato di fatto con gli elaborati grafici allegati ai Titoli Abilitativi Edilizi, a condizione che:**

- 1) per il fabbricato sia stato **rilasciato il Certificato di Agibilità o abitabilità;**
- 2) il Certificato di Agibilità o Abitabilità sia stato **rilasciato a seguito di sopralluogo da parte dell'Ufficiale Sanitario o di Tecnico Comunale** che abbia dichiarato la conformità dell'intervento al progetto approvato;
- 3) sia dimostrato che **le difformità erano presenti inequivocabilmente al momento del sopralluogo** effettuato nel corso di rilascio dell'abitabilità/agibilità;
- 4) **le difformità non siano riconducibili a "Variazioni essenziali"**. A tal proposito si ricorda che le "Variazioni essenziali" sono definite dall'art.8 della L.R. 17/2015 e sono:

a) **il mutamento della destinazione d'uso** che implica variazione degli standard previsti dal d.m.1444/1968.

b) **l'aumento della cubatura:**

limiti	sino a mc 500	da mc 501 a 1.000	da mc 1.001 a 5.000	eccedenti i mc 5.000
Percentuale massima	15%	10%	6%	2,5 %

ovvero l'aumento della superficie di solaio:

limiti	sino a mq 150	da mq 151 a 300	da mq 301 a 1.500	eccedenti i mq 1.500
Percentuale massima	15%	10%	6%	2,5 %

Agli effetti di questa norma, la superficie del solaio è quella risultante dalla somma della superficie dei solai di inter-piano e di quello di copertura se praticabile;

c) **le modifiche superiori al 10 per cento di parametri urbanistico-edilizi** (altezza del fabbricato, superficie coperta, ecc.) del progetto approvato ovvero **della localizzazione dell'edificio sull'area di pertinenza**, qualora quest'ultima non coincida per **almeno la metà** con l'area di sedime di quello autorizzato;

d) **il mutamento delle caratteristiche dell'intervento edilizio assentito** (es.: da Rc a Ri, da Ristrutturazione a - nuova Costruzione, ecc.);

e) **la violazione delle norme vigenti in materia di edilizia antisismica**, che non attenga a fatti procedurali, tale da determinare un rischio individuabile mediante calcolo statico effettuato ai sensi delle norme tecniche vigenti.

f) **l'aumento del numero dei piani.**

**E' previsto inoltre che il Tecnico Asseveratore dichiari nei modelli dei Titoli Abilitativi il riscontro delle tolleranze allegando i relativi elaborati progettuali (corredati della relazione di calcolo) che evidenzino e dimostrino che le difformità riscontrate rientrino tra i limiti previsti dall'art.9bis.**