

Oggetto: Fwd: Le tolleranze costruttive-esecutive dopo il Decreto Salva Casa

Mittente: "Tecnici&Professione" <info@tecnicieprofessione.it>

Data: 29/05/2024, 23:22

A: undisclosed-recipients;;

Ccn: segreteria@geometrisondrio.it



Tecnici & Professione

PROFESSIONE GEOMETRA - Associazione Nazionale Donne Geometra

RISERVATO AI COLLEGI ASSOCIATI L'OPUSCOLO SULLE TOLLERANZE COSTRUTTIVE ED ESECUTIVE – Divulgabile agli iscritti

Le tolleranze costruttive-esecutive dopo il Decreto Salva Casa

Per gli interventi edilizi realizzati entro il 24 maggio 2024, le **tolleranze costruttive** possono superare il **limite del 2%**. Gli interventi realizzati possono discostarsi da quanto risulta dal titolo abilitativo senza, per questo, rientrare nel novero degli abusi edilizi, anche se si sfiora il consuetudinario limite del 2%. Con le nuove regole tale percentuale può arrivare al 5% e varia a seconda della superficie utile dell'unità abitativa interessata.

Tolleranze dal 2 al 5%

Secondo le nuove regole per gli interventi realizzati entro il 24 maggio, 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 la discrepanza tra quanto realizzato e quanto dichiarato nel titolo edilizio resta contenuta entro delle percentuali che variano a seconda della superficie utile. Tale limite è del **2%** per le unità immobiliari con superficie utile superiore a **500 mq**.

Sale al **3%** se la superficie varia tra i **300 e i 500 mq** e si ferma al **4%** se la superficie utile è compresa tra **100 e 300 mq**. Infine, arriva al **5%** in corrispondenza di una superficie utile inferiore a **100 mq**.

L'applicazione delle norme sulle tolleranze costruttive (sia nuove che precedenti al "salva-casa") non può comportare **limitazione dei diritti dei terzi**. È il **tecnico abilitato** a dover verificare la sussistenza di possibili limitazioni dei diritti dei terzi e a provvedere alle attività necessarie per eliminare tali limitazioni, presentando, se necessario, i relativi titoli.

In caso di dichiarazione falsa o mendace del tecnico «si applicano le **sanzioni penali**, comprese quelle previste dal capo VI del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445».

Come si calcola la superficie utile

Al fine del computo della **superficie utile**, - viene specificato nel DL - bisogna considerare la «**sola superficie assentita con il titolo edilizio che ha abilitato la realizzazione dell'intervento, al netto di eventuali frazionamenti dell'immobile o dell'unità immobiliare eseguiti nel corso del tempo**».

Cordiali saluti

La Segreteria