

**“REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DEI PROCEDIMENTI DI RETTIFICA DEGLI ERRORI
MATERIALI NELLE PROCEDURE RELATIVE A CONDONI EDILIZI”**

Allegato alla Delibera n. _____ del _____

SOMMARIO

Art. 1 OGGETTO DEL REGOLAMENTO

Art. 2 AMBITO DI APPLICAZIONE

Art. 3 PRESENTAZIONE DOMANDA

Art. 4 ISTRUTTORIA

Art. 1 OGGETTO DEL REGOLAMENTO

1. Il presente regolamento, rappresenta integrazione del vigente regolamento edilizio comunale, e disciplina l'iter procedurale teso alla presentazione dello stato legittimo dell'immobile che potrà essere attestato o conseguito attraverso la rettifica di errori materiali di rappresentazione contenuti negli elaborati tecnico-grafici a corredo di titoli abilitativi relativi a sanatorie edilizie straordinarie (condono edilizio) condoni edilizi, ivi compreso le istanze di sanatoria edilizia straordinaria (condono edilizio).

Art .2 AMBITO DI APPLICAZIONE

1. Il presente regolamento, al fine di rettificare di errori di rilievo contenuti negli elaborati tecnico/grafici a corredo di atti abilitanti rilasciati o in pratiche edilizie allo stato pendenti, definisce la procedura attuabile attraverso la presentazione di apposite istanze nel caso in cui le rappresentazioni unite ai titoli edilizi (o agli elaborati presentati) non corrispondano con esattezza allo stato attuale del bene a causa di omissioni, imprecisioni ed errori di graficizzazione, a condizione che non vi sia una alterazione significativa della consistenza edilizia rappresentata, non si configurino quali difformità dalla disciplina urbanistico-edilizia, e non siano il frutto di opere diverse da quelle legittimamente autorizzate oltre alle modifiche rientranti nella fattispecie non soggette a sanatoria per legge.

2. La tipologia di atti, per i quali l'istanza di rettifica può essere presentata è il seguente:

a) Procedimenti di sanatoria edilizia straordinaria, pendenti in corso di rilascio;

b) Atti abilitativi relativi a procedimento di sanatoria edilizia straordinaria (condono edilizio) rilasciati, al fine di operare:

a.1) la correzione degli errori materiali di rappresentazione incidenti sui carichi urbanistico-edilizi (superficie, volume, altezza, distacchi, sagoma, unità immobiliari, destinazione d'uso, standard urbanistici ed edilizi)

a.2) la correzione degli errori materiali di rappresentazione non incidenti sui carichi urbanistico-edilizi (superficie, volume, altezza, distacchi, sagoma, unità immobiliari, destinazione d'uso, standard urbanistici ed edilizi)

3. Il presente regolamento si applica nel caso in cui le difformità riscontrate:

- non rientrino nell'ambito delle tolleranze costruttive di cui agli artt.34 e 34 bis del DPR 380/2001, non rappresentando violazioni edilizie;
- ove interessanti immobili soggetti alla disciplina di cui, al Titolo I – Capo II – Parte III del DLgs 42/04, (vincolo paesaggistico), **per gli atti abilitativi già rilasciati**, l'oggetto della domanda non ha comportato alterazione dello stato dei luoghi e dell'aspetto esteriore degli edifici tali da richiedere un ulteriore parere dall'organo di tutela del vincolo.

Art. 3 PRESENTAZIONE DOMANDA

1. Le domande dovranno essere presentate su apposito modello predisposto dal Settore Tecnico;
2. La dimostrazione dell'errore materiale di rappresentazione dovrà essere accompagnata prioritariamente da documentazione amministrativa in possesso della pubblica amministrazione, formata in data anteriore all'istanza da correggere ed avere almeno la seguente documentazione minima:

a) Istanze di condono edilizio IN CORSO DI RILASCIO, la cui pratica è presentata a valere quale integrazione dell'istanza:

1. Dichiarazione sostitutiva resa da professionista abilitato e dal richiedente e o proprietario attuale 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'istanza di condono o da quanto dichiarato nei modelli ministeriali;
2. Dichiarazione sostitutiva resa da professionista abilitato in cui si dichiara che gli errori riscontrati non rientrano nell'ambito delle tolleranze costruttive di cui agli artt.34 e 34 bis del DPR 380/2001;
3. Elaborati grafici descrittivi dello stato attuale rilevato, dello stato già presente presso gli atti archivi, e dello stato sovrapposto (piante/sezioni/prospetti) con indicazione degli errori materiali riscontrati;
4. Documentazione fotografica dello stato attuale e raffronto con documentazione fotografica presente agli atti da cui si evidenzia la presenza dell'errore materiale riscontrato nonché l'epoca;
5. Schemi grafici e conteggi di superficie e volume (ai sensi del DM 10.05.1977) al fine della determinazione della misura dell'oblazione calcolata e corrisposta (corredata in questo caso dalla comprova delle quietanze avvenute) e calcolo della misura dovuta in relazione alle rettifiche operate, comprensiva delle sanzioni e degli interessi;
6. Schemi grafici e conteggi di superficie e volume (ai sensi del DM 10.05.1977) al fine della determinazione della misura degli oneri di urbanizzazione calcolati e corrisposti (corredata in questo caso dalla comprova delle quietanze avvenute) e calcolo della misura degli oneri dovuti in relazione alle rettifiche operate, comprensiva delle sanzioni e degli interessi;
7. Eventuale documentazione che attesti in maniera inequivocabile e certa che trattasi di mero errore materiale di rappresentazione.

