



COMUNE DI GENOVA

VADEMECUM

PER L'APPLICAZIONE PRATICA DELLE DISPOSIZIONI INTRODOTTE DAL DECRETO “SALVA CASA”

Il presente vademecum ha lo scopo di fornire indicazioni per la corretta presentazione delle pratiche edilizie a seguito dell'entrata in vigore del DL 69/2024 (c.d. Decreto “Salva Casa”), e del conseguente aggiornamento della modulistica obbligatoria nazionale e regionale, recepita dal Comune di Genova attraverso le necessarie modifiche al Portale SUE operate nel mese di maggio e nel mese di ottobre del corrente anno.

Il documento si articola nei seguenti punti:

1. Indicazioni per la presentazione delle pratiche edilizie con mutamento di destinazione d'uso
2. Indicazioni per la presentazione delle pratiche edilizie di sanatoria
3. Indicazioni per la presentazione delle pratiche edilizie in cui si attesti la conformità dello stato attuale facendo ricorso alle cosiddette “tolleranze di cantiere”
4. Indicazioni per la presentazione delle pratiche edilizie di variante
5. Indicazioni per la presentazione delle Segnalazioni certificate di agibilità (SCA)



COMUNE DI GENOVA

1. Indicazioni per la presentazione delle pratiche edilizie con mutamento di destinazione d'uso

In conformità a quanto previsto dal Decreto “Salva Casa” la modulistica per la presentazione delle pratiche edilizie con mutamento di destinazione d'uso, è stata adeguata sul portale PEOPLE (SUE) come segue.

- a) *Mutamento di destinazione d'uso senza opere o con opere previste agli art.6 e 6 bis del D.P.R. 380/2001*

Tale pratica, ricade nella procedura di Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) e va presentata e selezionata in questi casi:

- per gli interventi comportanti il mutamento di destinazione d'uso tra diverse categorie funzionali (ad es.: mutamento di destinazione da abitazione a esercizio commerciale), siano essi senza opere o con opere fino a quelle previste con CILA;
- per gli interventi di modifica della destinazione d'uso all'interno della stessa categoria funzionale (ad es.: mutamento di destinazione da ufficio professionale ad abitazione), siano essi senza opere o con opere fino a quelle previste con CILA.

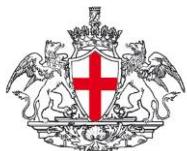
La pratica da scegliere in questi casi è illustrata nel seguente screenshot:

Scelta settore attività

Settore : SUE: Edilizia Privata (procedimenti di edilizia privata ordinaria, con esclusione dei procedimenti edilizi rivolti alle attività di impresa) > Interventi Edili > Interventi su edifici esistenti

- Recupero di sottotetti e altri volumi, con modifiche della sagoma dell'edificio esistente, ai sensi della L.R. 24/2001 (LEGGE SOTTOTETTI)
- Recupero di sottotetti e altri volumi, senza modifiche della sagoma dell'edificio esistente, ai sensi della L.R. 24/2001 (LEGGE SOTTOTETTI)
- Ampliamento di edifici esistenti ai sensi della L.R. 49/2009
- Ampliamento fuori sagoma
- Ristrutturazione edilizia (cosiddetta "pesante")
- Ristrutturazione Edilizia cosiddetta "semplice" o "leggera"
- Restauro e risanamento conservativo (pesante)
- Restauro e risanamento conservativo (leggero)
- Manutenzione straordinaria (pesante)
- Manutenzione straordinaria (leggera)
- Eliminazione delle barriere architettoniche (pesante)
- Altri interventi non soggetti a SCIA, SCIA Alternativa, Permesso di costruire o rientranti nelle attività libere (CILA clausola residuale)
- Permesso di Costruire per interventi soggetti a SCIA, facoltativo ai sensi dell'art. 22, comma 7 del DPR 380/2001
- Manutenzione straordinaria per SUPERBONUS
- SCIA per regolarizzazione di varianti in corso d'opera a titoli rilasciati ante legge n.10/1977
- PERMESSO IN SANATORIA AI SENSI DELL'ART 36 BIS D.P.R. 380/2001 (DL SALVA CASA)
- SCIA IN SANATORIA AI SENSI DELL'ART 36 BIS D.P.R. 380/2001 (DL SALVA CASA)
- Mutamento di destinazione d'uso senza opere o con opere previste agli art.6 e 6 bis del D.P.R. 380/2001
- Variante in corso d'opera a permesso di costruire che non incide sui parametri urbanistici e non costituisce variazione essenziale (d.P.R. n. 380/2001, art. 22, commi 2 e 2-bis) e art. 25 l.r.16 del 2008
- Variante in corso d'opera a SCIA che non costituisce variazione essenziale
- Variante in corso d'opera a SCIA che si configura come variazione essenziale ai sensi dell'articolo 32 del d.P.R. n. 380/2001

