REGOLAMENTO PER LA SEMPLIFICAZIONE, CORREZIONE E RETTIFICA DI ERRORI MATERIALI NEGLI ATTI EDILIZI

Approvato con delibera C.C. n. 19 del 28.04.2021
Esecutiva il 26.05.2021

INDICE:

ART. 1
Disciplina per la rettifica di errori grafici e di rilievo

ART. 2
Fattispecie non soggette ad accertamento di conformità ai sensi dell'art. 209 L.R. 65/2014

ART. 3
Criteri di verifica della doppia conformità su alcune fattispecie

ART. 4
Modalità di presentazione e di pagamento

ART. 5
Norme transitorie ed entrata in vigore

ARTICOLO 1
DISCIPLINA PER LA RETTIFICA DI ERRORI GRAFICI E DI RILIEVO

1. In considerazione della necessità di disciplinare l'evenienza di elaborati tecnici e grafici che contengano errori materiali, e con essa delle correlate rettifiche che si rendono necessarie su atti e/o titoli abilitativi rilasciati e/o depositati, è indispensabile individuare i criteri per procedere alla correzione dei suddetti atti che risultino interessati da errori materiali non incidenti sui carichi urbanistico-edilizi (superficie, volume, altezza, distacchi, sagoma, unità immobiliari, destinazione d'uso, standard urbanistici ed edilizi) e non rientranti nelle tolleranze di cui all'art. 198 della L.R. 65/2014 e di cui all'art. 34 bis del DPR 380/2001.

2. Laddove non sussistano misurazioni da parte di professionisti abilitati riportate negli elaborati tecnici e grafici o si riscontrino, nello stato effettivo dei luoghi, dimensioni e/o forme diverse derivanti da errore materiale nei suddetti elaborati, queste possono essere corrette depositando agli atti - ai sensi e con gli effetti dell'art.19 della L.241/90 ss.mm.ii. - una perizia tecnica asseverata che comprovi ed attesti l'errore materiale riscontrato.

3. Tale perizia tecnica, comprensiva di idonea documentazione che attesti in maniera inequivocabile e certa che trattasi di mero errore materiale di rappresentazione, deve essere asseverata e depositata nell'ultima pratica edilizia (se disponibile agli atti dell'amministrazione) unitamente al deposito dello stato finale dell'opera così come effettivamente esistente ed all'eventuale aggiornamento della planimetria catastale.

4. La regolarizzazione degli errori materiali negli elaborati tecnici/grafici, ossia difformità attinenti ad errori materiali di rilievo di edifici esistenti, può essere formalizzata anche

contestualmente all'attivazione di una domanda di Permesso di Costruire, alla presentazione di una Segnalazione di Inizio Attività (S.C.I.A.), alla Comunicazione Inizio Lavori Asseverata (C.I.L.A.) oppure alla presentazione di domanda di Accertamento di Conformità in Sanatoria.
Tale regolarizzazione viene effettuata presentando elaborati grafici e tecnici oltre che documenti comprovanti l'errore materiale tecnico/grafico, con relativa dimostrazione a cura del tecnico rilevatore tramite apposita perizia asseverata.

5. I diritti di segreteria/istruttoria sono dovuti solo nel caso di presentazione della pratica di deposito al di fuori dell'attivazione di nuovi procedimenti abilitativi.

6. L'amministrazione provvederà alla verifica a campione, di correttezza sia formale che documentale (con riserva di attivazione di procedure di rilevazione delle misurazioni sul luogo), dei depositi presentati.

7. Qualora i suddetti errori materiali attengano a condoni o sanatorie, definiti o in corso di definizione, la documentazione sopra richiamata dovrà dimostrare in modo certo l'esistenza e l'epoca di insorgenza dell'errore materiale oggetto di rettifica ai fini della relativa ammissibilità, in ragione della specifica normativa di riferimento. Non viene ovviamente considerato errore materiale la mancata rappresentazione di ulteriori e diverse opere edilizie non indicate nella pratica (es. non aver indicato pertinenze ed opere accessorie esterne).

8. La disciplina di cui al presente articolo costituisce applicazione dei principi desumibili dalla sola normativa edilizia: in caso di sussistenza di vincoli di settore (quali, a titolo esemplificativo, paesaggistici, ex lege 1089/1939, sismici, idrogeologico, idraulici) restano ferme le relative discipline.

