



COMUNE DI SIENA

REGOLAMENTO PER LA SEMPLIFICAZIONE, CORREZIONE E RETTIFICA DI DIFFORMITA' NEI PROCEDIMENTI EDILIZI

INDICE:

– **ARTICOLO 1**

Disciplina per la rettifica di errori grafici e di rilievo

– **ARTICOLO 2**

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

ARTICOLO 1

DISCIPLINA PER LA RETTIFICA DI ERRORI GRAFICI E DI RILIEVO

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 e non rientrante nelle tolleranze di cui all'art. 198 della L.R. 65/2014 e nel comma 2 – ter dell'art. 34 del DPR 380/2001.

Laddove non sussistano misurazioni da parte di professionisti abilitati riportate negli elaborati tecnici e grafici e 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 una perizia tecnica giurata che comprovi ed attesti l'errore materiale riscontrato .

Tale perizia tecnica, comprensiva di idonea documentazione che attesti in maniera inequivocabile e certa che trattasi di mero errore materiale di rappresentazione, deve essere giurata 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'aggiornamento della planimetria catastale.

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 giurata.

L'attestazione dovrà, altresì, essere accompagnata da una relazione tecnica asseverata comprovante il rispetto dei requisiti igienico sanitari e delle disposizioni dei vigenti strumenti urbanistici.

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

L'amministrazione provvederà alla verifica ed alla accettazione dei depositi presentati.

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.

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) restano ferme le relative discipline.

ARTICOLO 2

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

Nel rispetto dei principi ex L. 47/1985 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 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, salvi eventuali interventi successivamente realizzati;
- b)** le opere interne agli edifici definite all'art. 26 della L. 47/85, eseguite in data anteriore all'entrata in vigore della Legge medesima, 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;
- c)** le modifiche interne agli edifici di cui all'art. 26 della L. 47/1985, per le quali sia accertata la realizzazione entro i termini di vigenza del medesimo articolo (dal 17 marzo 1985 al 10 gennaio 1997), ma sia stato omesso il prescritto deposito della relazione;
- d)** le lievi modifiche contenute entro i limiti di cui all'art. 198 della L.R. 65/2014 e comma 2 – ter dell'art. 34 del DPR 380/2001;
- e)** le varianti in corso d'opera, realizzate ai sensi ed in conformità dell'art. 211 della L.R. 65/2014, in riferimento alla normativa vigente al momento di realizzazione delle opere stesse, qualora presentate entro il termine di validità del titolo edilizio;
- f)** le opere di cui all'art. 136 – comma 6 – della L.R. 65/2014 assoggettate al regime dell'attività edilizia libera ;

Per tutte queste fattispecie, ad esclusione di quelle di cui alla precedente lettera "f", l'avente titolo dovrà presentare il deposito dello stato attuale dell'opera così come effettivamente esistente, comprensivo di perizia tecnica giurata attestante la natura e consistenza delle opere poste in essere, l'epoca di realizzazione delle medesime, unitamente ad aggiornamento della planimetria catastale ed eventuale certificato di abitabilità o agibilità ed uso dell'immobile.

Trattandosi di un deposito dello stato di fatto dell'immobile, esso costituisce il presupposto per l'eventuale successiva presentazione di istanze.

Il suddetto deposito dovrà, altresì, essere accompagnato da relazione tecnica asseverata comprovante il rispetto dei requisiti igienico sanitari e delle disposizioni dei vigenti strumenti urbanistici.

Sono dovuti i diritti di segreteria/istruttoria.

Le opere di cui alle precedenti lettere "a", "b", "c", "d" ed "e" non necessitano di provvedimento di sanatoria edilizia: l'eventuale presentazione di istanza ex art. 209 L.R. 65/2014 sarà archiviato 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 difformità nei procedimenti edilizi"*.

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

L'amministrazione provvederà alla verifica ed alla accettazione dei depositi presentati.

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) restano ferme le relative discipline.