[<< Torna alla scelta precedente](#) | [Avanza nella scelta settore >>](#)



COMUNE DI GENOVA

Nel caso di pratiche con mutamento di destinazione d'uso in cui si preveda anche l'esecuzione di opere soggette a CILA, occorrerà selezionare la scelta "SI" indicata nel seguente screenshot, mentre, nel caso di intervento privo di opere edilizie ovvero con opere edilizie fino alla manutenzione ordinaria, occorrerà selezionare la scelta "NO".

Condizioni da selezionare in relazione allo specifico intervento edilizio o alla specifica istanza
Dichiaro di aver preso visione del sottostante elenco di condizioni e di aver selezionato tutte quelle pertinenti allo specifico intervento edilizio o alla specifica istanza

Si L'intervento implica la corresponsione del contributo di costruzione

Si L'intervento prevede l'esecuzione di lavori soggetti a CILA

No

Si In relazione all'intervento è necessaria l'individuazione di altri tecnici incaricati (ad esempio progettazione degli impianti, certificazione energetica, ecc.)

No

Si Al fine della legittimazione edilizia dell'immobile esistente occorre fare riferimento alle cosiddette "toleranze di cantiere" di cui agli artt. 34 bis e 34 ter del D.P.R. 380/2001

No

Si Il richiedente è comproprietario (cioè non è "unico proprietario") dell'immobile oggetto di intervento oppure è titolare di solo diritti parziale (diritto di usufrutto di superficie, servizi, ecc.) od obbligatorio (locazione, affitto, ecc.) [nei casi in cui tutti i comproprietari siano i richiedenti della domanda tramite procura conferita da tutti al tecnico incaricato, oppure nei casi in cui un comproprietario presenta la domanda come richiedente ed anche come procuratore dell'altro/alti comproprietari , dichiare comunque sì l'"IC"]

No

Si Viene conferita PROCURA SPECIALE PER LA PRESENTAZIONE TELEMATICA DELL' ISTANZA ed elezione del domicilio speciale per tutti gli atti e le comunicazioni inerenti il procedimento

No

Si L'intervento richiede la dotazione di parcheggi pertinenziali.

No

Si L'intervento comporta l'esecuzione di opere strutturali classificate quali interventi "privi di rilevanza" ai sensi dell'art. 94-bis c. 1 lett. c) del D.P.R. 380/2001. (dichiarare sì NO nel caso in cui l'intervento non preveda opere strutturali oppure in tutti i casi in cui l'intervento preveda comunque l'esecuzione di opere strutturali non ricomprese tra quelle classificate "privi di rilevanza" ai sensi della suddetta normativa)

No

b) Mutamenti di destinazione d'uso con opere eccedenti quelle soggette a CILA

In tale caso, occorrerà selezionare la pratica relativa alle opere edilizie da realizzarsi contestualmente al cambio d'uso: ad es. opere di ristrutturazione edilizia leggera, come da screenshot riportato:

Scelta settore attività

Settore : SUE: Edilizia Privata (procedimenti di edilizia privata ordinaria, con esclusione dei procedimenti edili rivolti alle attività di impresa) > Interventi Edili > Interventi su edifici esistenti

