

SUPERBONUS
110%



CONFORMITÀ EDILIZIA AI TEMPI DEL SUPERBONUS

AVV. GIACOMO MATTEONI – PARTNER SAPG LEGAL



CONFORMITÀ
RISPETTO ALLE
NORMATIVE
URBANISTICO –
EDILIZIE

Ogni intervento edilizio per essere autorizzato necessita della verifica di conformità dell'immobile rispetto alle normative urbanistico edilizie.

ABUSI

Per beneficiare del super bonus è essenziale che non ci siano abusi.

PRIMO PASSAGGIO

Primo passaggio: verifica di conformità e di legittimità dell'immobile.

SECONDO PASSAGGIO

Secondo passaggio: ottenere i titoli abilitativi edilizi relativi alla storia dell'immobile che attualmente sono due, la SCIA e il Permesso di costruire.

ACCESSO AGLI ATTI

Per ottenere la documentazione va fatta una richiesta di accesso agli atti al Comune.

TRE GRADI DI ABUSI

Nel caso di abusi ci sono tre gradi: parziale difformità, totale difformità e variazione essenziale.

Primo grado: parziale difformità regolata dall'art. 34 del T.U. 380/2001;

Secondo grado: totale difformità regolata dall'art. 31 del T.U. 380/2001;

Terzo grado: la variazione essenziale è invece regolata dall'art. 32 del T.U. 380/2001.

SOLUZIONI IN CASO DI ABUSI

Quali soluzioni in caso di abusi nel caso si debba richiedere il bonus 110?



IMMOBILE ABUSIVO O
OGGETTO DI
SANATORIA

Immobile abusivo condonato e/o oggetto di sanatoria tardiva con Cila e SCIA tardive o mediante accertamento di conformità: ha la possibilità di ottenere il bonus.

IMMOBILI NON SANATI O NON SANABILI

Per gli immobili non sanati o non sanabili non c'è possibilità di ottenere il superbonus.



DOMANDA DI
PERMESSO IN
SANATORIA
PENDENTE

Sembrerebbe di sì seppur con il rischio in caso di diniego di essere obbligato alla demolizione e remissione in pristino;

Nel caso di abusi parziali il super bonus va negato se riferito proprio agli interventi oggetto dell'abuso;

Nel caso di meri errori formali nessun problema.