



**COMUNE DI CASTELNUOVO MAGRA**  
**Provincia della Spezia**

Settore Assetto Territorio

Servizio Edilizia Privata

Riservato Prot.
-----------------

**Al Responsabile dello  
 Sportello Unico per l'Edilizia  
 Via Vittorio Veneto  
 19033 Castelnuovo Magra SP**

N° Pratica  Riservato all'ufficio

**COMUNICAZIONE PER REGOLARIZZAZIONE OPERE  
 IN PARZIALE DIFFORMITA' DA TITOLI EDILIZI  
 rilasciati prima del 1° settembre 1967**

Ai sensi art. 48 L.R. 16/08

Il/la sottoscritto/a	<input type="text"/>	nato/a a	<input type="text"/>
il	<input type="text"/>	residente/domiciliato in :	<input type="text"/>
via/piazza	<input type="text"/>	civ. n°	<input type="text"/>
C.F./P.IVA	<input type="text"/>	Telefono	<input type="text"/>
Fax	<input type="text"/>	E-mail	<input type="text"/>
In qualità di (proprietario, locatario/a, altro):	<input type="text"/>	dell'immobile oggetto	<input type="text"/>
di intervento sito in Castelnuovo Magra via/piazza	<input type="text"/>	civ. N°	<input type="text"/>

**COMUNICA**

**ai sensi e per gli effetti dell'art. 48 della L.R. 16/08**

che sono state eseguite opere in parziale difformità alla lic. ed. n°  rilasciata il

**DICHIARA**

**CONSAPEVOLE DELLE RESPONSABILITA' IN CASO DI FALSE DICHIARAZIONI – D.P.R. 445/00**

che tali opere sono state realizzate nel periodo dal  al   
 quindi alla data del 1° settembre 1967 erano già state eseguite o in corso di realizzazione.

SI  NO risultano accatastate all'epoca di realizzazione

SI  NO risulta rilasciato il certificato di abitabilità / agibilità

Se SI riportare estremi del certificato  rilasciato il

Se NO si allega alla presente copia della richiesta di certificato di agibilità ai  
 sensi dell'art. 37 della L.R. 16/08

<p>(utilizzare lo spazio soprastante per una descrizione dei lavori)</p>
--

## Ed inoltre DICHIARA

### Quadro 1

che tale immobile è attualmente adibito a:

### Quadro 2

che l'immobile è censito al Catasto Fabbricati al Foglio  mappale/i   
subalterno/i  Categoria

che l'immobile è censito al Catasto Terreni al Foglio  mappale/i

### Quadro 3

#### che le opere all'epoca della loro realizzazione

- non interessano immobili vincolati ai sensi della Parte II del D.Lgs. 42/04 (ex L. 1089/39)
- pur interessando un immobile vincolato ai sensi della Parte II del D.Lgs. 42/04 (ex L. 1089/39), per le stesse è stato conseguito nulla osta della competente Soprintendenza  
N. Prot.  in data

## PRESENTA

- elaborati grafici e relazione descrittiva asseverata così come prevista dall'art. 48 della L.R. 16/08 a firma  iscritto   
della Provincia di  al numero   
che descrive dettagliatamente le opere realizzate e dichiarazione della sussistenza dei requisiti igienico sanitari e di sicurezza;
- autocertificazione attestante l'epoca di realizzazione delle opere
- documentazione catastale attestante che le opere realizzate in difformità risultano già accatastate all'epoca della loro realizzazione
- ricevuta di avvenuta presentazione della variazione catastale (con visura e planimetria), nel caso in cui le opere realizzate in difformità non risultano già accatastate all'epoca della loro realizzazione
- copia del certificato di agibilità/abitabilità rilasciato all'epoca della realizzazione delle opere in difformità
- copia delle richieste di certificato di agibilità/abitabilità ai sensi dell'art. 37 della L.R. 16/08, nel caso in cui per le opere realizzate in difformità non è stato rilasciato il certificato di agibilità/abitabilità.
- ricevuta di versamento dei diritti di segreteria
- ricevuta di versamento della sanzione prevista dall'art. 48 commi 2° e 3° della L.R. n. 16/08