- Recupero di sottotetti e altri volumi, con modifiche della sagoma dell'edificio esistente, ai sensi della L.R. 24/2001 (LEGGE SOTTOTETTI) [\[pdf\]](#)
- Recupero di sottotetti e altri volumi, senza modifiche della sagoma dell'edificio esistente, ai sensi della L.R. 24/2001 (LEGGE SOTTOTETTI) [\[pdf\]](#)
- Ampliamento di edifici esistenti ai sensi della L.R. 49/2009 [\[pdf\]](#)
- Ampliamento fuori sagoma [\[pdf\]](#)
- Ristrutturazione edilizia (cosiddetta "pesante") [\[pdf\]](#)
- Ristrutturazione Edilizia cosiddetta "semplice" o "leggera" [\[pdf\]](#)
- Restauro e risanamento conservativo (pesante) [\[pdf\]](#)
- Restauro e risanamento conservativo (leggero) [\[pdf\]](#)
- Manutenzione straordinaria (pesante) [\[pdf\]](#)
- Manutenzione straordinaria (leggera) [\[pdf\]](#)
- Eliminazione delle barriere architettoniche (pesante) [\[pdf\]](#)
- Altri interventi non soggetti a SCIA, SCIA Alternativa, Permesso di costruire o rientranti nelle attività libere (CILA clausola residuale) [\[pdf\]](#)
- Permesso di Costruire per interventi soggetti a SCIA, facoltativo ai sensi dell'art. 22, comma 7 del DPR 380/2001 [\[pdf\]](#)
- Manutenzione straordinaria per SUPERBONUS [\[pdf\]](#)
- SCIA per regolarizzazione di varianti in corso d'opera a titoli rilasciati ante legge n.10/1977
- PERMESSO IN SANATORIA AI SENSI DELL'ART 36 BIS D.P.R. 380/2001 (DL SALVA CASA)
- SCIA IN SANATORIA AI SENSI DELL'ART 36 BIS D.P.R. 380/2001 (DL SALVA CASA)
- Mutamento di destinazione d'uso senza opere o con opere previste agli art.6 e 6 bis del D.P.R. 380/2001
- Variante in corso d'opera a permesso di costruire che non incide sui parametri urbanistici e non costituisce variazione essenziale (d.P.R. n. 380/2001, art. 22, commi 2 e 2-bis) e art. 25 l.r.16 del 2008
- Variante in corso d'opera a SCIA che non costituisce variazione essenziale
- Variante in corso d'opera a SCIA che si configura come variazione essenziale ai sensi dell'articolo 32 del d.P.R. n. 380/2001



COMUNE DI GENOVA

Proseguendo nella compilazione di queste pratiche, occorrerà selezionare la specifica relativa al mutamento di destinazione d'uso relativa alla singola unità immobiliare oppure all'intero immobile – come riportato tra le opzioni previste nella dichiarazione di cui al seguente screenshot - e alla tipologia di mutamento di destinazione d'uso tra quelle previste del D.P.R. 380/2001, tra la stessa categoria funzionale o tra diverse categorie:

che relativamente alla destinazione d'uso si specifica che l'intervento COMPILA

<input type="radio"/> non comporta mutamento di destinazione d'uso di una singola unità immobiliare o di un intero immobile(*)
<input type="radio"/> comporta mutamento di destinazione d'uso di una singola unità immobiliare all'interno della stessa categoria funzionale(*)
<input type="radio"/> comporta mutamento di destinazione d'uso di una singola unità immobiliare, ubicata in immobili ricompresi nelle zone A), B) e C) di cui all'articolo 2 del d.m. n. 1444/1968, tra categorie funzionali di cui all'art. 23 ter comma 1, lettere a), a-bis, b) e c), dpr 380/2001; (*)
<input type="radio"/> comporta mutamento di destinazione d'uso di un intero immobile all'interno della stessa categoria funzionale nelle ipotesi di cui all'art. 23-ter, comma 3(*)

2. Indicazioni per la presentazione delle pratiche edilizie di sanatoria

Il Decreto “Salva Casa” ha introdotto alcune modifiche all’impianto normativo delle pratiche di sanatoria edilizia, in particolare con la previsione di due nuove tipologie di sanatoria all’art. 36 bis del DPR 380/2001.

L’impianto normativo, quindi, prevede che, nel caso di sanatorie per opere eseguite in assenza di permesso di costruire e/o in totale difformità dallo stesso, possa essere presentata domanda di permesso di costruire in sanatoria, che la modulistica adottata dal Comune individua in rapporto alla tipologia di opere da sanare (ad es.: opere di nuova costruzione, di ristrutturazione “pesante”, ecc...).

