



Comune di Pavia
Provincia di Pavia

**Settore 7 – Urbanistica,
Edilizia, Patrimonio, Ambiente
e Verde Pubblico**

Il Dirigente

Circolare 1/2022

Pavia, 07/03/2022

Al Servizio Edilizia Privata

Al Servizio Urbanistica

Al Servizio Rigenerazione Urbana

Alla Segreteria di Settore

(Sede)

Oggetto: DISCIPLINA PER LA RETTIFICA DI ERRORI MATERIALI DI RAPPRESENTAZIONE CONTENUTI NEGLI ELABORATI GRAFICI RELATIVI A CONDONI EDILIZI - APPROVAZIONE PROCEDURA E RELATIVA MODULISTICA

Premesso che:

- nell'ambito delle procedure di definizione delle pratiche di condono edilizio di cui alla Legge n. 47/1985 (cd. Condono 1), Legge n. 724/1994 (cd. Condono 2) e Legge n. 326/2003 (cd. Condono 3) accade di frequente che i richiedenti il 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, considerato in particolar modo che le domande di condono edilizio spesso venivano presentate prive di elaborati grafici e/o descrittivi e contenevano l'indicazione, non sempre esatta, della superficie oggetto di condono necessaria per determinare l'importo dell'oblazione dovuta, la cui attestazione di pagamento costituiva l'unico elemento indispensabile alla presentazione della domanda stessa;

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

Atteso che le norme edilizie non regolamentano tali situazioni, e che spesso gli enti si organizzano in modo autonomo, si ritiene necessario stabilire una serie di regole al fine di disciplinare le modalità con cui affrontare tali situazioni;

Visto che:

- per quanto riguarda le domande di condono edilizio ancora in fase di definizione, trattandosi di pratiche in itinere, se la documentazione integrativa che viene presentata rileva delle differenze rispetto a quanto denunciato all'atto di presentazione della domanda, l'ufficio competente ne verifica la veridicità nell'ambito della normale attività istruttoria, atteso che tale consistenza edilizia deve dimostrata come esistente alla data di presentazione della domanda di condono, e procede, qualora ammissibile, con il rilascio del relativo titolo edilizio in sanatoria;

- per quanto riguarda le domande di condono edilizio già definite con il rilascio della relativa concessione in sanatoria, occorre, al fine di dare certezza e piena legittimità delle opere condonate e per meglio regolamentare le relative procedure, provvedere a codificare le procedure di istanze di rettifica di errori materiali con la predisposizione anche della relativa modulistica;

Ritenuto che:

- tale procedura possa trovare applicazione per procedere alla rettifica di meri errori materiali che possono incidere anche sulla superficie e/o il volume, o su altri parametri edilizi/urbanistici, degli immobili condonati, ad eccezione del numero complessivo dei piani, interrati e fuori terra, e comunque a condizione che **sia dimostrata l'esistenza del mero errore materiale** di rappresentazione di uno stato di fatto diverso da quello risultante dagli elaborati grafici e l'effettiva esistenza di tale circostanza alla data di presentazione della domanda di condono edilizio;

- le istanze di rettifica di errori materiali di rilievo debbano essere presentate in bollo, sottoscritte dal richiedente o dall'avente titolo, che attesti in maniera inequivocabile che trattasi di mero errore materiale di rappresentazione, utilizzando unicamente la modulistica predisposta dal Comune;

- all'istanza dovrà essere allegata:

- a. perizia Giurata 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 abilitativi di condono edilizio;
- b. relazione descrittiva contenente oggetto e motivazioni della richiesta 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 presentazione della domanda di condono edilizio;
- c. titolo abilitativo in sanatoria eventualmente già rilasciato corredato dai relativi elaborati grafici, in originale ovvero copia conforme vistata dal Comune;
- d. elaborati grafici quotati: piante, sezioni e prospetti nello stato legittimato, di rilievo e sovrapposto;
- 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;
- e. prova dell'avvenuto accatastamento, corredata da planimetria catastale aggiornata;
- f. certificato di Idoneità Statica e Sismica depositati dell'esatta consistenza delle opere così come realizzate (*quest'ultimo se necessario per la tipologia di opere oggetto di condono*);

