

ALLEGATO A

Art. 114 - Verifica della regolarità edilizia dei manufatti esistenti

1. La verifica della regolarità edilizia dei manufatti esistenti, di competenza del Comune in caso di accertamenti edilizi e dei tecnici liberi professionisti in caso di presentazione di istanze, dovrà riferirsi alla data del 31 ottobre 1942 in poi per quanto attiene gli aggregati urbani ed alla data del 1 settembre 1967 in poi per gli immobili insistenti sul territorio extraurbano.

2. Ai fini della individuazione dei perimetri degli aggregati urbani si dovrà fare riferimento ai quadri conoscitivi o rilievi dell'edificato connessi alla stesura del primo strumento urbanistico adottato dal Comune (DPR 20.02. '62).

3. Al fine della dimostrazione dell'esistenza di un manufatto ad una determinata data saranno ritenute valide:

- sagome di manufatti rinvenibili da foto aeree;
- foto la cui datazione sia inequivocabilmente attribuita nel periodo di realizzazione;
- il progetto, presentato presso il Comune, teso all'ottenimento di licenza edilizia e per il quale sia stato comunicato da parte del soggetto competente l'avvenuto accoglimento della domanda e/o l'esito di tutti gli altri pareri necessari, ancorché non sia stato formalmente redatto e rilasciato l'atto conclusivo del procedimento e comunque previa eventuale verifica della vigenza di forme di silenzio -assenso;
- autorizzazioni/ licenze/nulla osta dell'amministrazione comunale che pur relativi ad altri interventi degli istanti presentino in atti elaborati progettuali che evidenzino e/o presuppongano correlazione, coerenza e continuità tecnica con precedenti pratiche non conclusesi dal punto di vista formale con provvedimento finale.

Solo nel caso in cui sia stata verificata da parte del Comune l'assenza di tali elementi, potranno essere ritenute valide :

- dichiarazioni sostitutive di atto notorio, rilasciate da persone non portatrici di interesse all'istanza presentata e/o non legate da rapporti di parentela fino al terzo grado, accompagnate, ove cio' possibile visto lo stato dei luoghi e dei manufatti, da perizia giurata redatta da tecnico abilitato alla libera professione sulla datazione della posa in opera dei materiali di realizzazione;
- la consistenza risultante dalla documentazione catastale di primo impianto (e cioè al suo primo inserimento in mappa) in possesso della competente Agenzia delle Entrate – Ufficio del Territorio.

4. L'Amministrazione nelle verifiche urbanistiche potrà, in ogni caso, tenere conto degli atti espressi dai competenti organi dell'amministrazione comunale anche inseriti in procedure non concluse o non portate a termine non per cause riferibili agli istanti.

Art. 115 - 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) eccedenti le tolleranze di cui all'art. 198 della l.r. 65/2014 e art. 34.bis DPR 380 / 2001

Per la correzione degli errori in epigrafe, sono dettate le seguenti disposizioni procedurali :

1. Termini e modalità di presentazione della domanda - Atti abilitanti

Dovrà essere effettuato il deposito dello stato finale dell'opera così come effettivamente esistente alla data del titolo con allegata 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. Idonea documentazione che attesti in maniera inequivocabile e certa che trattasi di mero errore materiale di rappresentazione.

Il Servizio provvederà alla verifica a campione dei depositi presentati.

2. Istanze di condono edilizio in corso di rilascio

Istanza in bollo sottoscritta dal richiedente o dall'avente titolo corredata da idonea documentazione, sottoscritta anche dal rilevatore, che attesti in maniera inequivocabile che trattasi di mero errore materiale di rappresentazione. La documentazione da produrre, con allegata 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 delle sanatorie medesime, dovrà dimostrare in modo certo l'esistenza e l'epoca di abuso dell'oggetto di rettifica ai fini della relativa ammissibilità in ragione della specifica normativa di riferimento.

Il Servizio provvederà all'istruttoria delle istanze presentate e alla chiusura del procedimento.

3. Istanze di condono edilizio rilasciate

a) 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).

Istanza in bollo sottoscritta dal richiedente o dall'avente titolo corredata da idonea documentazione, sottoscritta anche dal rilevatore, che attesti in maniera inequivocabile che trattasi di mero errore materiale di rappresentazione. La documentazione da produrre, con allegata 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 delle sanatorie 2 medesime, dovrà dimostrare in modo certo l'esistenza e l'epoca di abuso dell'oggetto di rettifica ai fini della relativa ammissibilità in ragione della specifica normativa di riferimento.

Il Servizio provvederà all'istruttoria delle istanze presentate e alla chiusura del procedimento.

b) 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).

Dovrà essere effettuato il deposito dello stato finale dell'opera così come effettivamente esistente alla data del titolo con allegata 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. Idonea documentazione che attesti in maniera inequivocabile e certa che trattasi di mero errore materiale di rappresentazione.

Il Servizio provvederà alla verifica a campione dei depositi presentati.

Le correzioni si dovranno riferire a meri errori di rappresentazione grafica derivanti da erronee misurazioni o restituzioni grafiche errate o insufficienti, risultanti da chiara ed oggettiva rappresentazione. Si evidenzia che i depositi e le istanze dovranno essere corredate da perizia giurata resa da professionista abilitato circa l'esistenza di mero errore materiale di rappresentazione e che non assumono valore di prova le dichiarazioni sostitutive rese ai sensi dell' art. 47 D.P.R. 28 Dicembre 200 n. 445 dagli aventi titolo.

4. Modalità di presentazione

L'istanza corredata dalle documentazioni sopra descritte dovrà essere presentata in modalità telematica anche nel caso in cui l'originaria pratica a cui afferisce la rettifica sia stata presentata in modalità cartacea.

5. Costi e modalità di pagamento

L'attestato di pagamento dei Diritti di segreteria deve essere prodotto contestualmente alla presentazione del deposito o dell'istanza di rettifica.

A tale presentazione corrispondono i diritti relativi alle “ Varianti finali “.