- a) Nel caso di sanatoria di un intervento classificabile come nuova costruzione, le scelte da operare saranno le seguenti:

Scelta settore attività

Settore : SUE: Edilizia Privata (procedimenti di edilizia privata ordinaria, con esclusione dei procedimenti edilizi rivolti alle attività di impresa) > Interventi Edili > Nuova costruzione

- Demolizione e Ricostruzione ai sensi della L.R. 49/2009 (PIANO CASA)
- Nuova costruzione di manufatto edilizio
- Nuova costruzione in esecuzione di strumento urbanistico attuativo
- Interventi di urbanizzazione primaria e secondaria
- Realizzazione di infrastrutture e impianti
- Manufatti leggeri utilizzati come abitazione o luogo di lavoro o magazzini o depositi
- Realizzazione di pertinenze
- Serre mobili stagionali (con strutture in muratura)
- Realizzazione di pertinenze minori
- Depositi e impianti all'aperto
- Altri interventi di nuova costruzione (clausola residuale)
- Comunicazione di Inizio Lavori per opere contingenti e temporanee (da rimuovere al cessare della necessità e comunque entro il termine non superiore a novanta giorni)
- Impianti per energia fonti rinnovabili soggetti a SCIA

[<< Torna alla scelta precedente](#) [Avanza nella scelta settore >>](#)



COMUNE DI GENOVA

e successivamente alla selezione di nuova costruzione di manufatto edilizio comparirà l'opzione “IN SANATORIA”:

Scelta settore attività

Settore : *SUE: Edilizia Privata (procedimenti di edilizia privata ordinaria, con esclusione dei procedimenti edili rivolti alle attività di impresa) > Interventi Edili > Nuova costruzione > Nuova costruzione di manufatto edilizio*

- Nuova costruzione di manufatto edilizio
- Nuova costruzione di manufatto edilizio, IN SANATORIA

[<< Torna alla scelta precedente](#) [Avanza nella scelta settore >>](#)

- b) Per le pratiche di sanatoria comprese nell'art. 36 bis, invece, occorrerà selezionare una delle due scelte che compaiono nel seguente screenshot in funzione delle tipologie di opere, a seconda che la sanatoria debba essere presentata tramite domanda di permesso in sanatoria oppure tramite SCIA in sanatoria:

Scelta settore attività

Settore : *Edilizia Privata (procedimenti di edilizia privata ordinaria, con esclusione dei procedimenti edili rivolti alle attività di impresa) > Interventi Edili > Interventi su edifici esistenti*

- Recupero di sottotetti e altri volumi, con modifiche della sagoma dell'edificio esistente, ai sensi della L.R. 24/2001 (LEGGE SOTTOTETTI)
- Recupero di sottotetti e altri volumi, senza modifiche della sagoma dell'edificio esistente, ai sensi della L.R. 24/2001 (LEGGE SOTTOTETTI)
- Ampliamento di edifici esistenti ai sensi della L.R. 49/2009
- Ampliamento fuori sagoma
- Ristrutturazione edilizia (cosiddetta "pesante")
- Ristrutturazione Edilizia cosiddetta "semplice" o "leggera"
- Restauro e risanamento conservativo (pesante)
- Restauro e risanamento conservativo (leggero)
- Manutenzione straordinaria (pesante)
- Manutenzione straordinaria (leggera)
- Eliminazione delle barriere architettoniche (pesante)
- Altri interventi non soggetti a SCIA, SCIA Alternativa, Permesso di costruire o rientranti nelle attività libere (CILA clausola residuale)
- Permesso di Costruire per interventi soggetti a SCIA, facoltativo ai sensi dell'art. 22, comma 7 del DPR 380/2001
- Manutenzione straordinaria per SUPERBONUS
- SCIA per regolarizzazione di varianti in corso d'opera a titoli rilasciati ante legge n.10/1977
- PERMESSO IN SANATORIA AI SENSI DELL'ART 36 BIS D.P.R. 380/2001 (DL SALVA CASA)
- SCIA IN SANATORIA AI SENSI DELL'ART 36 BIS D.P.R. 380/2001 (DL SALVA CASA)
- Mutamento di destinazione d'uso senza opere o con opere previste agli art.6 e 6 bis del D.P.R. 380/2001
- variante in corso d'opera a permesso di costruire che non incide sui parametri urbanistici e non costituisce variazione essenziale (d.P.R. n. 380/2001, art. 22, commi 2 e 2-bis) e art. 25 l.r.16 del 2008
- Variante in corso d'opera a SCIA che non costituisce variazione essenziale
- Variante in corso d'opera a SCIA che si configura come variazione essenziale ai sensi dell'articolo 32 del d.P.R. n. 380/2001

