

## QUESITO – 5

IL RUE 2016 nell'art.10 sotto riportato pare non tenere conto che lo “**stato di fatto legittimato**” non è solo quello **esattamente corrispondente ai titoli edilizi precedenti**, in quanto è consolidata la consapevolezza che in passato “le rappresentazioni grafiche degli edifici erano convenzionali” con dimensioni standardizzate dei muri perimetrali, degli impalcati e delle altezze, che definivano il volume convenzionale da rispettare; non tenevano conto delle reali tecniche costruttive che portavano alla realizzazione degli stessi. Altra casistica di cui tener conto è lo stato di fatto derivante dal “**legittimo affidamento**” del costruito alle proprietà e mai contestato dalla P.A. anche in sede di rilascio di certificato di agibilità conseguente a sopralluogo tecnico. Pertanto nella nostra regione sono state promulgati i **due atti legislativi regionali** sotto riportati. Pare quindi che la norma comunale non possa non tenerne conto delle tolleranze costruttive ammesse all'epoca di realizzazione e dei casi di legittimo affidamento, dato che le medesime linee guida hanno contribuito alla “ricostruzione legittima”, in Emilia, del tessuto urbano post sisma 2012.

### **Art. 10 - Legittimità dello stato di fatto**

1. In tutti i casi di interventi su edifici o su impianti preesistenti, la presentazione di un'istanza edilizia è subordinata alla verifica di legittimità dello **stato di fatto**, da effettuarsi sulla base dei **precedenti titoli abilitativi** anche in sanatoria ovvero, qualora si tratti di immobili per la cui edificazione non era richiesto titolo abilitativo edilizio, sulla base della documentazione catastale e/o atti equipollenti.

#### **LINEE GUIDA SULLE DIFFORMITA' ESECUTIVE**

##### **RISALENTI NEL TEMPO.**

Soprattutto ora con la modulistica edilizia unificata Regionale introdotta e approvata con Deliberazione di Giunta Regionale n.993 del 2014, “*ATTO DI COORDINAMENTO TECNICO REGIONALE PER LA DEFINIZIONE DELLA MODULISTICA EDILIZIA UNIFICATA (Art. 12, comma 4, lett. a) e b), e comma 5, L.R. 15/2013)*”, vigente nella Regione Emilia Romagna dal 05.01.2015, assume rilevante importanza individuare quali possano essere le tolleranze esecutive ammesse all'epoca di realizzazione, cioè quali difformità tra l'opera effettivamente realizzata e il progetto oggetto del titolo abilitativo originario rientrino in tale nozione.

A chiarimento di quali possano essere ascrivibili quali tolleranze esecutive ammesse all'epoca di realizzazione, stante la mancanza di norma statale, abbiamo ad oggi due atti:

- le *Linee Guida relative all'applicazione delle Ordinanze commissariali nn. 29, 51 e 86 del 2012 e s.m.i. attinenti la ricostruzione degli edifici post sisma in Emilia 2012 con destinazione prevalentemente residenziale nonché di tutte le altre ad esse collegate*, comprese quelle relative all'attuazione delle UMI (Ordinanze nn. 60/2013 e 11/2014), agli interventi delle associazioni senza scopo di lucro (Ordinanza n. 66/2013) ed alla realizzazione degli interventi nei centri storici (Ordinanze nn. 32/2014 e 33/2014);
- la risposta dell'Assessore Regionale Raffaele Donini all'interrogazione a risposta scritta n.271 del Consigliere Regionale Galeazzo Bignami Prot. 18667 del 04/05/2015.

Con riferimento a tali situazioni, la modulistica introduce il concetto di “**tolleranze esecutive ammesse all'epoca di realizzazione**” (ipotizzando che tali tolleranze erano maggiori in passato e) **introducendo, la seguente asseverazione del professionista:**

“□ 3.2. **Corrisponde allo stato legittimo**, ad eccezione dei seguenti **parametri dimensionali o geometrici** rientranti nelle tolleranze esecutive ammesse all'epoca di realizzazione.....