



COMUNE DI MORRO D'ORO

PROVINCIA DI TERAMO

AREA TECNICA – S.U.E.



DISCIPLINARE DELLE PROCEDURE PER LA PRESA D'ATTO DI ERRORI MATERIALI SU PRATICHE DI CONDONO EDILIZIO

Nella gestione delle procedure per la definizione delle pratiche di condono edilizio di cui alle leggi 47/85, legge 724/94 e legge 326/03 (LR 53/04) vengono spesso rilevate differenze nella descrizione o nella consistenza delle opere abusive oggetto di sanatoria rispetto a più esatte misurazioni eseguite oggi con strumenti di precisione che, soprattutto alla data del 1° condono, non esistevano ancora.

Inoltre le domande di condono venivano spesso presentate prive di elaborati grafici e descrittivi in quanto la documentazione essenziale ai fini dell'ammissibilità era costituita dalla prova di avvenuto pagamento dell'oblazione. La domanda su modello ministeriale conteneva l'indicazione, non sempre esatta, della superficie oggetto di condono necessaria per determinare l'importo dell'oblazione dovuta.

I condoni successivi, hanno contenuti documentali più esaustivi ma spesso la corsa a presentare l'istanza entro i termini fissati dalla norma ha portato a non migliori risultati.

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

Ne consegue che le istanze di rettifica di errori materiali relative a concessioni in sanatoria già rilasciate o in corso di definizione, possono stanzialmente riguardare tre tipologie di errori:

1. di **ordine formale** (errori nell'anagrafica del richiedente o nei dati toponomastici e catastali);
2. di **ordine materiale non incidente** sui carichi urbanistici edilizi (superficie, volume, altezza, distacchi, sagoma, standard urbanistici ed edilizi) commesso nella individuazione dell'abuso e/o nella rappresentazione grafica;
3. di **ordine materiale incidente** sui carichi urbanistici edilizi (superficie, volume, altezza, distacchi, sagoma, standard urbanistici ed edilizi) commesso nella individuazione dell'abuso e/o nella rappresentazione grafica;

Considerato che le vigenti norme edilizie non regolamentano le richieste e/o riesame dei condoni, tant'è che gli enti si organizzano in modo autonomo, sempre in un ottica di semplificazione procedurale e amministrativa, con la finalità di dare delle regole certe ed univoche sia ai cittadini che agli operatori tecnici esterni e agli istruttori interni all'amministrazione, con la presente relazione si individuano le tre relative procedure di istruttoria, distinguendo tra le richieste di condono in corso di rilascio e quelle già rilasciate:



AREA TECNICA
utc@comunemorrodoro.it

P.za Duca degli Abruzzi,1
64020 MORRO D'ORO(TE)
Tel. 085.895145-Fax 085.8959566
P.I. 00516370673 - C.F.81000370676

www.comune.morrodoro.te.gov.it
protocollo@pec.comune.morrodoro.te.it
info@comunemorrodoro.it
skype : comune.morrodoro.te.ufficio.llpp

A. Istanze di condono edilizio rilasciate:

La domanda di rettifica degli errori, come da fac-simile allegato, è trasmessa al protocollo dell'Ente. Per errori puramente formali si farà luogo a una semplice comunicazione, mentre per errori materiali senza incidenza e con incidenza sui carichi urbanistici sarà necessaria una istanza in bollo e dovranno essere allegati obbligatoriamente un allegato grafico quotato, completo di planimetrie, piante, sezione e prospetti dello stato dell'opera condonata così come effettivamente esistente alla data della sanatoria 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 della sanatoria originaria. La dimostrazione dell'errore materiale dovrà essere accompagnata da documentazione amministrativa, tecnica, ecc formatasi in data anteriore all'istanza da correggere e che verrà verificata, anche a campione, durante lo svolgimento delle istruttorie di riesame. La perizia giurata dovrà inoltre contenere apposita dichiarazione del tecnico ed ogni prova documentale, tecnica, ecc, utile a dimostrare inequivocabilmente quanto segue:

- che la rappresentazione grafica allegata agli atti della richiesta di condono o allegata al titolo abilitativo in sanatoria non è rispondente allo stato di fatto effettivamente esistente alla data definita dalla normativa di riferimento al caso specifico;
- che la suddetta discordanza non è imputabile ad un intervento edilizio successivo alla richiesta o alla sanatoria concessa;
- che la rettifica richiesta non si configura in alcun caso una integrazione sostanziale della concessione in sanatoria, ovvero una richiesta di condono "aggiuntiva" avanzata in un secondo momento, ma riferibile a un'istanza presentata precedentemente;

Se l'istanza non è procedibile, la lettera di non procedibilità sarà inviata all'avente titolo con lettera raccomandata o via pec. Se l'istanza è procedibile si potranno avere le seguenti casistiche:

A. Istanze di condono edilizio già rilasciate:

A.1– nel caso in cui l'errore sia limitato ad un **mero refuso di stampa** commesso dall'ufficio condono è possibile procedere alla ristampa della concessione (anche se da tempo rilasciata) e contestuale ritiro /annullamento della precedente concessione al momento della consegna della concessione rettificata;

A.2- Nel caso in cui l'errore non sia un semplice refuso ma si tratti di errori ***materiali non incidenti sui carichi urbanistici***, non occorre istruire la richiesta come riesame e si procederà secondo le seguenti operazioni:

- l'ufficio verificherà la congruità e la completezza della documentazione prodotta congiuntamente all'istanza di rettifica; in caso di documentazione carente sarà richiesta all'avente titolo nuova documentazione;

- l'ufficio procederà alla nuova istruttoria acquisendo tutti i necessari pareri, autorizzazioni e/o nulla osta (se dovuti in relazione all'entità degli errori materiali denunciati) e predisponendo



S.U.E.
AREA TECNICA
edilizia@comune.morroboro.te.it

P.za Duca degli Abruzzi,1
64020 MORRO D'ORO(TE)
Tel. 085.895145-Fax 085.8959566
P.I. 00516370673 - C.F.81000370676

www.comune.morroboro.te.gov.it
protocollo@pec.comune.morroboro.te.it
info@comune.morroboro.te.it
skype : comune.morroboro.te.ufficio.llpp

un **allegato integrativo alla concessione originale**, che riporterà la presa d'atto dell'avvenuto deposito dell'elaborato grafico integrativo lo stato dell'opera oggetto di condono, così come effettivamente esistente alla data della sanatoria e delle risultanze della perizia giurata, entrambi resi 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 della sanatoria originaria. La dimostrazione dell'errore materiale di rappresentazione dovrà essere accompagnata da apposita documentazione probante;

- il richiedente sarà invitato a recarsi allo Sportello SUE per il ritiro dell'allegato integrativo munito dell'originale della concessione. L'operatore provvederà ad integrare la concessione suddetta con l'apposito allegato, timbrandola e spillando una copia dell'allegato che verrà notificato. Una copia dell'allegato rimarrà nella fascicolo della pratica.

A.3- Nel caso in cui si tratti di **errori materiali incidenti sui carichi urbanistici** la richiesta sarà istruita come riesame e si procederà secondo le seguenti operazioni:

- l'ufficio verificherà la congruità e la completezza della documentazione prodotta congiuntamente all'istanza di rettifica; in caso di documentazione carente sarà richiesta all'avente titolo nuova documentazione;

- l'ufficio procederà alla nuova istruttoria, acquisendo tutti i necessari pareri, autorizzazioni e/o nulla osta (se dovuti in relazione all'entità degli errori materiali denunciati);

- a istruttoria conclusa, l'ufficio predisporrà una lettera di accoglimento del riesame contenente l'eventuale richiesta di conguagli di: oblazione, oneri concessori, diritti di mora e diritti di segreteria;

- pervenute le eventuali integrazioni l'ufficio predisporrà una concessione rettificata con la dicitura aggiunta "la presente concessione annulla e sostituisce la concessione n.del", invitando il richiedente a recarsi allo Sportello per il ritiro della concessione rettificata, portando con sé la vecchia concessione che sarà ritirata. Una copia della concessione rettificata notificata rimarrà agli atti nel fascicolo di appartenenza, che sarà rimandato in archivio.