[<< Torna alla scelta precedente](#) [Avanza nella scelta settore >>](#)

Comune di Genova

Direzione Urbanistica Attuativa e Edilizia Privata
Via di Francia 1 - 16149 Genova
Email: sportellounicoedilizia@comune.genova.it
PEC: comunegenova@postemailcertificata.it





COMUNE DI GENOVA

c) Sempre in tema di sanatorie, il decreto “Salva Casa” introduce anche una nuova possibilità di regolarizzazione delle difformità eseguite in corso d’opera rispetto a titoli rilasciati prima dell’entrata in vigore della L. 10/1977.

La regolarizzazione è consentita tramite la presentazione della pratica di SCIA evidenziata nel seguente screenshot:

Scelta settore attività

Settore : SUE: Edilizia Privata (procedimenti di edilizia privata ordinaria, con esclusione dei procedimenti edilizi rivolti alle attività di impresa) > Interventi Edilizi > Interventi su edifici esistenti

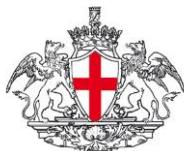
- Recupero di sottotetti e altri volumi, con modifiche della sagoma dell’edificio esistente, ai sensi della L.R. 24/2001 (LEGGE SOTTOTETTI)
- Recupero di sottotetti e altri volumi, senza modifiche della sagoma dell’edificio esistente, ai sensi della L.R. 24/2001 (LEGGE SOTTOTETTI)
- Ampliamento di edifici esistenti ai sensi della L.R. 49/2009
- Ampliamento fuori sagoma
- Ristrutturazione edilizia (cosiddetta "pesante")
- Ristrutturazione Edilizia cosiddetta "semplice" o "leggera"
- Restauro e risanamento conservativo (pesante)
- Restauro e risanamento conservativo (leggero)
- Manutenzione straordinaria (pesante)
- Manutenzione straordinaria (leggera)
- Eliminazione delle barriere architettoniche (pesante)
- Altri interventi non soggetti a SCIA, SCIA Alternativa, Permesso di costruire o rientranti nelle attività libere (CILA clausola residuale)
- Permesso di Costruire per interventi soggetti a SCIA, facoltativo ai sensi dell’art. 22, comma 7 del DPR 380/2001
- Manutenzione straordinaria per SUPERBONUS
- SCIA per regolarizzazione di varianti in corso d’opera a titoli rilasciati ante legge n.10/1977
- PERMESSO IN SANATORIA AI SENSI DELL’ART 36 BIS D.P.R. 380/2001 (DL SALVA CASA)
- SCIA IN SANATORIA AI SENSI DELL’ART 36 BIS D.P.R. 380/2001 (DL SALVA CASA)
- Mutamento di destinazione d’uso senza opere o con opere previste agli art.6 e 6 bis del D.P.R. 380/2001
- variante in corso d’opera a permesso di costruire che non incide sui parametri urbanistici e non costituisce variazione essenziale (d.P.R. n. 380/2001, art. 22, commi 2 e 2-bis) e art. 25 l.r.16 del 2008
- Variante in corso d’opera a SCIA che non costituisce variazione essenziale
- Variante in corso d’opera a SCIA che si configura come variazione essenziale ai sensi dell’articolo 32 del d.P.R. n. 380/2001

[<< Torna alla scelta precedente](#) [Avanza nella scelta settore >>](#)

3. Indicazioni per la presentazione delle pratiche edilizie in cui si attestì la conformità dello stato attuale facendo ricorso alle cosiddette “tolleranze di cantiere”

Il Decreto “Salva Casa” ha, inoltre, ampliato la possibilità di fare ricorso alle cosiddette “tolleranze di cantiere” ai fini dell’attestazione dello stato legittimo degli immobili.

