

**COMUNE DI QUATTORDIO****Sportello unico per l'edilizia****DEFINIZIONE DELLE TOLLERANZE ESECUTIVE IN EDILIZIA****(D.G.R. 14.01.2002 n. 2-4519 – BU 351 del 20.01.2022)**

Con la DGR in epigrafe la Regione Piemonte, secondo quanto stabilito al comma 6 dell'art 6-bis della L.R. n. 19/1999 (introdotto dalla L.R.13/2020 a seguito del nuovo testo dell'art. 34-bis del D.P.R. 380/2001), ha definito le tolleranze esecutive che non richiedono il ricorso alla variante in corso d'opera né sono soggette alla disciplina sanzionatoria. Esse riguardano sia gli interventi realizzati prima dell'entrata in vigore della L.R. 13/2020, sia quelli in corso di realizzazione, quanto quelli che saranno realizzati in futuro, purché connesse ad un legittimo titolo abilitativo.

Tali tolleranze possono essere dichiarate con differenti modalità dal tecnico abilitato:

- a) all'atto di presentazione di nuovi titoli abilitativi o, in assenza di interventi, con atti di aggiornamento della effettiva condizione dell'immobile;
- b) con apposita dichiarazione asseverata allegata agli atti per opere realizzate in passato in assenza di interventi edilizi per trasferimento o modifica di diritti reali.

L'articolo 6-bis citato consta di 5 commi ed il comma 1 riconferma la tolleranza in termini generali dei parametri urbanistico-edilizi in misura pari al 2%.

I commi 2 e 3 riguardano le irregolarità geometriche e dimensionali di modesta entità, la diversa collocazione di impianti, opere interne e modifiche alle finiture a condizione che tali difformità non compromettano l'agibilità del manufatto e non contrastino con le disposizioni in materia di tutela del patrimonio culturale o che non abbiano comportato violazione alle norme in materia di attività edilizia.

In particolare le irregolarità geometriche e dimensionali che rientrano nelle tolleranze esecutive di cui al comma 2 del citato articolo 6-bis sono le seguenti:

- a) modifica della posizione di muri esterni che determinano un diverso sedime purché sia invariata la superficie totale e che le modifiche alla geometria del perimetro non determini una sovrapposizione di superficie inferiore al 90% rispetto al progetto approvato;
- b) la variazione delle tramezzature interne che non costituiscono elementi strutturali deve essere priva di rilevanza nella determinazione dei vani catastale e non deve violare il dimensionamento minimo dei locali secondo la disciplina (igienico-edilizia) vigente;
- c) la modifica delle aperture esterne non deve determinare una sovrapposizione inferiore al 50% né variare le singole dimensioni di oltre il 10%;
- d) la modifica di posizionamento di balconi, pensiline, cornicioni ed abbaini nonché la loro dimensione non deve superare il 10% rispetto a quanto approvato, fatti salvi gli allineamenti di cui al punto precedente;
- e) la riduzione delle dimensioni dell'edificio nel rispetto delle disposizioni comuni generali e del progetto allegato al titolo abilitativo che ha legittimato l'intervento;
- f) la correzione di errori progettuali effettuata in fase di realizzazione e derivanti da:
 - errori materiali di rappresentazione grafica progettuale delle opere
 - rappresentazione grafica progettuale non in scala;
 - parziale rappresentazione grafica delle opere se le stesse sono richiamate in modo inequivocabile nelle relazioni o in altri allegati al progetto approvato;
 - mancata indicazione delle misure (es. superfici e quote) se desumibili in scala dalle tavole grafiche o da altri allegati al progetto approvato.

Non costituiscono difformità (oltre la tolleranza del 2%) né irregolarità geometriche o dimensionali le opere che rientrano nella definizione di manutenzione ordinaria elencate nel glossario unico di cui al Decreto 2 marzo 2018 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti purché non abbiano consistenza strutturale.