B. Istanze di condono edilizio in corso di rilascio:

La domanda di rettifica degli errori, come da fac-simile allegato, proveniente dall'avente titolo e trasmessa al protocollo dell'Ente. Per errori puramente formali o per integrare i nominativi degli eventuali nuovi avente titolo, sarà sufficiente una semplice comunicazione, mentre per errori materiali senza incidenza e con incidenza sui carichi urbanistici sarà prodotta una istanza in bollo e dovranno essere allegati obbligatoriamente un allegato grafico completo di planimetrie, piante, sezione e prospetti dello stato dell'opera condonata **così come effettivamente esistente alla data della sanatoria** 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 della sanatoria originaria. La dimostrazione dell'errore materiale dovrà essere accompagnata da documentazione probatoria in possesso, formata in data anteriore all'istanza da correggere e che verrà verificata, anche a campione, durante lo svolgimento dell'istruttoria.

L'ufficio, effettuerà la valutazione sulla ammissibilità dell'istanza di riesame, verificando che ricorrano i presupposti sulla ammissibilità (criteri ammissibili su elencati). Se l'istanza non è



S.U.E.
AREA TECNICA
edilizia@comune.morrodoro.te.it

P.za Duca degli Abruzzi,1
64020 MORRO D'ORO(TE)
Tel. 085.895145-Fax 085.8959566
P.I. 00516370673 - C.F.81000370676

www.comune.morrodoro.te.gov.it
protocollo@pec.comune.morrodoro.te.it
info@comune.morrodoro.te.it
skype : comune.morrodoro.te.ufficio.llpp

procedibile, la lettera di non procedibilità sarà inviata all'avente titolo via pec e/o raccomandata a/r.

Se l'istanza è procedibile si proseguirà secondo il seguente iter:

- l'ufficio verificherà la congruità e la completezza della documentazione prodotta congiuntamente all'istanza di rettifica; in caso di documentazione carente sarà richiesta all'avente titolo nuova documentazione;

- l'ufficio procederà alla nuova istruttoria, acquisendo tutti i necessari pareri, autorizzazioni e/o nulla osta (se dovuti in relazione all'entità degli errori materiali denunciati);

- a istruttoria conclusa, l'ufficio predisporrà una lettera di accoglimento della domanda di condono contenente l'eventuale richiesta di conguagli di: oblazione, oneri concessori, more e diritti di segreteria e la trasmette via pec e/o raccomandata a/r;

- pervenute le eventuali integrazioni, l'ufficio predisporrà la concessione e la trasmetterà via pec.

Nei casi in cui dall'istruttoria svolta nelle modalità sopra esposte, bisognerà procedere alla rideterminazione della misura dell'oblazione e degli oneri concessori, l'interessato dovrà provvedere prima del rilascio dell'atto, al versamento delle somme dovute aumentate degli interessi legali.

Il richiedente, in fase di presentazione della richiesta di errori formali o di errori materiali di rilievo, dovrà provvedere ad allegare la ricevuta di pagamento della somma di Euro 200,00 corrisposta per diritti di segreteria utilizzando il servizio PAGOPA;

Per presentare una domanda di rettifica sono disponibili gli allegati moduli da accompagnare con i seguenti documenti:

- dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà relativo alla proprietà dell'immobile
- copia del documento d'identità in corso di validità del richiedente
- dichiarazione di domiciliazione digitale (consigliata) per ricevere eventuali comunicazioni dell'Ufficio presso il proprio indirizzo di posta elettronica certificata (PEC)
- eventuale atto di delega o atto di delega con dichiarazione di domiciliazione digitale se a presentare la richiesta è persona diversa dal proprietario dell'immobile
- Attestato di pagamento dei "Diritti di segreteria per la domanda di rettifica condono", utilizzando il servizio PAGO PA disponibile sul sito istituzionale www.comune.morroboro.te.it