Per quanto riguarda il recepimento delle modifiche in relazione all’attestazione di conformità, necessaria per la presentazione di questa tipologia di pratiche, è stata inserita nella modulistica un’apposita dichiarazione a cui si potrà accedere cliccando sul “SI” alla pertinente condizione, come da screenshot di seguito riportato:



COMUNE DI GENOVA

Condizioni da selezionare in relazione allo specifico intervento edilizio o alla specifica istanza
Dichiaro di aver preso visione del sottostante elenco di condizioni e di aver selezionato tutte quelle pertinenti allo specifico intervento edilizio o alla specifica istanza

<input type="radio"/> Si	L'intervento implica la corresponsione del contributo di costruzione
<input type="radio"/> No	
<input type="radio"/> Si	In relazione all'intervento è necessaria la nomina del direttore dei lavori delle opere architettoniche
<input type="radio"/> No	
<input type="radio"/> Si	In relazione all'intervento è necessaria l'individuazione di altri tecnici incaricati (ad esempio progettazione degli impianti, certificazione energetica, ecc.)
<input type="radio"/> No	
<input checked="" type="radio"/> Si	Al fine della legittimazione edilizia dell'immobile esistente occorre fare riferimento alle cosiddette "toleranze di cantiere" di cui agli artt. 34 bis e 34 ter del D.R.R. 380/2001
<input type="radio"/> No	
<input type="radio"/> Si	Il richiedente è comproprietario (cioè non è "unico proprietario") dell'immobile oggetto di intervento oppure è titolare di solo diritto parziale (diritto di usufrutto di superficie, servizi, ecc.) od obbligatorio (locazione, affitto, ecc.) [nei casi in cui tutti i comproprietari siano i richiedenti della domanda tramite procura conferita da tutti al tecnico incaricato, oppure nei casi in cui un comproprietario presenta la domanda come richedente ed anche come procuratore dell'altro/alti comproprietari , cliccare comunque su "NO"]
<input type="radio"/> No	
<input type="radio"/> Si	Viene conferita PROCURA SPECIALE PER LA PRESENTAZIONE TELEMATICA DELL'ISTANZA ed elezione del domicilio speciale per tutti gli atti e le comunicazioni inerenti il procedimento
<input type="radio"/> No	
<input type="radio"/> Si	L'intervento edilizio è realizzato da impresa/ditta individuale
<input type="radio"/> No	

Occorrerà poi compilare la relativa dichiarazione operando le scelte a seconda del caso specifico che interessa:

	che l'immobile/U.I. oggetto di intervento presenta la/e seguente/i tolleranza/e	<input type="button" value="COMPILA"/>
<input type="checkbox"/> TOLLERANZA DI CUI ALL'ART. 34-BIS, COMMA 1 E 1-TER, SECONDO PERIODO: mancato rispetto dell'altezza, dei distacchi, della cubatura e della superficie coperta e di ogni parametro della singola unità immobiliare, nonché scostamento relativo alle misure minime individuate dalle disposizioni in materia di distanze e di requisiti igienico-sanitari, contenuto entro il limite del 2% delle misure previste dal titolo abitativo(**)		
<input type="checkbox"/> TOLLERANZA DI CUI ALL'ART. 34-BIS, COMMA 1-BIS E 1-TER, PRIMO PERIODO: per intervento realizzato entro il 24 maggio 2024, mancato rispetto dell'altezza, dei distacchi, della cubatura e della superficie coperta e di ogni altro parametro della singola unità immobiliare, contenuto nei seguenti limiti delle misure previste dal titolo abitativo(**)		
<input type="radio"/> 2%, per le U.I. > 500 mq di superficie utile(*)		
<input type="radio"/> 3%, per le U.I. da ≤ 500 mq a ≥ 300 mq di superficie utile(*)		
<input type="radio"/> 4%, per le U.I. da < 300 mq a ≥ 100 mq di superficie utile(*)		
<input type="radio"/> 5%, per le U.I. da < 100 mq a ≥ 60 mq di superficie utile(*)		
<input type="radio"/> 6%, per le U.I. < 60 mq di superficie utile(*)		
<input type="checkbox"/> TOLLERANZA DI CUI ALL'ART. 34-BIS, COMMA 2: irregolarità geometriche e modifiche alle finiture degli edifici di minima entità, nonché diversa collocazione di impianti e opere interne, eseguite durante i lavori per l'attuazione di titoli abilitativi edili, a condizione che non comportino violazione della disciplina urbanistica ed edilizia e non pregiudichino l'agibilità dell'immobile(**)		
<input type="checkbox"/> TOLLERANZA DI CUI ALL'ART. 34-BIS, COMMA 2-BIS: per intervento realizzato entro il 24 maggio 2024, minore dimensionamento dell'edificio, mancata realizzazione di elementi architettonici non strutturali, irregolarità esecutive di muri esterni ed interni e diforme ubicazione delle aperture interne, diforme esecuzione di opere nientranti nella nozione di manutenzione ordinaria, errori progettuali corretti in cantiere e errori materiali di rappresentazione progettuale delle opere(**)		
<input type="checkbox"/> TOLLERANZA DI CUI ALL'ART. 34-TER, COMMA 4: parziali difformità, realizzate durante l'esecuzione dei lavori oggetto di un titolo abilitativo, accertate all'esito di sopralluogo o ispezione dai funzionari incaricati di effettuare verifiche di conformità edilizia, rispetto alle quali non sia seguito un ordine di demolizione o di riduzione in pristino e sia stata rilasciata nelle forme previste dalla legge la certificazione di abitabilità/agibilità nelle forme previste dalla legge, non annullabile ai sensi dell'articolo 21-teries della legge 7 agosto 1990, n. 241(**)		
Peraltro, relativamente alla/e tolleranza/e sopra indicata/e, allega la documentazione necessaria indicata nel quadro della documentazione allegata		



