



Comune di Trento  
Provincia Autonoma di Trento

L.P. 30 MARZO 2021 n. 5

Articolo 86 Ter Tolleranze costruttive  
p.ed. 5738/1, 5738/3 e p.f. 3145 C.C. Trento – Trento

**Strutture S.R.L.**

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA ATTO DI NOTORIETÀ  
(ai sensi art. 47 D.P.R.)

DICHIARAZIONE TOLLERANZE COSTRUTTIVE

Il sottoscritto geometra Umberto Sandri regolarmente iscritto all'albo dei geometri della Provincia di Trento al n° 2118, con studio in via E. Fermi n. 70 a Trento, con riferimento alla p.ed. 5738/1, p.ed. 5738/3, in C.C. Trento,

dichiara

Che la presenza di alcune incongruenze tra lo stato autorizzato e lo stato reale sono da ricondurre ad elementi pertinenti l'articolo 86 ter della L.P. 04 Agosto 2015, n. 15 come **tolleranze costruttive**.

Si riporta in seguito un estratto dell'art. 86 ter che enuncia gli elementi facenti parte delle tolleranze costruttive previste dalla legge provinciale.



1. *Il mancato rispetto dell'altezza, dei distacchi, della cubatura, della superficie coperta e di ogni altro parametro delle singole unità immobiliari non costituisce violazione edilizia se contenuto entro il limite del 2 per cento delle misure previste nel titolo abilitativo.*
2. *Fuori dai casi previsti dal comma 1, limitatamente agli immobili non sottoposti a tutela ai sensi del decreto legislativo n. 42 del 2004, costituiscono tolleranze esecutive le irregolarità geometriche e le modifiche alle finiture degli edifici di minima entità, nonché la diversa collocazione di impianti e opere interne, eseguite durante i lavori per l'attuazione di titoli abilitativi edilizi, a condizione che non comportino violazione della disciplina urbanistica ed edilizia e non pregiudichino l'agibilità dell'immobile. In via esemplificativa, e non esaustiva, rientrano tra le tolleranze previste da questo comma:*
  - a) *il modesto minore dimensionamento dell'edificio;*
  - b) *la modifica di minima entità delle finiture dell'edificio o la mancata realizzazione di elementi architettonici non strutturali;*
  - c) *le irregolarità esecutive di muri esterni ed interni e la difforme ubicazione delle aperture interne;*
  - d) *la difforme esecuzione di opere comprese nella manutenzione ordinaria;*
  - e) *gli errori progettuali corretti in cantiere e gli errori materiali di rappresentazione progettuale delle opere.*

[...]

Dopo attenta ricerca presso gli archivi comunali di Trento si sono reperite le seguenti pratiche edilizie:

- Licenza di costruire n.16577 di data 08/11/1972 – Costruzione stabilimento e fabbricato;
- Autorizzazione edilizia per manutenzione straordinaria n. 48170 di data 04/12/2001: rifacimento facciate e serramenti fabbricato;
- Denuncia inizio attività per muro per delimitare confine di proprietà n.33154 di data 27/03/2007;
- Comunicazione opere precarie temporanee di manutenzione straordinaria Azienda Sanitaria con prot. 0121667 di data 03/05/2022.



#### ART. 86 TER COMMA 1

Si procede a descrivere le tolleranze costruttive previste nel limite del 2% delle misure previste nel titolo abilitativo per quanto riguarda il mancato rispetto dell'altezza che non costituiscono violazione edilizia.

- ➔ Altezza massima del capannone intermedio da licenza edilizia del 1972 risulta di 14.85m, mentre da stato rilevato risulta essere di 14.90m, in conformità con la campagna di rilievo effettuata.