S.U.E.
AREA TECNICA
edilizia@comune.morroboro.te.it

P.za Duca degli Abruzzi,1
64020 MORRO D'ORO(TE)
Tel. 085.895145-Fax 085.8959566
P.I. 00516370673 - C.F.81000370676

www.comune.morroboro.te.gov.it
protocollo@pec.comune.morroboro.te.it
info@comune.morroboro.te.it
skype : comune.morroboro.te.ufficio.llpp



COMUNE DI MORRO D'ORO

AREA TECNICA
Servizio Sportello Unico Edilizia

UFFICIO CONDONO

Rettifica/riesame condoni

Prot. _____

Del _____

Allo Sportello Unico dell'Edilizia
UFFICIO CONDONO
protocollo@pec.comune.morrodoro.te.it

ISTANZA RETTIFICA DI ERRORI FORMALI CONDONO EDILIZIO

(Deliberazione della giunta Comunale n. del)

comunicazione per correzione **errori puramente formali** ai sensi del punto A.1 del disciplinare approvato con Deliberazione della Giunta comunale n. del (errori nell'anagrafica del richiedente o nei dati toponomastici e catastali)

Condono edilizio rilasciato:

- Legge n. 47/1985
- Legge n. 724/1994
- Legge n. 326/2003

N° protocollo condono rilasciato o in itinere _____ del _____

Ubicazione : _____

Foglio: _____ P.IIa: _____ sub: _____

Richiedente iniziale _____

Richiedente (eventuale attuale proprietario): _____

Il /la sottoscritto/a _____

nato/a a _____ il _____ e residente in _____

Via/P.zza _____ C.F. _____ tel. _____

e-mail _____ PEC _____

in qualità di _____, viste le disposizioni di cui alla deliberazione della Giunta Comunale n. _____ del _____ ;

RICHIEDE

la correzione degli errori puramente formali contenuti nel condono edilizio rilasciato

A TAL FINE ALLEGA

Idonea documentazione che attesti in maniera inequivocabile e certa che trattasi di mero errore materiale

dichiarazione sostitutiva resa ai sensi dell' art. 47 D.P.R. 28 Dicembre 2000 n. 445 attestante la titolarità sull'immobile

Attestazione di versamento dei diritti di segreteria pari ad € 200,00;

altra documentazione (specificare _____)

DICHIARA

Di essere a conoscenza che ai fini delle disposizioni di cui alla LR 2 del 10/01/2013, non assumono valore di prova le dichiarazioni sostitutive rese ai sensi dell' art. 47 D.P.R. 28 Dicembre 2000 n. 445.

Per eventuali comunicazioni e/o delucidazioni in merito alla presente comunicazione / istanza, il tecnico referente è _____ con studio in _____, via _____ tel. _____

e-mail _____ PEC _____

Morro d'Oro, li _____

Firma



COMUNE DI MORRO D'ORO

AREA TECNICA
Servizio Sportello Unico Edilizia

Rettifica/riesame condoni

Prot. _____

Del _____

BOLLO

Allo Sportello Unico per L'edilizia

RETTIFICA DI ERRORI MATERIALI DI RILIEVO

Senza incidenza e con incidenza sui carichi urbanistici

(Deliberazione di Giunta n. del .../.../.....)

Condono edilizio rilasciato:

- Legge n. 47/1985
- Legge n. 724/1994
- Legge n. 326/2003

Condono edilizio in itinere:

- Legge n. 47/1985
- Legge n. 724/1994
- Legge n. 326/2003

N° protocollo condono rilasciato o in itinere _____ del _____

Ubicazione : _____

Foglio: _____ P.IIa: _____ sub: _____

Richiedente iniziale _____

Richiedente (eventuale attuale proprietario): _____

Il /la sottoscritto/a _____

nato/a a _____ il _____ e residente in _____

Via/P.zza _____ C.F. _____ tel. _____

e-mail _____ PEC _____

in qualità di _____, viste le disposizioni contenute nella
Deliberazione della Giunta Comunale n. del .../.../.....

