



# CITTA' DI FERMO

Registro generale n. 1923

Settore Lavori pubblici, ambiente ed urbanistica  
Dirigente Paccapelo Alessandro

COPIA

**DETERMINAZIONE DEL 30-09-19, n. 677**

**Oggetto:**

Condizioni per la rettifica di condoni edilizi già rilasciati ai sensi della L. 47/1985, della L. 724/1994 e della L. 326/2003 per riscontrati errori di rappresentazione e/o rilievo

\*\*\*\*\*

**Visto di regolarità/riscontro contabile**

Si attesta la regolarità contabile e la copertura finanziaria del presente atto, assegnando ai seguenti impegni di spesa i numeri e gli importi a fianco indicati:

n. .... €. .... Cap. ....

n. .... €. .... Cap. ....

n. .... €. .... Cap. ....

Note: \_\_\_\_\_

Si attesta il riscontro contabile del presente atto.

Fermo, li

Il Dirigente del Settore  
Bilancio e Finanze  
Camastra Serafina

IL DIRIGENTE DEL SETTORE LAVORI PUBBLICI,  
PROTEZIONE CIVILE, AMBIENTE, URBANISTICA, CONTRATTI E APPALTI

PREMESSO che, in numerosi casi, vengono riscontrate incongruenze tra i titoli abilitativi rilasciati a sanatoria ai sensi delle Leggi nn. 47/1958, 724/1994 e 326/2003 e lo stato effettivo dei luoghi all'epoca di ultimazione delle opere sanabili, errori materiali nel rilievo dell'opera o errati calcoli, comunque non imputabili a volontà o a dolo;

CONSIDERATO che, al fine di rimuovere gli errori o le carenze di rappresentazione riscontrati nella redazione degli elaborati grafici, LADDOVE ESPRESSAMENTE RICHIESTA, si ritiene necessario provvedere ad una rettifica dei titoli abilitativi edilizi in sanatoria già rilasciati;

PRESO ATTO che il riscontro di incongruenze, la procedibilità, nonché l'eventuale rilascio di un titolo che rettifichi il precedente, comporta la redazione di una nuova istruttoria della domanda di sanatoria presentata all'epoca;

VISTA la sentenza del Consiglio di Stato, sez. V, del 24.11.1997 n. 1358 che stabilisce che *“l'accertamento dei presupposti per la concessione della sanatoria deve riguardare complessivamente le differenze tra l'opera originariamente assentita, o comunque legittimamente costruita, e quella risultate alla data del 01.10.1983”*, stabilendo, inoltre, che *“non è ammissibile una concessione in sanatoria limitata ad alcuni soltanto degli abusi, e che ne lasci altri soggetti alla sanzione amministrativa della demolizione prevista dall'art. 33 della legge medesima”*;

VISTO l'art 31 comma 1 della L. n. 47/1985 che recita: *“Possono, su loro richiesta, conseguire la concessione o la autorizzazione in sanatoria i proprietari di costruzioni e di altre opere che risultino essere state ultimate entro la data del 1° ottobre 1983 ... (omissis) ...”*;

VISTO l'art 39 comma 1 della L. 724/1994 secondo cui *“Le disposizioni di cui ai capi IV e V della legge 28 febbraio 1985, n. 47, e successive modificazioni e integrazioni, come ulteriormente modificate dal presente articolo, si applicano alle opere abusive che risultino ultimate entro il 31 dicembre 1993, ... (omissis) ...”*;

VISTO l'art 32 comma 25 della L. n. 323/2003 che recita: *“Le disposizioni di cui ai Capi IV e V della legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modificazioni e integrazioni, come ulteriormente modificate dall'articolo 39 della legge 23 dicembre 1994, n. 724 e successive modificazioni e integrazioni, nonché dalla presente normativa, si applicano alle opere abusive che risultino ultimate entro il 31 marzo 2003 ... (omissis) ...”*;

RITENUTO pertanto necessario emanare alcune direttive, attraverso le quali poter procedere ad una correzione dei titoli edilizi in sanatoria rilasciati con inesattezze;

STABILITO che il presente atto non comporta impegni finanziari a carico dell'Amministrazione Comunale;

VISTO il vigente Regolamento comunale sull'ordinamento degli Uffici e dei Servizi;

VISTO il Decreto del Sindaco n. 28 del 17/09/2015 con il quale è stato nominato il Dirigente del Settore LL.PP., Ambiente e Urbanistica;

VISTO il Decreto del Sindaco n. 17 del 29/05/2018 con il quale è stato prorogato l'incarico fino al 30/06/2020 del Dirigente del LL.PP., Protezione Civile, Ambiente, Urbanistica, Contratti e Appalti, nominato con Decreto del Sindaco n. 28 del 17/09/2015;

VISTA la Determinazione del Dirigente del Settore LL.PP., Protezione Civile, Ambiente, Urbanistica, Contratti e Appalti, n. 800 del 27/12/2017 con la quale viene individuata ed approvata la nuova micro-organizzazione dei Settori conseguentemente al loro accorpamento sotto un'unica Dirigenza e l'assegnazione delle mansioni istituzionali nell'ambito delle attività svolte all'interno dei servizi ed uffici, nonché l'individuazione dei RUP, Responsabili dei Servizi e Uffici e di ulteriori Responsabili.

