

## FAQ ORDINI PROFESSIONALI – COMUNE DI CROTONE SETTORE URBANISTICA

### PRASSI SULLE PRATICHE DI EDILIZIA PRIVATA, TITOLI ABILITATIVI E

#### PROCEDURE PER LA SANATORIA DELLE NON CONFORMITA'.

Per tutte le richieste di accesso agli atti, preliminari all'istruzione di pratiche di edilizia privata, al fine di agevolare il compito degli Uffici pubblici nella ricerca, occorre riportare, possibilmente:

- gli estremi catastali e l'indirizzo del fabbricato;
- lo stralcio planimetrico del PRG vigente con l'individuazione dell'immobile;
- gli estremi del titolo abilitativo;
- l'Indicazione del nominativo del costruttore.

1. **Regolarizzazione della diversa distribuzione interna di una unità immobiliare, accertata con planimetria catastale, non conforme allo stato di fatto verificato con rilievo dal vero, presenti all'interno di fabbricati realizzati in epoca antecedente al 02/09/1967.**

*Si procede con l'aggiornamento della planimetria catastale, insieme alla predisposizione dell'autodichiarazione a firma del Committente, con eventuale documentazione (cartografica/planimetria/atti pubblici, ecc) comprovante l'esistenza del fabbricato/immobile in epoca antecedente al 1967.*

2. **Regolarizzazione di un balcone realizzato in data antecedente al 1967, presente sulla facciata di un fabbricato costruito in epoca antecedente al 2 settembre 1967.**

*Si procede con l'aggiornamento della planimetria catastale, insieme alla predisposizione dell'autodichiarazione a firma del Committente, con eventuale documentazione (cartografica/planimetria/atti pubblici, ecc) comprovante l'esistenza del fabbricato/immobile in epoca antecedente al 1967.*

3. **Regolarizzazione di ampliamenti di modesta entità, di superfici e/o volumetrie realizzati su terrazzi o verande, eseguiti prima del 02/09/1967, su immobili costruiti in epoca antecedente al 02/09/1967.**

*Si procede nel rispetto della Normativa vigente. Per interventi eseguiti prima dell'emanazione della Legge del 1971 che istituisce il deposito dei progetti strutturali all'ufficio del Genio Civile, è necessario che nella relazione tecnica asseverata si attesti che la modifica non incide in misura significativa sull'equilibrio statico-strutturale dell'intero immobile.*

4. **Regolarizzazione della diversa distribuzione interna per singola unità immobiliare per esecuzione di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, effettuati da oltre 5 anni, in assenza di titolo abilitativo.**

*Se ci troviamo di fronte a tolleranze minime, si fa riferimento all'art.34-bis del T.U. 380/2001, nei casi non rientranti nelle tolleranze esecutive e nei casi in cui all'epoca della realizzazione dell'intervento era obbligatoria la presentazione di un titolo abilitativo edilizio/comunicazione, la mancata comunicazione si potrà regolarizzare con la presentazione di una CILA tardiva; la eventuale prescrizione della eventuale sanzione è normata dalla Legge n.689/1981 art.12-28".*

**5. Regolarizzazione degli ampliamenti di superfici e volumetrie residenziali sul balcone di proprietà, in assenza di titolo abilitativo con applicazione della Legge Regionale n.21/2010.**

*L' ampliamento può essere realizzato con procedura SCIA o con il Permesso di Costruire, come stabilito dalla Legge regionale n.21/2010 e s.m.i., pertanto se l'intervento rientra tra quelli eseguibili con SCIA si procederà con la presentazione di una sanatoria ai sensi dell'art. 37 T.U. 380/2001 – Il pagamento degli oneri concessori, da calcolarsi una volta sola con apposita tabella. In tutti gli altri casi occorrerà seguire i dettami dell'Art. 36 - Accertamento di conformità. In tal caso, come previsto dal comma 2 dell'art.36:il rilascio del permesso in sanatoria è subordinato al pagamento, a titolo di oblazione, del contributo di costruzione in misura doppia.*

**6. Box tecnico: caldaia/ecc. di superficie inferiore a 2 mq realizzato su balcone privato, in assenza di titolo abilitativo;**

*Sono da considerare all'interno delle tolleranze e non rilevano ai fini della conformità urbanistica ed edilizia, fatto salvo il rispetto dell'estetica del fabbricato. Il progetto ne deve curare la regolarizzazione ed omogeneizzazione*

**7.—Regolarizzazione di difformità presenti in facciata condominiale**

*Per le difformità sui prospetti delle facciate (ai sensi dell'art. 1117 codice civile da ritenersi parti comuni), laddove non si tratti di difformità intese come "varianti in corso d'opera" al titolo edilizio originario , è possibile la presentazione di un'unica pratica di sanatoria da parte dell'amministratore condominiale incaricato, previo consenso dei condomini coinvolti, con sottoscrizione di liberatoria del trattamento dati personali.*