Castelnuovo Magra lì

Il Richiedente

**RELAZIONE DESCRITTIVA DELLE OPERE E  
DICHIARAZIONE SUSSISTENZA REQUISITI IGIENICO-SANITARI E DI  
SICUREZZA**

**Ai sensi dell'art. 22 , comma 1° lett. a)**

Il/la sottoscritto/a		nato/a a	
il		residente/domiciliato in :	
via/piazza		civ. n°	CAP
C.F./P.IVA		Telefono	
Fax		E-mail	
Isritto/a all'Ordine/Collegio		della Provincia di	
con il n°		quale progettista incaricato dal/la Sig./Sig.ra	
di redigere il progetto del quale la presente costituisce parte integrante, per le opere edilizie realizzate in: Castelnuovo Magra, Via/Piazza			

**Relazione sintetica delle opere**

(utilizzare lo spazio soprastante per una descrizione dei lavori)
---

**DICHIARA**

**Vista anche la documentazione prodotta dal richiedente allegata alla comunicazione**

- che sussistono i requisiti di sicurezza;
- che sussistono i requisiti igienico sanitari;
- che le opere edilizie realizzate sono da ritenersi in parziale difformità dalla lic. edilizia rilasciata.
- 
- si allegano elaborati grafici ;

Castelnuovo Magra lì

Il Tecnico  
(timbro e firma)

**AUTOCERTIFICAZIONE ATTESTANTE L'EPOCA DI REALIZZAZIONE DEI LAVORI  
resa ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000**

Il/la sottoscritto/a			nato/a a		
il	residente/domiciliato in :				
via/piazza			civ. n°	CAP	
C.F./P.IVA			Telefono		
Fax			E-mail		
In qualità di (proprietario, locatario/a, altro):				dell'immobile oggetto	
di intervento sito in Castelnuovo Magra via/piazza			civ. N°		

**DICHIARA:  
CONSAPEVOLE DELLE RESPONSABILITA' IN CASO DI FALSE DICHIARAZIONI – D.P.R. 445/00  
Visto il disposto dell'art. 48 della L.R. 16/08**

**Quadro 1**

- che le opere in difformità riguardanti la costruzione/unità immobiliare oggetto della comunicazione sono state seguite dal sottoscritto nel :
- che è a conoscenza diretta che le opere in difformità riguardanti la costruzione/unità immobiliare oggetto della comunicazione sono state eseguite nel :

**Quadro 2**

- l'autocertificazione è sottoscritta dal dichiarante in presenza del dipendente addetto:
- l'autocertificazione è depositata, già sottoscritta dal dichiarante, insieme alla fotocopia, non autenticata, di un documento d'identità del dichiarante in corso di validità

Castelnuovo Magra lì  Il dichiarante

Visto il documento

Il dipendente addetto:

**DEFINIZIONE INTERVENTI ESEGUITI IN PARZIALE DIFFORMITA'**

Non essendoci una definizione degli interventi in parziale difformità nella L.R. 16/08 si ritiene che siano opere in parziale difformità quelle che non ricadono nella definizione di intervento in totale difformità o con variazioni essenziali così come disciplinate all'art. 44 della L.R. n° 16/08 sottoriportato.

**Articolo 44 (Definizione degli interventi eseguiti in totale difformità dal permesso di costruire o dalla DIA facoltativa o con variazioni essenziali)**

1. Sono interventi eseguiti in totale difformità dal permesso di costruire o dalla DIA facoltativa quelli che comportano la realizzazione di un organismo edilizio integralmente diverso per caratteristiche tipologiche, planovolumetriche o di utilizzazione da quello oggetto del titolo abilitativo stesso, ovvero l'esecuzione di ulteriori volumi tali da costituire un organismo edilizio o parte di esso con specifica rilevanza ed autonomamente utilizzabile.