VISTA la Legge 7 agosto 1990, n. 241;

VISTA la Legge 15 maggio 1997, n. 127;

VISTO il D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

VISTO lo Statuto Comunale;

#### DETERMINA

1. CHE LA PREMESSA è parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. DI STABILIRE che le revisioni delle concessioni in sanatoria avverranno solo a seguito di specifica richiesta, presentata esclusivamente dal proprietario o dal soggetto avente titolo al momento dell'istanza;
3. DI INDIVIDUARE i seguenti allegati obbligatori da presentare unitamente all'istanza:
  - Domanda di rettifica in bollo, previa compilazione del modello allegato alla presente "Modello di rettifica dei condoni" (Allegato 1), inviata a mezzo pec o presentata in formato cartaceo al Front Office del Settore, nei giorni e orari di apertura;
  - Elaborati grafici completi dello stato dei luoghi, evidenziando le difformità rispetto ai titoli acquisiti precedentemente alla realizzazione dell'abuso;
  - Relazione tecnica dettagliata delle opere oggetto di domanda di riapertura;
  - Dettagliata documentazione fotografica delle opere oggetto della domanda di condono con planimetria indicante i punti di scatto;
  - 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, che 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;
  - Ogni altra documentazione necessaria all'esame della richiesta, prevista dal vigente regolamento edilizio comunale.
4. DI AMMETTERE a rettifica solo quei condoni rilasciati, che fanno riferimento a:
  - a. opere realizzate entro il 01/10/1983 per le richieste avanzate ai sensi della L. n. 47/1985;
  - b. opere realizzate entro il 31/12/1993 per le domande di cui alla L. n. 724/1994;
  - c. opere realizzate entro il 31/03/2003 per le domande di cui alla L. n. 326/2003;
5. DI INDIVIDUARE le seguenti tipologie di errore per le quali è possibile procedere alla rettifica del titolo abilitativo in sanatoria, facendo salva la facoltà dirigenziale di valutare casi particolari non contemplati nel presente elenco:
  - a. inesattezze;
  - b. carenze di rappresentazione nella redazione degli elaborati grafici da parte del professionista incaricato;
  - c. errori materiali nel rilievo dell'opera;
  - d. calcoli errati di superfici, che abbiano causato l'errata quantificazione di oneri, oblazioni e tutto quanto altro evidentemente differito dallo stato dell'opera oggetto di condono;
6. DI STABILIRE che la preesistenza delle opere abusive alla data indicata in ciascuna delle leggi che regolano i condoni, è *conditio sine qua non* per potere ammettere la richiesta di rettifica e pertanto dovrà essere dimostrata con adeguata documentazione fotografica, perizia tecnico-analitica e quant'altro serva a dimostrare l'anteriore esistenza dell'opera alla domanda di condono;
7. DI PRECISARE che, nel caso in cui l'intervento ricada in area sottoposta a vincolo paesaggistico, ai sensi del D.Lgs 42/2004 e smi, o altre forme di tutela, sarà necessario, ai fini dell'istruttoria, dare seguito a tutta la procedura stabilita ai sensi di legge per acquisire nuovamente i necessari pareri;

8. DI DARE ATTO che l'istruttoria della pratica avrà corso solo previa verifica da parte dell'ufficio competente circa la fattibilità della rettifica;
9. DI STABILIRE che l'attivazione della presente procedura è soggetta al pagamento di € 400,00 a titolo di diritti di segreteria da corrispondere come segue:
  - a. € 100,00 al momento della presentazione dell'istanza
  - b. € 300,00 alla comunicazione della definizione positiva della procedura di rettifica.
10. DI TRASMETTERE copia della presente determinazione :
  - agli Ordini delle categorie Professionali;
  - al Servizio Governo del Territorio, SUE, Uffici Edilizia Pubblica e Privata, Pianificazione, Abusi Edilizi, Condoni;
  - al Servizio Risorse Finanziarie;
  - al CED per inserimento sul sito istituzionale del modello *"Modello di rettifica dei condoni"* (Allegato 1)
  - al Sindaco;
  - all'Assessore Governo del Territorio;

IL DIRIGENTE DEL SETTORE  
LAVORI PUBBLICI, PROTEZIONE CIVILE,  
AMBIENTE, URBANISTICA, CONTRATTI E APPALTI  
Dott. Alessandro Paccapelo