COMUNE DI GENOVA

4. Indicazioni per la presentazione delle pratiche edilizie di variante

Il Decreto “Salva Casa” ha, inoltre, apportato modifiche all’istituto della variante in corso d’opera, ampliando e riorganizzando le pratiche in relazione al titolo edilizio originario e alle tipologie di pratiche oggetto della variante; la nuova disciplina va comunque coordinata con quanto previsto all’art. 25 della L.R. 16/2008, che per altro la Regione ha ritenuto di non modificare in questa occasione.

Sono state così previste tre pratiche di variante al posto delle due originariamente presenti, pratiche che sono individuate nel seguente screenshot:

Scelta settore attività

Settore : SUE: Edilizia Privata (procedimenti di edilizia privata ordinaria, con esclusione dei procedimenti edili rivolti alle attività di impresa) > Interventi Edili > Interventi su edifici esistenti

- Recupero di sottotetti e altri volumi, con modifiche della sagoma dell’edificio esistente, ai sensi della L.R. 24/2001 (LEGGE SOTTOTETTI)
- Recupero di sottotetti e altri volumi, senza modifiche della sagoma dell’edificio esistente, ai sensi della L.R. 24/2001 (LEGGE SOTTOTETTI)
- Ampliamento di edifici esistenti ai sensi della L.R. 49/2009
- Ampliamento fuori sagoma
- Ristrutturazione edilizia (cosiddetta "pesante")
- Ristrutturazione Edilizia cosiddetta "semplice" o "leggera"
- Restauro e risanamento conservativo (pesante)
- Restauro e risanamento conservativo (leggero)
- Manutenzione straordinaria (pesante)
- Manutenzione straordinaria (leggera)
- Eliminazione delle barriere architettoniche (pesante)
- Altri interventi non soggetti a SCIA, SCIA Alternativa, Permesso di costruire o rientranti nelle attività libere (CILA clausola residuale)
- Permesso di Costruire per interventi soggetti a SCIA, facoltativo ai sensi dell’art. 22, comma 7 del DPR 380/2001
- Riutilizzo di locali accessori e di pertinenza di un fabbricato ai sensi della L.R. n. 30/2019
- Riutilizzo di immobili, anche diritti, non utilizzati da almeno cinque anni ai sensi della L.R. n. 30/2019
- Manutenzione straordinaria per SUPERBONUS
- SCIA per regolarizzazione di varianti in corso d’opera a titoli rilasciati ante legge n.10/1977
- PERMESSO IN SANATORIA AI SENSI DELL’ART 36 BIS D.P.R. 380/2001 (DL SALVA CASA)
- SCIA IN SANATORIA AI SENSI DELL’ART 36 BIS D.P.R. 380/2001 (DL SALVA CASA)
- Mutamento di destinazione d’uso senza opere o con opere previste agli art.6 e 6 bis del D.P.R. 380/2001
- variante in corso d’opera a permesso di costruire che non incide sui parametri urbanistici e non costituisce variazione essenziale (d.P.R. n. 380/2001, art. 22, commi 2 e 2-bis) e art. 25 l.r.16 del 2008
- Variante in corso d’opera a SCIA che non costituisce variazione essenziale
- Variante in corso d’opera a SCIA che si configura come variazione essenziale ai sensi dell’articolo 32 del d.P.R. n. 380/2001