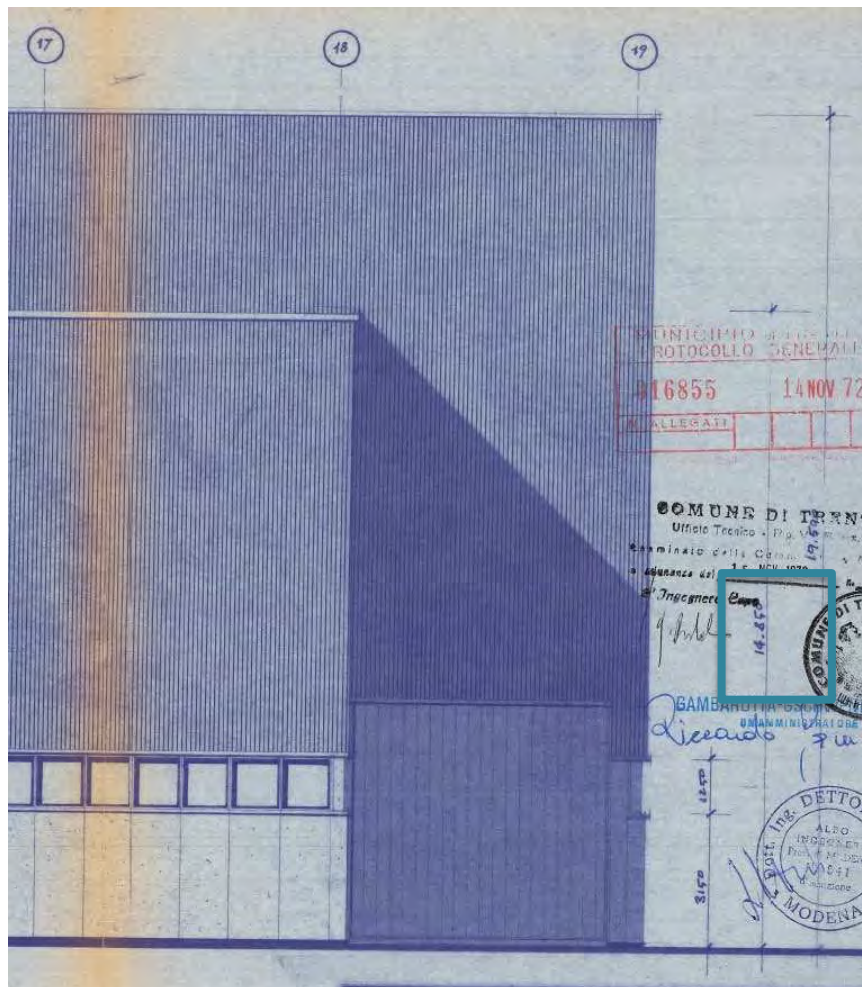
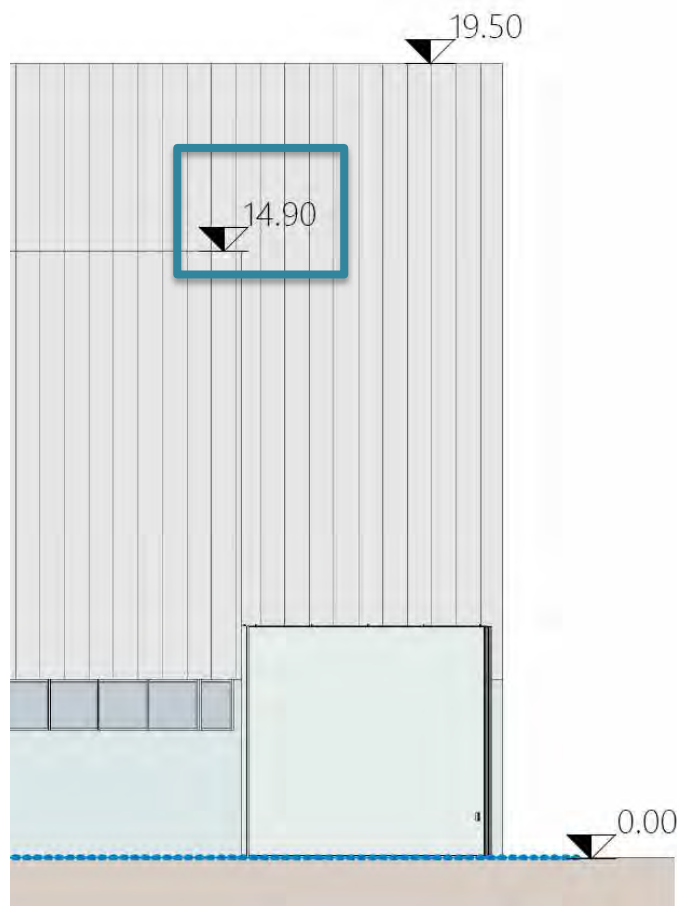


