



CITTÀ DI PORTO SAN GIORGIO

SETTORE SERVIZI TECNICI DEL TERRITORIO

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

DETERMINAZIONE N. 189 del 12/04/2021

PROPOSTA N. 646
del 08/04/2021

OGGETTO: DISCIPLINA PER LA RETTIFICA DI ERRORI MATERIALI DI RAPPRESENTAZIONE E/O RILIEVO CONTENUTI NEI TITOLI ABILITATIVI RELATIVI AI CONDONI EDILIZI Legge 47/85, Legge 724/e Legge 326/2003 APPROVAZIONE PROCEDURA E RELATIVA MODULISTICA

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
adotta la seguente determinazione

RICHIAMATO

- con deliberazioni n. 248 del 23/11/2017, n. 276 del 21/12/2017, n.12 del 16/01/2018, n. 64 del 20/03/2018, n. 31 del 28/02/2109, n. 62 del 28/05/2020 e, da ultimo, n. 128 del 07/08/2020 e 195 del 18/11/2020 la Giunta Comunale ha approvato la dotazione organica e apportato modifiche alla struttura organizzativa dell'Ente;
- con Decreto del Sindaco n. 1 del 18/01/2021 è stato prorogato l'incarico dirigenziale del V° Settore "Servizi Tecnici del Territorio" all'Arch. Sauro Censi sino alla scadenza del mandato del Sindaco;

VISTO

- il vigente Regolamento Comunale sull'ordinamento degli Uffici e dei Servizi;
- il Codice di comportamento dei dipendenti pubblici;

VISTO

- la Legge 7 agosto 1990, n. 241;
- la Legge 15 maggio 1997, n. 127;
- il D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 in particolare per gli art. 49,107,109;
- le L. n. 47/1985, L. n. 724/1994 e L. n. 326/2003 sul Condono Edilizio;
- il Testo Unico in materia di Edilizia (D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380);

PREMESSO CHE

- le procedure di definizione delle pratiche di condono edilizio di cui alle leggi 47/85, legge 724/94, e legge 326/03 e LR 23/04 individuano gli adempimenti e i termini per aderire alle richieste di sanatoria degli abusi edilizi, senza entrare nel dettaglio degli elaborati tecnico grafici e descrittivi necessari;
- nell'ambito della suddetta normativa accade talvolta che i richiedenti del condono stesso o i proprietari degli immobili oggetto di domanda di condono rilevino delle differenze e/o difformità nella descrizione e nella consistenza delle opere abusive così come denunciate all'atto di presentazione delle domande di condono rispetto all'effettiva situazione e consistenza delle opere stesse come risultanti da rilevazioni più esatte ed accurate effettuate successivamente da tecnici incaricati;

CONSIDERATO CHE

- sono state riscontrate diverse domande di condono edilizio contenenti esclusivamente l'indicazione non esatta della superficie oggetto di condono necessaria per determinare

l'importo dell'oblazione dovuta, la cui attestazione di pagamento costituiva l'elemento indispensabile alla presentazione della domanda stessa;

- anche per le domande di condono già definite con il rilascio della relativa concessione in sanatoria, si sono riscontrate difformità nella rappresentazione e/o descrizione dell'esatta consistenza delle opere sanate così come a suo tempo effettivamente realizzate;

PRESO ATTO che la giurisprudenza riconosce la possibilità di integrare una domanda di condono per la rettifica di errori materiali, precisando che in presenza di tali richieste dovrà essere svolto un supplemento di istruttoria per accertare l'effettiva consistenza dell'immobile;

RITENUTO CHE sono ammissibili istanze afferenti i seguenti criteri:

- dimostrazione inequivocabile che la rappresentazione grafica allegata al titolo abilitativo in sanatoria non è rispondente, per l'unità o le unità oggetto di condono, allo stato di fatto effettivamente esistente alla data definita dalla normativa di riferimento al caso specifico;
- accertabilità che la suddetta discordanza non può essere imputata ad un intervento edilizio successivo alla richiesta o alla sanatoria concessa;
- accertabilità che la suddetta discordanza non può in alcun modo essere riferita ad un'integrazione sostanziale della concessione in sanatoria, ma deve essere sempre riferibile a un'istanza riscontrabile presentata precedentemente;

CONSIDERATO

- che per le domande ancora in fase di definizione, all'istanza di richiesta di conclusione del procedimento edilizio dovrà necessariamente essere allegata la documentazione integrativa richiesta dalla normativa comprovante l'esatta consistenza delle opere oggetto di condono e la dimostrazione delle stesse all'atto della data di presentazione della domanda;
- che per le domande di condono edilizio già definite con il rilascio della concessione in sanatoria, al fine di dare certezza e piena legittimità delle opere condonate, è necessario provvedere alla codifica della procedura di rettifica degli errori materiali anche mediante la predisposizione di apposita modulistica;

VERIFICATO che in ordine sono individuate due casistiche di errore materiale:

- non incidente sui carichi urbanistico edilizi (superficie, volume, altezza, distacchi, sagoma, standard urbanistici ed edilizi) commesso nella individuazione dell'abuso e/o nella rappresentazione grafica;
- incidente sui carichi urbanistico edilizi (superficie, volume, altezza, distacchi, sagoma, standard urbanistici ed edilizi) commesso nella individuazione dell'abuso e/o nella rappresentazione grafica;

