



CITTA' DI TORINO

DIPARTIMENTO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
DIVISIONE EDILIZIA PRIVATA

REGOLARIZZAZIONE VARIANTI PRIMA DELLA L. 10/77	
Normativa di riferimento	D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, Art. 34 ter comma 1,2,3 e art. 9 bis comma 1 bis (Dl. 69/24 convertito in L. 105/24) L. 10/77 art. 15 L. 241/90 D.P.R. 445/2000
Analisi della normativa	<p>Gli interventi realizzati come varianti in corso d'opera che costituiscono parziale difformità dal titolo rilasciato prima della data di entrata in vigore della legge 28 gennaio 1977, n. 10, e che non sono riconducibili ai casi di cui all'articolo 34-bis possono essere regolarizzati con le modalità di cui ai commi 2 e 3, sentite le amministrazioni competenti secondo la normativa di settore.</p> <p>Note esplicative:</p> <ul style="list-style-type: none">- Prima dell'entrata in vigore dell'art. 15 della Legge Bucalossi non era disciplinata l'ipotesi di parziale difformità dal titolo, né erano regolate le varianti in corso d'opera, che, quindi, non venivano presentate.- Per "parziali difformità" si intendono le difformità comprese tra i limiti delle tolleranze costruttive (articolo 34-bis) e i limiti delle variazioni essenziali (art. 6 L.R. 19/99) <p>2. L'epoca di realizzazione delle varianti di cui al comma 1 è provata mediante la documentazione di cui all'articolo 9-bis, comma 1-bis, quarto e quinto periodo. Nei casi in cui sia impossibile accertare l'epoca di realizzazione della variante mediante la documentazione indicata nel primo periodo, il tecnico incaricato attesta la data di realizzazione con propria dichiarazione e sotto la propria responsabilità. In caso di dichiarazione falsa o mendace si applicano le sanzioni penali, comprese quelle previste dal capo VI del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, di cui al d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445.</p> <p>Note esplicative:</p> <ul style="list-style-type: none">- Gli interventi realizzati come varianti che costituiscono parziali difformità devono essere stati eseguiti nell'ambito degli interventi riconducibili ad un titolo rilasciato prima dell'entrata in vigore della legge n. 10 del 1977. Gli stessi possono essere stati realizzati anche in data successiva al 30 gennaio 1977, purché entro i limiti di validità temporale del titolo che permettono di caratterizzare gli interventi come variante.



CITTA' DI TORINO

DIPARTIMENTO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
DIVISIONE EDILIZIA PRIVATA

	<ul style="list-style-type: none">- La valutazione deve essere effettuata sulla base di un esame complessivo e non parcellizzato delle singole difformità, non potendosi dunque ammettere una qualificazione di ognuna di esse come difformità solo parziale dell'immobile assentito rispetto a quello realizzato. (la S.C.I.A. presentata ai sensi dell'art. 34 ter comma 3 del T.U.E. dovrà comprendere tutte le opere realizzate in variante al titolo abilitativo tenuto conto dell'intero edificio oggetto di titolo unico) <p>3. Nei casi di cui al comma 1, il responsabile dell'abuso o il proprietario dell'immobile possono regolarizzare l'intervento mediante presentazione di una segnalazione certificata di inizio attività e il pagamento, a titolo di oblazione, di una somma determinata ai sensi dell'articolo 36-bis, comma 5. L'amministrazione competente adotta i provvedimenti di cui all'articolo 19, comma 3, della legge 7 agosto 1990, n. 241, anche nel caso in cui accerti l'interesse pubblico concreto e attuale alla rimozione delle opere. Si applicano le disposizioni di cui all'articolo 36-bis, commi 4 e 6. Per gli interventi di cui al comma 1 eseguiti in assenza o difformità dall'autorizzazione paesaggistica resta fermo quanto previsto dall'articolo 36-bis, comma 5-bis.</p> <p>Note esplicative:</p> <ul style="list-style-type: none">- Non è richiesta la verifica della conformità dell'intervento alla disciplina edilizia e urbanistica- Nei casi in cui l'intervento sia stato effettuato in area sottoposta ad altri regimi – ad esempio, sismico o paesaggistico – sarà, comunque, necessario coinvolgere le altre Autorità competenti per ottenere le prescritte Autorizzazioni, nulla osta o atti di assenso comunque denominati.
Dinamiche procedurali	<p>In attesa dell'aggiornamento della modulistica alla luce delle modifiche introdotte al Testo Unico dal Decreto "Salva Casa", dovrà essere presentata Segnalazione Certificata di Inizio Attività ai sensi dell'art. 34 ter comma 3 del T.U.E. utilizzando la modulistica prevista per la sanatoria. (SCIA art. 36 bis del D.P.R. 380/01)</p> <p>La sanzione è quella prevista dall'articolo 36-bis, comma 5, lettera b), prima parte, e sarà, pertanto, pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile valutato dai competenti uffici dell'Agenzia delle entrate, in una misura, determinata dal responsabile del procedimento, non inferiore a 1.032 euro e non superiore a 10.328 euro.</p>



CITTA' DI TORINO

DIPARTIMENTO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
DIVISIONE EDILIZIA PRIVATA

	<p>Per gli interventi eseguiti in assenza o difformità dall'autorizzazione paesaggistica resta ferma la sanzione di cui all'articolo 36-bis, comma 5-bis.</p>
Indicazioni operative	<p>La prova dell'epoca di realizzazione delle varianti può essere fornita:</p> <ul style="list-style-type: none">- mediante la documentazione di cui all'articolo 9-bis, comma 1-bis, quarto e quinto periodo, del Testo unico;- nei casi in cui sia impossibile accertare l'epoca di realizzazione della variante mediante la documentazione sopra indicata, mediante attestazione della data di realizzazione da parte del tecnico incaricato con propria dichiarazione e sotto la propria responsabilità. <p>Dovrà essere allegata all'istanza il titolo rispetto al quale si è verificata in sede esecutiva una parziale difformità.</p>
Applicazione a casi concreti	
Allegati	