- a seguito dell'istanza di rettifica di errori materiali, l'ufficio competente dopo aver svolto la necessaria attività istruttoria, con acquisizione di tutti i necessari pareri, autorizzazioni e/o nulla osta (*se dovuti in relazione all'entità degli errori materiali denunciati*), predisporrà un apposito atto integrativo del titolo abilitativo in sanatoria che, corredato dai necessari elaborati, costituiti parte integrante e sostanziale del titolo abilitativo in sanatoria già rilasciato, sarà consegnato in bollo al richiedente che lo firmerà per accettazione;

- gli estremi dell'emissione dell'atto di rettifica saranno annotati sull'atto del titolo abilitativo in sanatoria già rilasciato e sui relativi elaborati grafici,

Visti:

- la Legge 7 agosto 1990, n. 241, "Nuove norme sul procedimento amministrativo";
- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, "Testo unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali";
- il vigente Statuto Comunale adottato dal Consiglio Comunale nelle sedute del 12 ottobre 1991 e 20 maggio 1992 con deliberazioni n. 75 e n. 1 e s.m.i.;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 55 del 17 dicembre 2021 ad oggetto: "Bilancio di Previsione 2022 - 2023 – 2024 e Documento Unico di Programmazione. Approvazione";
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 506 del 30 dicembre 2021 ad oggetto: "Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) 2022/2023/2024 Schema di Piano Integrato attività e organizzazione 2022/2023/2024. Annualità 2022";
- il Decreto del Sindaco n. 7/2020 del 28.02.2020, P.G. n. 20348/2020, con il quale è stato conferito l'incarico di direzione del Settore 7 "Urbanistica, Edilizia, Ambiente, Patrimonio e Verde Pubblico" al Dirigente Ing. Giovanni Biolzi per il periodo 01.03.2020 – 28.02.2023;

IL DIRIGENTE DISPONE

per i motivi indicati in premessa che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente atto:

1. di approvare la procedura indicata in premessa quale disciplina per la presentazione di istanze di **rettifica di meri errori materiali** di rappresentazione contenute negli elaborati allegati ai titoli abilitativi in sanatoria relativi a condoni edilizi,
2. di stabilire che le istanze vengano preferibilmente presentate utilizzando l'allegato modello per la presentazione delle istanze di rettifica, modello che sarà pubblicato nella sezione Modulistica - Procedimenti di edilizia privata - Sportello telematico polifunzionale - Settore 7 - Urbanistica, Edilizia, Patrimonio, Ambiente e Verde Pubblico, del sito istituzionale del Comune;
3. di stabilire che **tale procedura potrà essere attivata una sola volta**, e nel caso di edifici costituiti da più unità immobiliari dovrà riguardare l'intero edificio, ovvero ai medesimi proprietari o loro aventi causa cui sia stato rilasciato il titolo edilizio in sanatoria;
4. di stabilire che per quanto riguarda le domande di condono edilizio ancora in fase di definizione, e qualora la documentazione integrativa rappresenti delle differenze rispetto a quanto denunciato all'atto di

presentazione della domanda, l'ufficio competente ne dovrà verificare la veridicità nella fase di istruttoria, e procedere, qualora ammissibile, con il rilascio del relativo titolo edilizio in sanatoria;

5. di disporre che non assumono valore di prova ai fini delle disposizioni di cui alla presente atto e procedimento le **sole** dichiarazioni sostitutive rese ai sensi dell'art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, dagli aventi titolo, non corredate da documenti utili e probanti quali ad esempio riprese fotografiche, estratti cartografici, planimetrie catastali, documenti d'archivio o altro mezzo idoneo;

6. di trasmettere la presente agli ordini professionali territoriali ed al personale dei Servizi in indirizzo affinché ne sia presa visione e sia diffusa come modalità semplificativa dello svolgimento dell'attività edilizia sul territorio comunale, nonché di darne pubblicazione sul sito internet del Comune di Pavia nella sezione Modulistica - Procedimenti di edilizia privata - Sportello telematico polifunzionale - Settore 7 - Urbanistica, Edilizia, Patrimonio, Ambiente e Verde Pubblico.