ARTICOLO 2
FATTISPECIE NON SOGGETTE AD ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' AI SENSI DELL'ART. 209 L.R. 65/2014

1. Nel rispetto dei principi ex L. 47/1985, DPR 380/2001 e L.R.65/2014, non necessitano di alcun provvedimento di sanatoria, ai sensi dell'art. 209 della L.R. 65/2014, le casistiche di seguito riportate:

a) le opere realizzate in corso di edificazione, in variante alla licenza edilizia o concessione edilizia, non costituenti totale difformità ai sensi dell'art. 7 della L. 47/85 e successive modificazioni, eseguite in data anteriore a quella di entrata in vigore della Legge n.10 del 28/01/1977 (30/01/1977) per le quali sia stato rilasciato dall'Amministrazione Comunale Certificato di Abitabilità o Agibilità e uso, ai sensi del R.D. 27 luglio 1934 n. 1265, esclusi eventuali interventi successivamente realizzati;
b) le opere realizzate in corso di edificazione, in variante alla licenza edilizia o concessione edilizia, non costituenti totale difformità ai sensi dell'art. 7 della L. 47/85 e successive modificazioni, per le quali risulta documentato il sopralluogo da parte dell'Amministrazione Comunale ai fini del rilascio del Certificato di Abitabilità o Agibilità e uso, ai sensi del R.D. 27 luglio 1934 n. 1265, salvi eventuali interventi successivamente realizzati ed abbia fatto seguito, sempre da parte dell'Ente, il rilascio del certificato stesso;
c) le opere interne agli edifici definite all'art. 26 della L. 47/85, eseguite in data anteriore all'entrata in vigore della Legge medesima (17/03/1985), in attuazione dell'art. 48 della

L.47/85 nonché con riferimento alla Circolare del Ministero dei Lavori Pubblici in data 18/07/1986 n. 3466/25;

d) le modifiche interne agli edifici di cui all'art. 26 della L. 47/1985, realizzate anteriormente all'entrata in vigore del DPR 380/2001 pur in difetto del deposito della relazione;
e) le lievi modifiche contenute entro i limiti di cui all'art. 198 della L.R. 65/2014 e all'art. 34 bis del DPR 380/2001;
f) le varianti in corso d'opera – se qualificabili tali ai sensi della normativa vigente al momento di realizzazione delle opere stesse - qualora realizzate entro il termine di validità del titolo edilizio, per le quali sia stato o rilasciato o depositato lo stato finale con una rappresentazione che necessita di rettifica;
g) la varianti in corso d'opera, come definite all'art.143 della LRT 65/2014, purchè realizzate anteriormente alla data di entrata in vigore della L.47/1985;
h) gli interventi riconducibili all'attività edilizia libera di cui agli art. 6 e 6bis del DPR 380/2001 e all'art. 136 della LR 65/2014. Tali interventi, se realizzati in data successiva all'entrata in vigore della L.73/2010 (25/05/2010), sono soggetti alla sanzione pecuniaria disciplinata dall'art.136 c.6 della LR 65/2014;
i) i frazionamenti di unità immobiliari realizzati antecendemente all'entrata in vigore del PRGC del 1975 (c.d. Piano Michelucci) avvenuta con approvazione consiliare del 28/10/1974 con atto n.378, ferma restando la necessità di eventuale regolarizzazione delle altrettantro eventuali opere edilizie contestualmente realizzate;
j) gli stati di fatto degli immobili realizzati prima del 31/10/1942 all'interno dei centri abitati e prima del 01/09/1967 al di fuori dei centri abitati - ovvero antecedentemente all'obbligo di preventivo titolo abilitativo ritenendo che alcuna valenza possa attribuirsi all'art. 2 del Regolamento Edilizio del Comune di Camaiore approvato il 27 dicembre 1930.

2. Per tutte queste fattispecie, l'avente titolo deposita lo stato attuale dell'opera così come effettivamente esistente, comprensivo di:

- perizia tecnica asseverata attestante la natura e consistenza delle opere poste in essere nonchè l'epoca di realizzazione delle medesime;
- planimetria catastale aggiornata e corrispondente allo stato di fatto o comunque con dichiarazione che le eventuali differenze dallo stesso non sono rilevanti ai fini catastali;
- certificato di abitabilità, o agibilità ed uso, dell'immobile o dichiarazione del sua assenza.

