

PROCEDURA PER LA PRESA D'ATTO DI ERRORI MATERIALI DI RAPPRESENTAZIONE RELATIVI A PRATICHE DI CONDONI EDILIZI

Nella gestione delle procedure per la definizione delle pratiche di condono edilizio di cui alle leggi 47/85, legge 724/94 e legge 326/03 (LR 53/04) *frequentemente vengono rilevate* differenze nella descrizione o nella consistenza delle opere abusive oggetto di sanatoria rispetto a più esatte misurazioni eseguite oggi con strumenti di precisione che, soprattutto alla data del 1° condono, non esistevano ancora.

Inoltre le domande di condono venivano spesso presentate prive di elaborati grafici e descrittivi in quanto la documentazione essenziale ai fini dell'ammissibilità era costituita dalla prova di avvenuto pagamento dell'oblazione. La domanda su modello ministeriale conteneva l'indicazione, non sempre esatta, della superficie oggetto di condono necessaria per determinare l'importo dell'oblazione dovuta.

I condoni successivi, hanno contenuti documentali più esaustivi ma spesso la corsa a presentare l'istanza entro i termini fissati dalla norma ha portato a non migliori risultati.

La medesima situazione si verifica talvolta anche per le domande di condono già definite con il rilascio della relativa concessione in sanatoria, è cioè che gli elaborati allegati alle concessioni in sanatoria risultino non rappresentare e/o descrivere l'esatta consistenza delle opere sanate così come a suo tempo effettivamente realizzate;

Ne consegue che agli atti del comune risultano diverse istanze di rettifica di errori materiali relative a concessioni in sanatoria già rilasciate per le quali, di volta in volta, l'ufficio competente ha provveduto a richiedere la documentazione attestante l'effettiva consistenza delle opere al fine di valutarne la veridicità per l'emanazione del provvedimento a sanatoria;

Inoltre per le domande di condono edilizio ancora in fase di definizione spesso la documentazione integrativa che viene presentata successivamente evidenzia una diversa consistenza delle opere abusive rispetto ai dati contenuti nella domanda a suo tempo presentata, consistenza che tuttavia deve essere dimostrata come esistente alla data di presentazione della domanda, e che comunque, trattandosi di pratiche ancora "aperte" la documentazione che viene presentata, se ritenuta adeguatamente valida e completa, andrà a definire con esattezza la consistenza delle opere oggetto di condono;

Per quanto riguarda le domande di condono edilizio non ancora definite, se la documentazione integrativa che viene presentata rileva delle differenze rispetto a quanto denunciato all'atto di presentazione della domanda, l'ufficio, nell'ambito della normale attività istruttoria, procede con il rilascio della relativa sanatoria in base ai contenuti degli elaborati integrativi richiesti;

Per quanto riguarda le domande di condono edilizio già definite con il rilascio della relativa concessione in sanatoria, occorre, al fine di dare certezza, univocità e piena legittimità delle opere condonate e per meglio regolamentare le relative procedure, provvedere a codificare le procedure di presentazione delle istanze

Sulla base di quanto suesposto si propone pertanto di approvare la modulistica, allegata alla presente dove venga esplicitato quanto segue:

- in caso di rettifica di errori materiali che non incidono sulla superficie e/o il volume o su altri parametri edilizi/urbanistici l'istanza di rettifica dovrà contenere, oltre alla documentazione tecnica necessaria, una **“Dichiarazione sostitutiva del tecnico rilevatore circa l'esistenza di mero errore materiale di rappresentazione di uno stato di fatto diverso da quello risultante dagli elaborati grafici a corredo del provvedimento a sanatoria/condono edilizio”**
- in caso di rettifica di errori materiali che incidono sulla superficie e/o il volume o su altri parametri edilizi/urbanistici l'istanza di rettifica dovrà contenere, oltre alla documentazione tecnica necessaria, una **“Perizia giurata resa da professionista abilitato circa l'esistenza, documentata, 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”**;
- le istanze di rettifica di errori materiali di rilievo devono essere presentate in bollo, sottoscritte dal richiedente e contenere apposita dichiarazione sostitutiva del richiedente attestante la titolarità dell'immobile e che **“trattasi di mero errore materiale di rappresentazione di uno stato di fatto diverso da quello risultante dagli elaborati tecnico/grafici, così come effettivamente esistente alla data di presentazione della domanda di condono edilizio”**, oltre alla documentazione tecnica redatta da tecnico abilitato, come meglio specificato nell'allegato modulo di istanza;
- il richiedente dovrà provvedere al pagamento della somma di Euro 200,00 per diritti di segreteria e copia dell'avvenuto versamento dovrà essere allegata all'istanza di rettifica;
- a seguito dell'istanza di rettifica di errori materiali l'ufficio competente effettui apposita istruttoria, acquisisce tutti i necessari pareri, autorizzazioni e/o nulla osta (se dovuti in relazione all'entità degli errori materiali denunciati e comprovati) e predispone apposito atto integrativo al titolo edilizio in sanatoria a firma del Responsabile del Settore Tecnico che, corredato dai necessari elaborati costituirà parte integrante e sostanziale della sanatoria già rilasciata e che, in bollo, sarà consegnato al richiedente che lo firmerà per accettazione.