STABILITO CHE

1. nel caso di errore materiale non incidente sulla superficie e/o il volume o su altri parametri edilizi/urbanistici
 - l'istruttoria dovrà verificare la rispondenza e la completezza della documentazione allegata ai criteri sopraesposti e la veridicità delle dichiarazioni riportate;
 - dovranno essere richiesti tutti i necessari pareri, autorizzazioni e nulla osta eventualmente dovuti;
2. nel caso di errore materiale incidente sulla superficie e/o il volume o su altri parametri edilizi/urbanistici
 - l'istruttoria dovrà:
 - verificare la rispondenza e la completezza della documentazione allegata ai criteri sopraesposti e la veridicità delle dichiarazioni riportate;
 - richiedere tutti i necessari pareri, autorizzazioni e nulla-osta eventualmente dovuti in relazione all'entità degli errori materiali denunciati;
 - produrre una comunicazione di riesame contenente l'eventuale richiesta di conguagli;

STABILITO inoltre che dovrà essere rilasciato a firma del Dirigente apposito atto integrativo alla concessione edilizia in sanatoria correlato dai necessari elaborati che andrà a costituire parte integrante e sostanziale della concessione edilizia in sanatoria già rilasciata;

RITENUTO che secondo la suddetta normativa l'istanza deve avere le seguenti caratteristiche:

- essere presentate in bollo;
- essere sottoscritta dal richiedente;
- contenere documentazione o apposita dichiarazione sostitutiva del richiedente attestante la titolarità dell'immobile;
- essere corredata della prova dell'avvenuto versamento dei diritti di segreteria;
- allegare apposita documentazione redatta da tecnico abilitato a seconda delle casistica di errore riscontrata;

RAVVISATO che la documentazione tecnica da presentare deve obbligatoriamente contenere:

- planimetrie, piante, sezione e prospetti dello stato dell'opera condonata così come effettivamente esistente alla data della sanatoria ed elaborato comparativo con lo stato rilasciato;
- relazione illustrativa;
- documentazione fotografica attestante il mero errore materiale di rappresentazione e /o altro materiale comprovante la dichiarazione resa;
- perizia giurata resa da professionista abilitato circa l'esistenza di mero errore materiale di rappresentazione di uno stato di fatto diverso da quello risultante dagli elaborati tecnico/grafici a corredo dell'atto abilitativo/condono edilizio a certa dimostrazione dell'esistenza e l'epoca dell'oggetto di rettifica ai fini della relativa ammissibilità in ragione della specifica normativa di riferimento;

VISTO l'allegata modulistica predisposta ai fini della precisa e corretta presentazione delle istanze di rettifica di errori materiali denominata: "*Allegato 1: Modulo per la presentazione di istanza di rettifica di concessione edilizia in sanatoria per errori materiali*";

DATO ATTO della regolarità tecnica del presente provvedimento, ai sensi e per gli effetti delle disposizioni di cui all'art.147-bis, comma 1, del D.Lgs. n.267/2000, e successive modifiche ed integrazioni;

RITENUTO la propria competenza ai sensi dell'art.107 T.U.E.L. approvato con D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000;

DETERMINA

1. **DI APPROVARE** la procedura indicata in narrativa quale disciplina per la presentazione di istanze di rettifica di errori materiali di rappresentazione contenuti nei titoli abilitativi relativi a condoni edilizi presentati ai sensi della Legge 47/1985, Legge 724/94, Legge 326/2003;
2. **DI APPROVARE** la modulistica per la presentazione delle istanze di rettifica, allegata al presente atto di cui costituisce parte integrante e sostanziale, così individuata:
Allegato 1: Modulo per la presentazione di istanza di rettifica di concessione edilizia in sanatoria per errori materiali;
3. **DI STABILIRE** che modulistica sarà pubblicata sul sito nella pagina del Settore competente;
4. **DI STABILIRE** che le istanze di rettifica sono soggette alla corresponsione dei diritti di segreteria;

5. **DI DISPORRE** la pubblicazione sul sito internet del Comune – Albo Pretorio e la trasmissione all'Ufficio Finanziario per quanto di competenza, sebbene il presente provvedimento non comporti riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente;
6. **DI PRECISARE** che in assenza di specifico incarico, il Responsabile del Procedimento è il Dirigente del Settore Tecnico;
7. **DI DARE ATTO** che il presente provvedimento è rilevante ai fini della pubblicazione sulla rete internet ai sensi del D.Lgs. 14/03/2013 n.33.

L'Istruttore

Arch. Viviana Veschi

VISTO DI REGOLARITA' TECNICA

Dichiara che la sottoscrizione della presente determinazione contiene in sé l'espressione del parere favorevole di regolarità tecnica ai fini dell'avvenuto controllo preventivo ai sensi dell'art. 147/bis del TUEL 267/2000 e dell'art. 11 del Regolamento sui controlli interni.

Porto San Giorgio, lì 12/04/2021

IL DIRIGENTE

CENSI SAURO