3. Trattandosi di un deposito - ai sensi e con gli effetti dell'art.19 della L.241/90 ss.mm.ii. - dello stato di fatto dell'immobile, esso costituisce il presupposto per l'eventuale successiva presentazione di istanze.

4. Sono dovuti i diritti di segreteria/istruttoria, compensativi anche di minori entrate.

5. Le opere di cui alle precedenti lettere "a", "b", "c", "d", "e", "f", "g", "i" ed "j" non necessitano di provvedimento di sanatoria edilizia: l'eventuale presentazione di istanza ex art. 209 L.R. 65/2014 sarà archiviata dagli Uffici con la seguente motivazione "*L'intervento non necessita di sanatoria in quanto ricompreso nelle fattispecie di cui all'art. 2 del "REGOLAMENTO PER LA SEMPLIFICAZIONE, CORREZIONE E RETTIFICA DI ERRORI MATERIALI NEGLI ATTI EDILIZI*".

6. Per le fattispecie di cui alla precedente lettera "h" si rimanda alla specifica disciplina di cui all'art. 6 e 6bis del DPR 380/2001 e art. 136 della L.R. 65/2014.

7. L'amministrazione provvederà alla verifica a campione dei depositi presentati.

8. La disciplina di cui al presente articolo costituisce applicazione dei principi desumibili dalla sola normativa edilizia, come evolutasi nel corso del tempo; in caso di sussistenza di vincoli di settore (quali, a titolo esemplificativo, paesaggistici, ex lege 1089/1939, sismici, idrogeologico, idraulico, fasce di rispetto) restano ferme le relative discipline.

ARTICOLO 3
CRITERI DI VERIFICA DELLA DOPPIA CONFORMITA' SU ALCUNE FATTISPECIE

1. In caso di mutamento urbanisticamente rilevante della destinazione d'uso di immobili, o di loro parti, non accompagnato dall'esecuzione di opere edilizie, qualora l'uso sia consentito dagli strumenti urbanistici in vigore, fatto salvo il pagamento degli oneri di urbanizzazione secondo le ordinarie norme di legge, nonché dell'oblazione o sanzione correlata all'accertamento di conformità in sanatoria, non si tiene conto, ai fini della verifica della doppia conformità, dell'uso pregresso, con applicazione dell'ulteriore sanzione pecuniaria prevista dall'art.200, comma 6 ter, della LRT 65/2014 o dall'art.196, comma 4 bis, della stessa legge, nell'importo di € 5.000,00 in ciascun caso, eccezion fatta per l'applicazione dell'importo massimo ove prevista dalla legge.

2. Ai fini della doppia conformità non si tiene conto di vincoli di pericolosità idraulica o geologica che siano venuti meno antecedentemente al momento della presentazione della domanda di accertamento di conformità.

ARTICOLO 4
MODALITA' DI PRESENTAZIONE E DI PAGAMENTO

1. L'istanza corredata dalle documentazioni sopra descritte dovrà essere presentata:
- in forma cartacea, nel caso in cui la pratica originaria a cui afferisce la rettifica sia cartacea;
- in modalità telematica nel caso in cui l'originaria pratica a cui afferisce la rettifica sia stata presentata in modalità telematica, conferendo idonea procura al tecnico asseveratore.

2. La Giunta Comunale, con proprio atto, quantifica i diritti di segreteria/istruttoria da corrispondere in favore del Comune di Camaiore nelle singole fattispecie di applicazione del presente regolamento.

3. L'attestato di pagamento dei Diritti di segreteria deve essere prodotto contestualmente alla presentazione del deposito.

ARTICOLO 5
NORME TRANSITORIE ED ENTRATA IN VIGORE

1. Ai sensi dell'art.64 dello Statuto Comunale, il presente Regolamento diviene efficace dall'esecutività della Delibera di approvazione.

2. Al momento dell'entrata in vigore del presente Regolamento sono abrogate le eventuali discipline contastanti presenti nel vigente Regolamento Edilizio.

3. Nelle more dell'adozione dell'atto specifico da parte della Giunta cui all'art.4 c.2 del presente Regolamento, i diritti da corrispondere si ritengono da equipararsi ai diritti attualmente dovuti per la presentazione di SCIA edilizia.