Il Dirigente

Ing. Giovanni Biolzi (*)

() Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa*

Protocollo Generale

Marca da bollo € 16,00

Allo SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

Il sottoscritto (*se persona fisica*):

Cognome e nome	Codice Fiscale

Nato a	PR	il

residente in:

Città	Cap	PR	Località, Via	n°

Telefono	Fax	Indirizzo e-mail

Ditta (*se persona giuridica*):

Ragione Sociale	Codice Fiscale	Partita IVA

Città Sede/Domicilio Fiscale	Località, Via	PR	CAP

legalmente rappresentata da:

Cognome e nome	Codice Fiscale

Nato a	PR	il

nella sua qualità di:

--

Qualifica/Posizione ricoperta

il quale elegge il seguente domicilio speciale per qualsiasi comunicazione inerente alla presente comunicazione presso:

--	--	--	--	--

Città

Cap

PR

Località, Via

n°

--	--	--

Telefono

Fax

Indirizzo Pec

ove potranno essere notificati tutti gli atti inerenti il presente procedimento.

Preso atto della Circolare del Settore 7 - Urbanistica, Edilizia, Patrimonio, Ambiente e Verde Pubblico n. 1/2022 del 07/03/2022.

PRESENTA

ISTANZA DI RETTIFICA DI ERRORI MATERIALI DI RILIEVO

relativi alla domanda di condono per la quale è stata rilasciata:

Concessione edilizia / Permesso di costruire in sanatoria

--	--

Numero

del

di cui alla:

- Legge 28 febbraio 1985, n. 47
- Legge 23 dicembre 1994, n. 724
- Legge n. 326/2006 e L.R. n. 12/2005

relativo all'immobile ubicato:

--	--

Località, Via

n°

ricadente nella seguente zona del vigente strumento urbanistico:

--	--

Zona di P.R.G. o Piano attuativo

Destinazione

e catastalmente identificato:

--	--	--

Foglio

Particella

Subalterni

A tal fine allega:

- Titolo di legittimazione (*atto di proprietà registrato e trascritto*) e visure catastali;
- Attestazione del versamento dei Diritti di Segreteria;
- Perizia Giurata 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;
- Relazione descrittiva contenente oggetto e motivazioni della 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;
- Elaborati grafici quotati: piante, sezioni e prospetti nello stato legittimato, di rilievo e sovrapposto;
- Prova dell'avvenuto accatastamento, corredata da planimetria catastale aggiornata;
- Certificato di Idoneità Statica e Sismica depositato al Genio Civile dell'esatta consistenza delle opere così come realizzate;
- Schemi grafici e conteggi di superficie e volume (ai sensi del DM 10.05.1977) ai fini dell'eventuale congruaggio di oblazione ed oneri concessori;
- 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;
- In caso di opere ricadenti in area soggetta Vincolo Paesaggistico, 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;
- Altra eventuale documentazione:

Data

Firma

Informativa sulla privacy

I dati riportati sulla presente domanda saranno trattati nei limiti e con le modalità previste dal Dlgs 196 del 30 giugno 2003 e dell'art. 13 GDPR (Regolamento UE 2016/679); gli stessi dati devono essere resi obbligatoriamente per consentire la procedibilità della domanda. Il responsabile del trattamento dei dati è Liguria Digitale S.p.A. con sede nel Parco Scientifico e Tecnologico di Genova - Via Melen 77, 16152 Genova a cui è possibile fare riferimento per avere informazioni rispetto al trattamento dei propri dati personali al seguente recapito: dpo@comune.pv.it. I diritti dell'interessato sono garantiti a norma degli articoli 7-10 del D.Lgs. 196/2003.

Data

Firma

Le dichiarazioni mendaci o false sono punite con la sanzione prevista dall'art. 483 del Codice Penale.