

Art. 87
Varianti ordinarie, non sostanziali e in corso d'opera

1. Costituiscono varianti ordinarie le variazioni apportate al progetto assentito prima dell'ultimazione dei lavori, che siano conformi ai vigenti strumenti urbanistici e ai regolamenti edilizi e non siano in contrasto con quelli adottati.

2. Fatto salvo quanto diversamente disposto da questo articolo, gli interventi o le opere da realizzare mediante una variante ordinaria al titolo edilizio originario, sono soggette al rilascio del titolo edilizio previsto per lo specifico intervento in variazione.

3. E' consentito apportare, mediante segnalazione certificata d'inizio attività da presentare prima della dichiarazione dell'ultimazione lavori e purché sia in corso di validità il titolo edilizio originario, variazioni in corso d'opera, o cosiddette di lieve entità, al progetto assentito nel rispetto dei criteri e dei limiti stabiliti con deliberazione della Giunta provinciale, che siano conformi agli strumenti urbanistici e ai regolamenti edilizi vigenti, non siano in contrasto con quelli adottati e non violino le prescrizioni eventualmente contenute nel titolo edilizio originario, alle seguenti condizioni:

a) nel caso di edifici, che non comportino variazioni eccedenti il limite del 10 per cento delle misure di progetto concernenti il volume edilizio, la superficie coperta, la superficie utile e l'altezza nonché modifiche della destinazione d'uso; la variazione di superficie utile dei poggioli è calcolata in relazione alla loro superficie;

b) nel caso di edifici, che non comportino modificazioni della sagoma dell'edificio, della tipologia complessiva dell'intervento, dei materiali, dei colori e dell'ordine compositivo del progetto autorizzato;

c) nel caso di interventi riguardanti opere diverse dagli edifici, che non comportino modificazioni significative sotto il profilo paesaggistico ovvero qualitativo dell'opera, qualora non sia possibile applicare il limite del 10 per cento dei valori complessivi di progetto.

4. Sono soggette a segnalazione certificata d'inizio attività, da presentare preventivamente all'inizio dei relativi lavori, le varianti, cosiddette non sostanziali, al titolo edilizio originario, che rispettino le condizioni fissate al comma 1, nel limite del 20% delle misure di progetto concernenti il volume edilizio, la superficie coperta, la superficie utile e l'altezza.

5. Non si ha difformità parziale del titolo abilitativo in presenza di violazioni delle misure di progetto concernenti il volume edilizio, la superficie coperta, la superficie utile, l'altezza e i distacchi che non eccedano per singola unità immobiliare il 2 per cento.

6. Il presente articolo non si applica agli immobili vincolati ai sensi della parte seconda del [decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42](#) (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo [10](#) della [legge](#) 6 luglio 2002, n. 137), e agli immobili ricadenti nell'ambito degli insediamenti storici ovvero contenuti nell'elenco di cui all'articolo 62, qualora essi siano soggetti al vincolo del restauro.

7. In caso di mancato rispetto dei termini previsti da questo articolo per la presentazione del titolo edilizio necessario per le varianti, trova applicazione la sanzione stabilita dal comma 6 dell'articolo 107.