

giovedì 25 febbraio 2021

Serata sul tema

**SUPERBONUS 110%**

**Ufficio Urbanistica/Edilizia Privata**

Responsabile Area Urbanistica:

*Marcon dott. Paride Giuliano*

Tecnici istruttori:

*De Agostini geom. Mara*

*Fasol geom. Chiara*

*Lago geom. Riccardo*



Comune di **Tezze sul Brenta**  
Provincia di Vicenza



**SUPERBONUS  
110%**



**Verifica della conformità  
urbanistico/edilizia dell'edificio  
attraverso istanza di  
Accesso agli atti**



## Cosa fare?

1. Presentare istanza accesso agli atti su apposito modello (mezzo e-mail, pec, protocollo comune)

## Cosa indicare?

2. Nominativo proprietario/costruttore
3. Dati catastali dell'immobile
4. Indirizzo dell'immobile

## Cosa specificare?

5. Di quali documenti si chiede la copia fotostatica o la scansione mezzo e-mail



AL SIGNOR SINDACO DEL COMUNE DI:  
**TEZZE SUL BRENTA**

**OGGETTO:** Legge 07.08.1990 n. 241, e relativo regolamento di attuazione.  
Richiesta di accesso ai documenti amministrativi formati e/o detenuti dagli Uffici dell'Area Urbanistica del Comune di Tezze sul Brenta.

Il/La sottoscritto/a ..... nato/a a ..... il .....  
residente a ..... in Via/Piazza ..... n. ....  
C.A.P. .... (n. Tel. ....)

In qualità di .....

**CHIEDE**

di prendere visione       il rilascio di copia fotostatica       autenticata  
 in carta semplice  
 in carta resa legale

del/dei seguente/i documento/i :  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

per i seguenti motivi :  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Tezze sul Brenta, li \_\_\_\_\_

