

**Domanda:**

Se una o più finestre sono riportate nella planimetria presente in Archivio Storico e quindi nello stato legittimato dal Comune, ma non sono presenti nel prospetto appartenente alla stessa pratica (quindi in realtà esiste difformità tra piante e prospetti presentati) e tali finestre sono effettivamente presenti oggi nella realtà, come ci deve comportare?

Sulla base del confronto "planimetria stato legittimato - attuale stato di fatto" esiste conformità, ma sulla base del confronto "prospetto stato legittimato - attuale stato di fatto" non esiste conformità.

Ci sono gli estremi per una sanatoria, oppure sarà sufficiente che nella prossima pratica edilizia venga riportato il prospetto corretto rispetto alla pianta? Oppure esiste un'altra procedura?

**Risposta:**

Lo stato legittimo è normato dall'art. 9bis del DPR 380/01 (come aggiornato dalla L. 120 del 2020). Rispetto allo stato legittimo, le difformità eventualmente presenti o rientrano inequivocabilmente nelle tolleranze previste dall'art. 34bis del DPR 380/01 e dell'art. 19bis della LR 23/04 (commi 1, 1bis e 1ter) o devono essere sanate. Non esistono altre procedure.

**Domanda:**

Identificazione del corretto tipo di intervento ai sensi del DPR 380/2001 e relativo titolo abilitativo, ai fini del calcolo del limite di spesa per il FV: sia la ristrutturazione importante di primo livello che la ristrutturazione importante di secondo livello (definizioni da DGR 967/2015 e succ mod), si configurano come ristrutturazioni edilizie ai sensi del DPR 380/2001 e pertanto è necessario presentare una SCIA?

**Risposta:**

Premesso che il riferimento normativo attuale è la DGR 1715/16, che ha modificato la DGR 967/15, si fa presente che le definizioni di ristrutturazione contenute nell'allegato 1 della DGR 1715/16 non coincidono con la definizione di ristrutturazione di cui all'art. 3 del DPR 380/01 perché le finalità sono diverse. È chiaramente esplicitato proprio nelle definizioni di cui all'allegato 1 alla DGR 1715/16 laddove è indicato che "un edificio esistente è sottoposto a ristrutturazione importante quando i lavori in qualunque modo denominati (a titolo indicativo e non esaustivo: manutenzione ordinaria o straordinaria, ristrutturazione e risanamento conservativo) insistono ecc..." ed ancora che "un edificio esistente è sottoposto a riqualificazione energetica quando i lavori, in qualunque modo denominati (a titolo indicativo e non esaustivo: manutenzione ordinaria o straordinaria, ristrutturazione e risanamento conservativo), prevedono ecc...". Pertanto, dal punto di vista edilizio, l'intervento dovrà essere inquadrato secondo le definizioni del DPR 380/01 e della LR 15/13 e attuarsi con il relativo titolo edilizio (per es. CILA per interventi di cui all'art. 7 c. 4 LR 15/13, SCIA per interventi di cui all'art. 13 LR 15/13, ecc.).

**Domanda:**

Conformità edilizia: delucidazioni in merito al comma 2 dell'art.34 bis del DPR 380/2001 coordinato con la L.120/2020 e del comma 1 bis dell'art 19 bis della L.R. 23/2004 e succ. mod. per identificare le modifiche alle opere esistenti che si configurano come abuso, quindi da dover sanare per poter usufruire del Superbonus 110%.

Es: una porta spostata all'interno di un appartamento non costituisce un abuso da sanare, ma una porzione di parete costruita o demolita lo è se tutti i parametri (rapporti aereoilluminanti ecc) sono rispettati?

Come si dimostra che i lavori siano stati eseguiti durante l'attuazione di titoli abilitativi? Autocertificazione?

La trasformazione di una portafinestra in finestra o viceversa è un abuso da sanare con SCIA in quanto non rientra nei casi indicati, corretto?

**Risposte:**

*Es: una porta spostata all'interno di un appartamento non costituisce un abuso da sanare, ma una porzione di parete costruita o demolita lo è se tutti i parametri (rapporti aereoilluminanti ecc) sono rispettati?*

Senza poter ragionare sul caso specifico, in linea teorica una porzione di parete costruita o demolita potrebbe rientrare, ai sensi dell'art. 19bis della LR 23/04, nelle irregolarità geometriche e dimensionali di modesta entità o nella diversa collocazione di opere interne. Infatti, a tali tolleranze possono essere ricondotte, in via esemplificativa, le irregolarità esecutive di muri interni.

*Come si dimostra che i lavori siano stati eseguiti durante l'attuazione di titoli abilitativi?  
Autocertificazione?*

Non si ritiene sufficiente un'autocertificazione, occorre mostrare documentazione probante. In genere può risultare utile la planimetria catastale successiva e relativa ai titoli abilitativi edilizi alla realizzazione dei quali possono riferirsi le tolleranze.

*La trasformazione di una portafinestra in finestra o viceversa è un abuso da sanare con SCIA in quanto non rientra nei casi indicati, corretto?*

È corretto. Può essere tolleranza se rientra nel caso di cui al comma 1ter dell'art. 19bis della LR 23/04.