Figura 1 porzione di Prospetto Nord autorizzato – progetto di licenza edilizia n. 16577 di data 08/11/1972



*Figura 2 porzione di Prospetto Nord stato reale– in conformità con la campagna di rilievo effettuata*

#### **ART. 86 TER COMMA 2**

Si procede a descrivere le incongruenze riscontrate tra lo stato autorizzato e lo stato reale che rientrano all'interno delle tolleranze esecutive di irregolarità geometriche che non comportano violazione della disciplina urbanistica ed edilizia e non pregiudicano l'agibilità dell'immobile.

In via esemplificativa, e non esaustiva, rientrano tra le tolleranze previste da questo comma:

**→ Il modesto minore dimensionamento dell'edificio: altezza capannone basso**

L'altezza massima del capannone più basso da licenza edilizia del 1972 risulta di 12.675m, mentre da stato rilevato risulta essere di 12.53m, in conformità con la campagna di rilievo effettuata.



Figura 3 porzione di Prospetto Est - progetto di licenza edilizia n. 16577 di data 08/11/1972

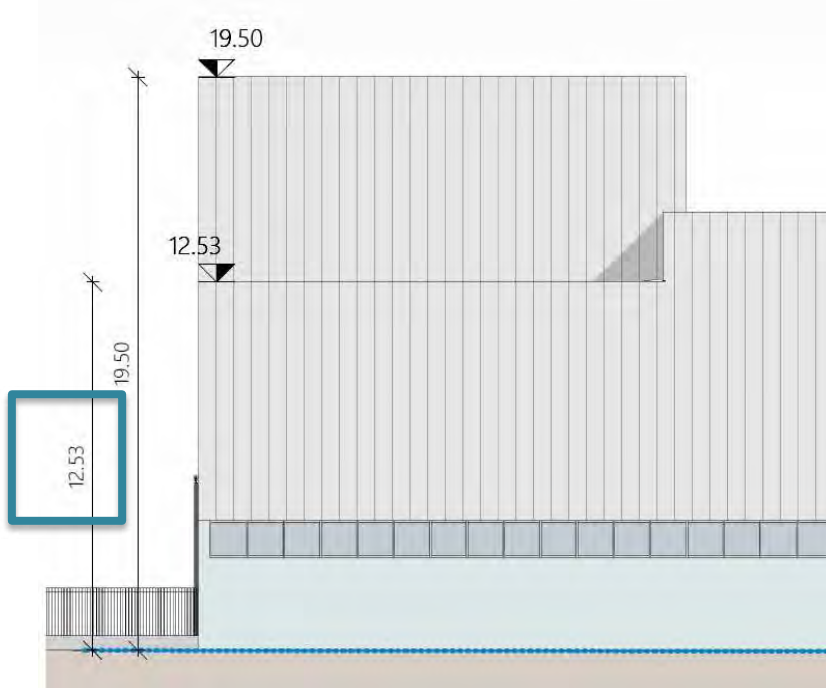


Figura 4 porzione di Prospetto Est stato reale- in conformità con la campagna di rilievo effettuata



→ Il modesto minore dimensionamento dell'edificio: lunghezza massima stabilimento

La massima estensione in pianta del capannone da disegni della licenza edilizia del 1972 risulta essere di 125.90m, mentre da stato rilevato risulta essere di 125.35m