IL RICHIEDENTE  
\_\_\_\_\_



# ACCESSO AGLI ATTI

Acquisizione dei  
documenti dall'archivio  
comunale

In assenza di  
titolo abilitativo  
agli atti

Verificata la  
legittimità della  
costruzione

Se conforme  
avvio procedura  
Superbonus 110%

..... se non  
conforme

Applicazione  
dell'art. 9-bis  
DPR 380/2001

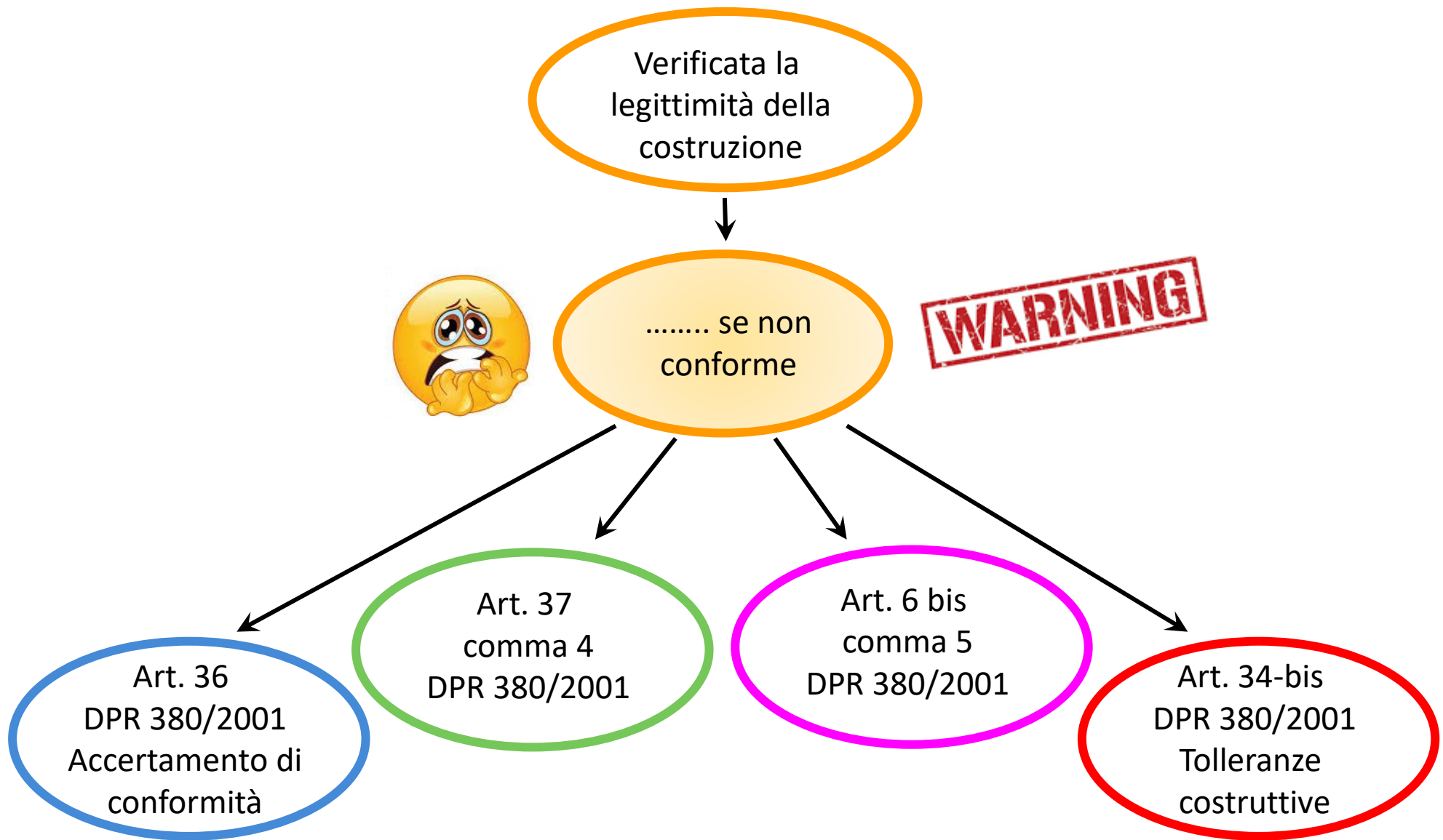


..... quando l'immobile non dispone di titolo abilitativo

Applicazione dell'**Art. 9-bis. Documentazione amministrativa e stato legittimo degli immobili** così come modificato dalla Legge n. 120/2020 di conversione del D.L. 76/2020 “decreto semplificazioni”

Lo stato legittimo dell'immobile o dell'unità immobiliare è quello stabilito dal titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o che ne ha legittimato la stessa e da quello che ha disciplinato l'ultimo intervento edilizio che ha interessato l'intero immobile o unità immobiliare, integrati con gli eventuali titoli successivi che hanno abilitato interventi parziali. Per gli immobili realizzati in un'epoca nella quale non era obbligatorio acquisire il titolo abilitativo edilizio, lo stato legittimo è quello desumibile dalle informazioni catastali di primo impianto ovvero da altri documenti probanti, quali le riprese fotografiche, gli estratti cartografici, i documenti d'archivio, o altro atto, pubblico o privato, di cui sia dimostrata la provenienza e dal titolo abilitativo che ha disciplinato l'ultimo intervento edilizio che ha interessato l'intero immobile o unità immobiliare, integrati con gli eventuali titoli successivi che hanno abilitato interventi parziali. Le disposizioni di cui al secondo periodo si applicano altresì nei casi in cui sussista un principio di prova del titolo abilitativo del quale, tuttavia, non sia disponibile copia.





Art. 36  
DPR 380/2001  
**Accertamento di  
conformità**

1. In caso di interventi realizzati in assenza di permesso di costruire, o in difformità da esso, ovvero in assenza di segnalazione certificata di inizio attività nelle ipotesi di cui all'articolo 23, comma 01, o in difformità da essa, fino alla scadenza dei termini di cui agli articoli 31, comma 3, 33, comma 1, 34, comma 1, e comunque fino all'irrogazione delle sanzioni amministrative, il responsabile dell'abuso, o l'attuale proprietario dell'immobile, possono ottenere il permesso in sanatoria se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda.
2. Il rilascio del permesso in sanatoria è subordinato al pagamento, a titolo di oblazione, del contributo di costruzione in misura doppia, ovvero, in caso di gratuità a norma di legge, in misura pari a quella prevista dall'articolo 16. Nell'ipotesi di intervento realizzato in parziale difformità, l'oblazione è calcolata con riferimento alla parte di opera difforme dal permesso.
3. Sulla richiesta di permesso in sanatoria il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale Si pronuncia con adeguata motivazione, entro sessanta giorni decorsi i quali la richiesta si intende rifiutata.