[<< Torna alla scelta precedente](#) [Avanza nella scelta settore >>](#)



COMUNE DI GENOVA

5. indicazioni per la presentazione delle Segnalazioni certificate di agibilità (SCA)

Infine, il Decreto “Salva Casa” ha introdotto alcune disposizioni finalizzate all’attestazione della conformità edilizia ai fini igienico sanitari, prevedendo alcune possibilità di deroga per la presentazione della Segnalazione Certificata di Agibilità (SCA), nei casi di immobili in cui non siano stati rispettati i parametri igienico-edilizi stabiliti dal DM 5 Luglio 1975, condizionati a specifiche condizioni.

Per conformarsi alle modifiche apportate in relazione all’attestazione di conformità edilizia ai fini igienico sanitari, è stata inserita nella modulistica comunale un’apposita dichiarazione presente all’interno della pratica di Segnalazione Certificata di Agibilità (SCA), alla quale si accede cliccando sul “SI” alla pertinente condizione, come da screenshot sotto riportato:

Dichiarazione di conformità in casi particolari

nei casi di cui all’articolo 24, comma 5-bis e 5-ter, DPR 380/2001, trattasi di:

locali con un’altezza minima interna inferiore a 2,70 metri fino al limite massimo di 2,40 metri(**)

alloggio mono-stanza, con una superficie minima, comprensiva dei servizi(***)

inferiore a 38 metri quadrati, fino al limite massimo di 28 metri quadrati, per due persone.(*)

inferiore a 28 metri quadrati, fino al limite massimo di 20 metri quadrati, per una persona(*)

che soddisfano il requisito dell’adattabilità, in relazione alle specifiche funzionali e dimensionali, previsto dal regolamento – D.M. 14 giugno 1989, n. 236 e ricorrendo almeno una delle seguenti condizioni(*)

i locali sono situati in edifici che sono stati sottoposti, nell’ambito dell’intervento edilizio a cui si riferisce la presente SCIA, a recupero edilizio e miglioramento delle caratteristiche igienico sanitarie(*)

è stata realizzata una ristrutturazione con soluzioni alternative atte a garantire, in relazione al numero degli occupanti, idonee condizioni igienico-sanitarie dell’alloggio, nell’ambito dell’intervento edilizio a cui si riferisce la presente SCIA.(*)

nei casi di cui all’articolo 24, comma 5-quater, del DPR 380/2001, la conformità del progetto ai requisiti igienico-sanitari previsti a legislazione vigente dal seguente provvedimento

atto normativo o provvedimento (*)

I campi contrassegnati con il simbolo (*) sono obbligatori
I campi contrassegnati con il simbolo (**) indicano almeno una selezione obbligatoria



COMUNE DI GENOVA

Occorrerà poi compilare la relativa dichiarazione operando le scelte a seconda della fattispecie interessata:

Condizioni da selezionare in relazione allo specifico intervento edilizio o alla specifica istanza

Dichiaro di aver preso visione del sottostante elenco di condizioni e di aver selezionato tutte quelle pertinenti allo specifico intervento edilizio o alla specifica istanza

Si La segnalazione certificata per l'agibilità costituisce anche comunicazione di fine lavori.

No

Si Per l'intervento eseguito è stata acquisita Autorizzazione Paesaggistica in data successiva al 25 giugno 2014.

No Se per l'intervento non è stato necessario acquisire Autorizzazione Paesaggistica, oppure se è stata acquisita Autorizzazione Paesaggistica, ma essa è antecedente al 26 giugno 2014, cliccare sul "NO".

Si **Per attestare la conformità del progetto ai requisiti igienico sanitari occorre fare ricorso alle fattispecie previste ai commi 5 bis, 5 ter, 5 quater dell'art.24 del DPR 380/2001**

No

Si Viene conferita PROCURA SPECIALE PER LA PRESENTAZIONE TELEMATICA DELL'ISTANZA ed elezione del domicilio speciale per tutti gli atti e le comunicazioni inerenti il procedimento

No

Si La segnalazione rientra nella casistica dell'agibilità parziale

No

La Dirigente

arch. Federica Alcozer

(documento firmato digitalmente)