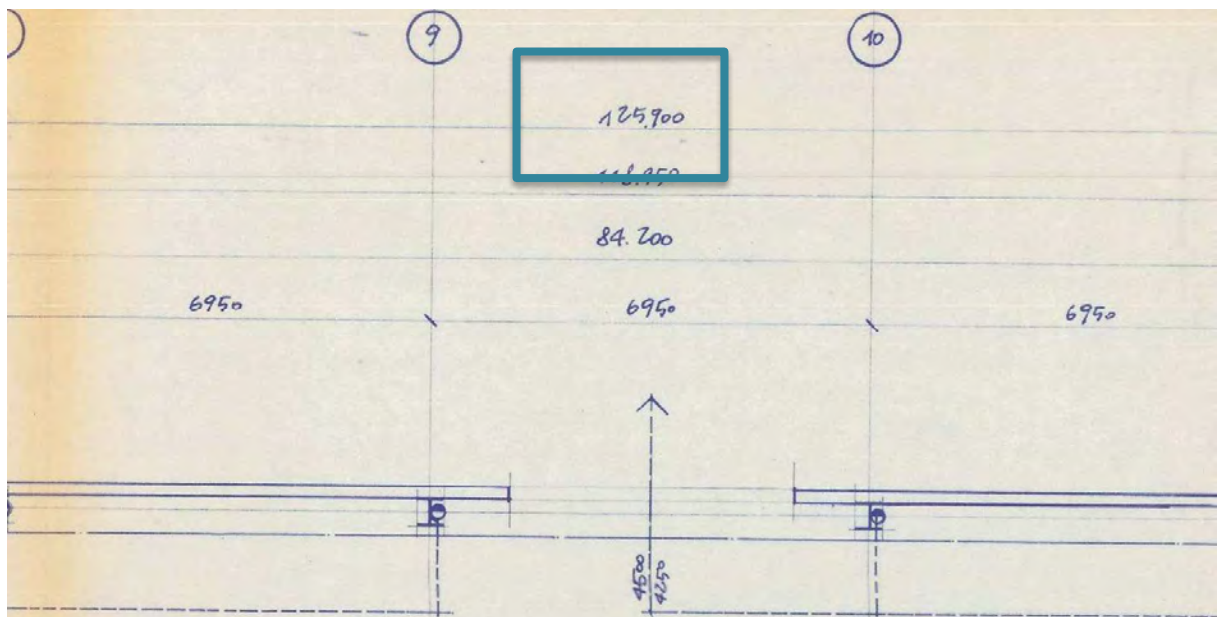


Figura 5 porzione pianta piano terra - progetto di licenza edilizia n. 16577 di data 08/11/1972

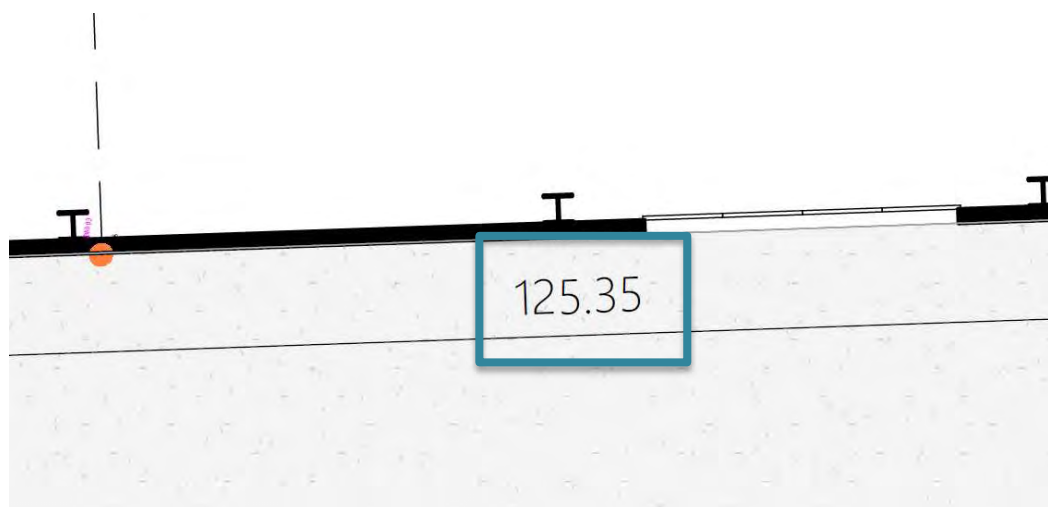


Figura 6 porzione di pianta piano terra stato reale- in conformità con la campagna di rilievo effettuata



Visto quanto sopra esposto lo stato legittimo dell'immobile risulta congruente con lo stato reale dei luoghi e rientra nelle tolleranze costruttive previste dall'articolo 86 ter della L.P. 15/2015

Trento, giugno 2025

In fede  
Geom. Umberto Sandri  
Ing. Federico Dallago