2. Costituiscono variazioni essenziali, rispetto al permesso di costruire o alla denuncia di inizio attività facoltativa, le opere abusivamente eseguite nel corso dei lavori, quando si verifichi una delle seguenti condizioni:

a) mutamento parziale della destinazione d'uso comportante alternativamente:

1) l'insediamento di una diversa destinazione d'uso non consentita dallo strumento urbanistico generale;

2) un incremento degli standard urbanistici, salvo il reperimento da parte dell'interessato, a mezzo di atto unilaterale d'obbligo o convenzione, delle aree o dotazioni di standard dovuti per la nuova destinazione, da formalizzare prima della ultimazione dei lavori nel contesto dell'accertamento di conformità di cui all'articolo 49;

b) aumento della cubatura o della superficie agibile ovvero della superficie coperta rispetto al progetto approvato nei limiti sottoindicati, sempreché non comportante la realizzazione di manufatti edilizi autonomamente utilizzabili:

1. per gli edifici residenziali e per quelli aventi destinazione turistico-ricettiva, direzionale e commerciale, ad esclusione della grande struttura di vendita, di qualunque dimensione, in misura pari ad almeno 80 metri cubi ovvero ad almeno 25 metri quadrati;

2. per gli edifici aventi destinazione industriale, artigianale e commerciale, costituita da grandi

strutture di vendita e da quelle di distribuzione all'ingrosso, di qualunque dimensione, in misura pari ad almeno 50 metri quadrati di superficie coperta;

c) modifiche di entità superiore al 10 per cento rispetto all'altezza dei fabbricati, alle distanze da altri fabbricati, dai confini di proprietà e dalle strade, anche a diversi livelli di altezza, nonché diversa localizzazione del fabbricato sull'area di pertinenza, quando la sovrapposizione della sagoma a terra dell'edificio in progetto e di quello realizzato sia inferiore al 50 per cento;

d) aumento del numero dei piani o del numero delle unità immobiliari dell'edificio comportanti l'incremento di almeno due nuove unità, al di fuori dei casi di varianti in corso d'opera di cui all'articolo 25, comma 2;

e) mutamenti delle caratteristiche degli interventi edilizi di ristrutturazione edilizia, comportanti il passaggio ad interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione urbanistica;

f) violazione delle norme vigenti in materia di edilizia antisismica, quando non attenga a fatti procedurali.

3. Non possono comunque ritenersi variazioni essenziali quelle che incidono sulla entità delle cubature

accessorie, sui volumi tecnici e sulla distribuzione interna delle singole unità abitative.

4. Gli interventi di cui al comma 2, se effettuati sugli edifici sottoposti a vincolo storico-artistico, architettonico, archeologico, paesistico-ambientale, nonché sulle aree ricadenti nei parchi e nelle riserve o in aree protette nazionali e regionali sono considerati eseguiti in totale difformità.

5. Costituiscono variazioni essenziali gli interventi di consistenza inferiore alle misure indicate alle lettere b) e c), del comma 2, qualora siano effettuati sugli edifici sottoposti a vincolo storico-artistico, architettonico, archeologico, paesistico ambientale nonché sulle aree ricadenti nei parchi e nelle riserve o in aree protette nazionali e regionali.

**Articolo 48 (Opere in parziale difformità da titoli edilizi rilasciati prima del 1° settembre 1967)**

1. Le opere in parziale difformità da licenza edilizia eseguite prima del 1° settembre 1967 od in corso di realizzazione a tale data non rientranti nella definizione delle opere interne di cui all'articolo 22, comma 2, purché già accatastate all'epoca di loro esecuzione e munite di certificato di abitabilità o di agibilità sono regolarizzabili, sotto il profilo amministrativo, mediante invio al Comune, da parte del proprietario della costruzione o dell'unità immobiliare, di relazione descrittiva delle opere realizzate corredata da dichiarazione asseverata sulla data di esecuzione delle medesime e sui dati catastali e di abitabilità o agibilità.

2. Ove le opere in difformità di cui al comma 1 concretino variazioni non già accatastate all'epoca della loro realizzazione e non risultanti dal certificato di abitabilità o agibilità sono regolarizzabili mediante invio al Comune di comunicazione di cui all'articolo 22, comma 3, lettere a), b) e c), preceduta dal versamento della somma di cui all'articolo 43, comma 1.

3. Ove le opere in difformità di cui al comma 2 concretino variazioni in aumento della superficie utile della costruzione o della unità immobiliare eccedenti la soglia di 20 metri quadrati la somma minima da corrispondere non può essere inferiore ad euro 3.000,00.