PRESENTA

- Istanza in bollo corredata da idonea documentazione, al fine della rettifica del **condono edilizio rilasciato** di cui all'oggetto, ai sensi dei punti A2 e A3 del disciplinare approvato con Deliberazione della Giunta comunale n. del ;
- Istanza in bollo corredata da idonea documentazione, al fine del rilascio del **condono edilizio in itinere** di cui all'oggetto, ai sensi del punto B del disciplinare approvato con Deliberazione della Giunta comunale n. del ;
- elaborato grafico completo di planimetrie, piante, prospetti e sezioni dello stato finale dell'opera condonata, così come effettivamente esistente alla data del titolo edilizio di cui all'oggetto, ai sensi della Deliberazione della Giunta Comunale n. del .../.../.....

A TAL FINE ALLEGA

- 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
- Idonea documentazione 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 del titolo edilizio ovvero alla data di presentazione del condono edilizio
- dichiarazione sostitutiva resa ai sensi dell' art. 47 D.P.R. 28 Dicembre 200 n. 445 attestante la titolarità sull'immobile

- Attestazione di versamento dei diritti di segreteria pari ad € 200,00 mediante il servizio PagoPA;
- altra documentazione (specificare _____)
- dichiarazione di essere a conoscenza e di autorizzare che gli uffici daranno comunicazione al professionista titolare della rappresentazione grafica indicata come erronea (ciò nei casi di professionisti diversi)
- copia documento identità del dichiarante

DICHARA

- ✓ *che la rappresentazione grafica allegata agli atti della richiesta di condono o allegata al titolo abilitativo in sanatoria non è rispondente **allo stato di fatto effettivamente esistente alla data definita dalla normativa di riferimento al caso specifico**;*
- ✓ *che la suddetta discordanza **non è da imputarsi ad un intervento edilizio successivo alla richiesta o alla sanatoria concessa**;*
- ✓ ***che la presente istanza non si configura in alcun modo come una integrazione sostanziale della concessione in sanatoria**, ovvero una richiesta di condono “aggiuntiva” avanzata in un secondo momento, ma è riferibile all’istanza presentata precedentemente;*
- ✓ ***l’opera edilizia abusiva va identificata con riferimento all’unitarietà dell’edificio** (e anche dell’unità immobiliare) e conseguentemente il rilascio della concessione edilizia in sanatoria deve risultare fondato sul rilievo dell’inscindibilità dell’opera edilizia caratterizzata da una struttura unitaria.*

Domiciliazione Digitale :

Per eventuali comunicazioni e/o delucidazioni in merito alla presente comunicazione / istanza, il tecnico referente è _____ con studio in _____ via _____ tel. _____ e-mail _____ PEC _____

Morro d’Oro, li _____

Firma

Punto A2 *(errori non incidenti sui carichi urbanistici su condono già rilasciato)

<input type="checkbox"/> Procedibile	<input type="checkbox"/> non procedibile
Verifica completezza documentazione <input type="checkbox"/> si <input type="checkbox"/> no	
Richiesta integrazioni in data _____ prot. _____	
Predisposizione allegato integrativo alla Concessione originaria in data _____ prot. _____	
Rilascio allegato integrativo in data _____ prot. _____	

Punto A3* (riesame per errori incidenti sui carichi urbanistici su condono già rilasciato)

<input type="checkbox"/> Procedibile	<input type="checkbox"/> non procedibile
Verifica completezza documentazione <input type="checkbox"/> si <input type="checkbox"/> no	
Richiesta integrazioni in data _____ prot. _____	
Richiesta eventuali pareri:	
Accoglimento riesame in data _____ prot. _____	
Rilascio concessione rettificata in data _____ prot. _____	

Punto B* (errori materiali su condono in itinere)

<input type="checkbox"/> Procedibile	<input type="checkbox"/> non procedibile
Verifica completezza documentazione <input type="checkbox"/> si <input type="checkbox"/> no	
Richiesta integrazioni in data _____ prot. _____	
Richiesta eventuali pareri:	
Accoglimento istanza in data _____ prot. _____	
Rilascio concessione in data _____ prot. _____	

* Determinazione della giunta Comunale n. del

Data

Il Responsabile del procedimento