Art. 37  
comma 4  
DPR 380/2001

## **Interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività e accertamento di conformità**

4. Ove l'intervento realizzato risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dell'intervento, sia al momento della presentazione della domanda, il responsabile dell'abuso o il proprietario dell'immobile possono ottenere la sanatoria dell'intervento versando la somma, non superiore a 5164 euro e non inferiore a 516 euro , stabilita dal responsabile del procedimento in relazione all'aumento di valore dell'immobile valutato dall'agenzia del territorio.

Art. 6 bis  
comma 5  
DPR 380/2001

## **Interventi subordinati a comunicazione di inizio lavori asseverata**

5. La mancata comunicazione asseverata dell'inizio dei lavori comporta la sanzione pecuniaria pari a 1.000 euro. Tale sanzione è ridotta di due terzi se la comunicazione è effettuata spontaneamente quando l'intervento è in corso di esecuzione.





Art. 34-bis  
DPR 380/2001  
**Tolleranze costruttive**

1. Il mancato rispetto dell'altezza, dei distacchi, della cubatura, della superficie coperta e di ogni altro parametro delle singole unità immobiliari non costituisce violazione edilizia se contenuto entro il limite del 2 per cento delle misure previste nel titolo abilitativo.
2. Fuori dai casi di cui al comma 1, limitatamente agli immobili non sottoposti a tutela ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, costituiscono inoltre tolleranze esecutive le irregolarità geometriche e le modifiche alle finiture degli edifici di minima entità, nonché la diversa collocazione di impianti e opere interne, eseguite durante i lavori per l'attuazione di titoli abilitativi edilizi, a condizione che non comportino violazione della disciplina urbanistica ed edilizia e non pregiudichino l'agibilità dell'immobile.
3. Le tolleranze esecutive di cui ai commi 1 e 2 realizzate nel corso di precedenti interventi edilizi, non costituendo violazioni edilizie, sono dichiarate dal tecnico abilitato, ai fini dell'attestazione dello stato legittimo degli immobili, nella modulistica relativa a nuove istanze, comunicazioni e segnalazioni edilizie ovvero, con apposita dichiarazione asseverata allegata agli atti aventi per oggetto trasferimento o costituzione, ovvero scioglimento della comunione, di diritti reali.



## LEGGE REGIONALE n. 50 del 23 dicembre 2019

**Disposizioni per la regolarizzazione delle opere edilizie eseguite in parziale difformità prima dell'entrata in vigore della legge 28 gennaio 1977, n. 10 "Norme in materia di edificabilità dei suoli".**

Art. 2 – Ambito e modalità di applicazione

1. Le disposizioni della presente legge si applicano alle opere edilizie, provviste di titolo edilizio abilitativo o di certificato di abitabilità od agibilità, eseguite in parziale difformità dai titoli edilizi rilasciati o dai progetti approvati prima dell'entrata in vigore della legge 28 gennaio 1977, n. 10 "Norme per la edificabilità dei suoli" che:

- a) comportino un aumento fino a un quinto del volume dell'edificio e comunque in misura non superiore a 90 metri cubi;
- b) comportino un aumento fino a un quinto della superficie dell'edificio e comunque in misura non superiore a 30 metri quadrati;
- c) comportino un diverso utilizzo dei vani, ferma restando la destinazione d'uso consentita per l'edificio;
- d) comportino modifiche non sostanziali della localizzazione dell'edificio sull'area di pertinenza, rispetto a quella indicata nel progetto approvato, purché non in violazione delle normative in tema di distanze tra fabbricati, dai confini e dalle strade;
- e) non rilevino in termini di superfici o volume e non siano modificative della struttura e dell'aspetto complessivo dell'edificio.



Comune di **Tezze sul Brenta**  
Provincia di Vicenza



Il Governo della Repubblica ha impugnato tale norma avanti alla Corte Costituzionale



**IN BASE ALLA TIPOLOGIA DELL'INTERVENTO  
CHE SI INTENDE REALIZZARE  
DOVRÀ ESSERE INDIVIDUATO IL TITOLO IDONEO  
O LA COMUNICAZIONE DA PRESENTARE ALL'ENTE**



**GRAZIE PER**  
**L'ATTENZIONE**



Comune di **Tezze sul Brenta**  
Provincia di Vicenza