b) Istanze di condono edilizio RILASCIATE la cui pratica è presentata per la correzione degli errori materiali di rappresentazione incidenti e non sui carichi urbanistico-edilizi (superficie, volume, altezza, distacchi, sagoma, unità immobiliari, destinazione d'uso, standard urbanistici ed edilizi):

b.1 Per rettifica di errori materiali **NON INCIDENTI** su superficie e/o volume o su altri parametri edilizi/urbanistici:

1. 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.
2. Dichiarazione sostitutiva resa da professionista abilitato in cui si dichiara che gli errori riscontrati non rientrano nell'ambito delle tolleranze costruttive di cui agli artt.34 e 34 bis del DPR 380/2001;
3. Elaborati grafici descrittivi dello stato attuale rilevato, dello stato già presente presso gli atti archivi, e dello stato sovrapposto (piante/sezioni/prospetti) con indicazione degli errori materiali riscontrati;
4. Documentazione fotografica dello stato attuale e raffronto con documentazione fotografica presente agli atti da cui si evidenzia la presenza dell'errore materiale riscontrato nonché l'epoca;
5. Prova dell'avvenuto accatastamento, corredata da planimetria catastale aggiornata.
6. In caso di opere ricadenti in area soggetta a vincoli sovraordinati, dichiarazione del professionista abilitato che, in merito all'esatta consistenza delle opere, non occorre una nuova Autorizzazione in sanatoria e/o parere , ovvero copia dell'Autorizzazione in sanatoria e/o parere già rilasciata dagli uffici competenti.
7. Eventuale documentazione che attesti in maniera inequivocabile e certa che trattasi di mero errore materiale di rappresentazione.

b.1 Per rettifica di errori materiali **INCIDENTI** su superficie e/o volume o su altri parametri edilizi/urbanistici:

1. 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.
2. Dichiarazione sostitutiva resa da professionista abilitato in cui si dichiara che gli errori riscontrati non rientrano nell'ambito delle tolleranze costruttive di cui agli artt.34 e 34 bis del DPR 380/2001;
3. Elaborati grafici descrittivi dello stato attuale rilevato, dello stato già presente presso gli archivi, e dello stato sovrapposto (piante/sezioni/prospetti) con indicazione, dei momenti di realizzazione delle opere;
4. Documentazione fotografica dello stato attuale.
5. Prova dell'avvenuto accatastamento, corredata da planimetria catastale aggiornata.
6. Certificato di Idoneità Statica e Sismica depositato al Genio Civile dell'esatta consistenza delle opere così come realizzate.
7. Schemi grafici e conteggi di superficie e volume (ai sensi del DM 10.05.1977) al fine della determinazione della misura dell'oblazione calcolata e corrisposta (corredata in questo caso dalla comprova delle quietanze avvenute) e calcolo della misura dovuta in relazione alle rettifiche operate, comprensiva delle sanzioni e degli interessi;

8. Schemi grafici e conteggi di superficie e volume (ai sensi del DM 10.05.1977) al fine della determinazione della misura degli oneri di urbanizzazione calcolati e corrisposti (corredata in questo caso dalla comprova delle quietanze avvenute) e calcolo della misura degli oneri dovuti in relazione alle rettifiche operate, comprensiva delle sanzioni e degli interessi.
9. In caso di opere ricadenti in area soggetta a vincoli sovraordinati, dichiarazione del professionista abilitato che, in merito all'esatta consistenza delle opere, non occorre una nuova Autorizzazione in sanatoria e/o parere, ovvero copia dell'Autorizzazione in sanatoria e/o parere già rilasciata dagli uffici competenti.
10. Eventuale documentazione che attesti in maniera inequivocabile e certa che trattasi di mero errore materiale di rappresentazione.

Art. 4 ISTRUTTORIA

1. L'Ufficio condono una volta pervenuta la domanda di rettifica di cui all'art. 3, corredata di tutti i documenti richiesti, provvederà all'istruttoria della stessa, in caso di esito positivo si procederà , nei casi di cui al punto a) a far valere la stessa come integrazione dell'istanza; nei casi di cui al punto b) si provvederà ad emettere apposito provvedimento dirigenziale che attesti la rettifica degli errori materiali di rappresentazione contenuti nei titoli abilitativi relativi a condoni edilizi. In caso di esito negativo verrà emesso apposito provvedimento dirigenziale di diniego della domanda.