Il Responsabile del Servizio 3
Urbanistica – Edilizia e Ambiente
Arch. Mario Lopomo

con sede in _____ via _____
preso atto delle disposizioni della Determinazione Resp. Settore Urbanistica-Edilizia-Ambiente
n. del _____

PRESENTA

Istanza in bollo corredata dalla documentazione prescritta al fine della rettifica di errori materiali contenuti nel titolo edilizio rilasciato di cui all'oggetto.

A TAL FINE ALLEGA

1. Dichiarazione sostitutiva resa ai sensi dell'art. 47 DPR 445/00 attestante la titolarità dell'immobile e/o documentazione contrattuale
2. Attestazione del versamento dei diritti di segreteria pari a b 200.00

Per rettifica di errori materiali NON INCIDENTI su superficie e/o volume o su altri parametri edilizi/urbanistici:

- 3A. Dichiarazione sostitutiva del tecnico rilevatore circa l'esistenza di mero errore materiale di rappresentazione di uno stato di fatto diverso da quello risultante dagli elaborati tecnico/grafici a corredo di atti abilitanti/condono edilizio.

Per rettifica di errori materiali INCIDENTI su superficie e/o volume o su altri parametri edilizi/urbanistici:

- 3B. 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 di atti abilitanti/condono edilizio.
4. Relazione descrittiva contenente oggetto e motivazioni delle rettifica con idonea documentazione (riprese fotografiche, estratti cartografici, planimetrie catastali, documenti d'archivio o altro mezzo idoneo) che attesti in maniera inequivocabile e certa che trattasi di mero errore materiale di rappresentazione di uno stato di fatto diverso da quello risultante dagli elaborati tecnico/grafici così come effettivamente esistente alla data di rilascio del titolo edilizio ovvero alla data di presentazione della domanda di condono edilizio.
5. Elaborati grafici quotati: piante, sezioni e prospetti nello stato legittimato, di rilievo e sovrapposto.
6. Prova dell'avvenuto accatastamento, corredata da planimetria catastale aggiornata.
7. Certificato di Idoneità Statica e Sismica depositato al Genio Civile dell'esatta consistenza delle opere così come realizzate.
8. Schemi grafici e conteggi di superficie e volume (ai sensi del DM 10.05.1977) ai fini dell'eventuale conguaglio di oblazione ed oneri concessori.
9. In caso di opere ricadenti in area soggetta a Vincolo Idrogeologico, dichiarazione del professionista abilitato che, in merito all'esatta consistenza delle opere, non occorre una nuova Autorizzazione in sanatoria, ovvero copia dell'Autorizzazione in sanatoria già rilasciata dall'Ufficio Ambiente associato dell'Unione dei Comuni del Mugello.
10. Altra eventuale documentazione:

Firma del richiedente

Qualora dall'esatta rappresentazione della consistenza delle opere risulti una modifica dell'aspetto esteriore rispetto agli elaborati allegati al titolo edilizio rilasciato, nel caso di opere ricadenti in area soggetta a vincolo paesaggistico il Comune invierà copia degli elaborati allegati alla presente istanza alla competente Soprintendenza per l'espressione del parere vincolante ai sensi art. 32 legge 47/85.



COMUNE DI VICCHIO
Città Metropolitana di Firenze

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA'
(Art. 47 DPR 28 dicembre 2000, n. 445)

DA PRESENTARE ALLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE O AI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI

Il/la sottoscritto/a _____

Nato a _____ (____) il _____

Residente a _____ (____) in via _____

Consapevole delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere, di formazione o uso di atti falsi, richiamate dall'art. 76 del DPR 445 del 28 dicembre 2000

DICHIARA

Di avere titolo alla presentazione dell'istanza di rettifica in qualità di:

- proprietario dell'immobile/area interessato dalla rettifica;
- legale rappresentante della soc./ditta _____
proprietaria dell'immobile/area interessato dalla rettifica;

DICHIARO INOLTRE CHE:

trattasi di mero errore materiale di rappresentazione di uno stato di fatto diverso da quello risultante dagli elaborati tecnico/grafici, così come effettivamente esistente alla data di presentazione della domanda di condono edilizio.

Dichiaro di essere informato, ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 196/03 che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

Vicchio,

Il dichiarante

Si allega:

- copia del documento di riconoscimento
- documentazione tecnica necessaria a comprovare l'errore materiale