



Comune di Abetone Cutigliano

Provincia di Pistoia

Sede legale: Piazza Umberto I n° 1, 51024 Cutigliano (PT)

PEC. abetonecutigliano@postacert.toscana.it – Tel. 0573 68881 – Fax. 0573 68386

Sede Municipio di Abetone: Via Pescinone 15, 51024 Abetone – Tel. 0573 607811 – Fax. 0573 60475

C. F. 90060100477 – P. IVA 01906470479

DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE NUMERO 74 DEL 30-11-2020

OGGETTO: REGOLAMENTO PER LA SEMPLIFICAZIONE, CORREZIONE E RETTIFICA DI DIFFORMITA' NEI PROCEDIMENTI EDILIZI - APPROVAZIONE.

L'anno **duemilaventi** e questo giorno **trenta** del mese di **Novembre** alle ore **12:00** nella casa comunale, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione ed in **prima** convocazione, sotto la presidenza del Sig. **MARCELLO DANTI** nella sua qualità di **PRESIDENTE**.

All'appello risultano presenti:

Nominativo Consigliere	Presente	Assente
BARACHINI ALESSANDRO	X	
DANTI MARCELLO	X	
TONARELLI ANDREA	X	
PETRUCCI MAURIZIO	X	
BONACCHI RICCARDO	X	
BACCI GABRIELE	X	
POLITI FEDERICO	X	
DANTI GIAMPIERO	X	
ROSSI DEBORAH	X	

Numero totale PRESENTI: **9** – ASSENTI: **0**

Assiste il **SEGRETARIO COMUNALE DOTT. ANTONELLA CUGURRA** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

IL PRESIDENTE

Constatato il numero legale degli intervenuti ai fini della legittimità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta e designa quali scrutatori i Sigg. **PETRUCCI MAURIZIO - BONACCHI RICCARDO - ROSSI DEBORAH** ed il Consiglio passa alla discussione degli oggetti posti all'ordine del giorno adottando la seguente deliberazione

Premesso che l'attività svolta dal Servizio Edilizia Privata comporta l'analisi e la valutazione dei contenuti di elaborati tecnici e grafici presentati e/o depositati a corredo di titoli abilitativi in ambito edilizio e urbanistico;

Considerato che a seguito della liberalizzazione e della semplificazione nell'ambito edilizio urbanistico i tecnici liberi professionisti devono certificare la legittimità dello stato attuale degli immobili riscontrando, molte volte, delle difformità di rappresentazione grafica che traggono origine da meri errori materiali di restituzione, derivanti anche da eventuali operazioni di rilievo metrico e strumentale non precise;

Considerato, altresì, che l'articolo 36 del DPR 380/2001 e s.m.i. recita che "In caso di interventi realizzati in assenza di permesso di costruire, o in difformità da esso, ovvero in assenza di segnalazione certificata di inizio attività nelle ipotesi di cui all'articolo 23, comma 1, o in difformità da essa," può essere richiesto l'accertamento di conformità in sanatoria (ai sensi dell'art. 209 della L.R. 65/2014 e s.m.i.) al fine di sanare gli illeciti edilizi realizzati;

Rilevato che ad oggi, in mancanza di una disciplina specifica, in caso di difformità rispetto ai contenuti del titolo abilitativo rilasciato, sia esso Permesso di Costruire che SCIA, anche in presenza di meri errori di rappresentazione grafica e di rilievo, la legittimità dello stato attuale dell'immobile viene ottenuta tramite il rilascio di titoli in sanatoria, ai sensi dell'art. 36 del DPR 380/2001 e dell'art. 209 della L.R. 65/2014;

Preso atto che:

- la Legge 1150/42 all'art. 32 ha previsto e disciplinato la vigilanza ed il controllo sulle costruzioni per assicurarne la rispondenza alle norme della stessa legge e dei regolamenti ed alle prescrizioni del piano regolatore generale ed alle modalità esecutive fissate nella licenza di costruzione;
- la Legge n. 10/77 ha introdotto per la prima volta le difformità parziali alla Concessione edilizia individuandone criteri e modalità procedurali;
- la Legge n. 47/85 ha disciplinato sia le modalità esecutive e procedurali delle sanatorie edilizie ed introdotto, tramite gli art.li 26 e 48, la possibilità di realizzare/sanare opere interne in determinate condizioni;
- sempre la Legge 47/85 ha introdotto, all'art. 13 la possibilità di presentare l'accertamento di conformità in sanatoria tramite il rilascio delle concessioni e/o autorizzazioni in sanatoria;
- nel corso degli anni la normativa statale e la normativa regionale hanno disciplinato sia le procedure di semplificazione dell'attività edilizia che la possibilità di procedere alla sanatoria delle opere realizzate in parziale e totale difformità o in assenza dai titoli abilitativi;

Atteso che per quanto la normativa abbia fissato degli indirizzi generali, tuttavia la disciplina delle varie fattispecie viene demandata ai singoli Comuni che autonomamente individuano le modalità attraverso cui poter effettuare la rettifica degli errori grafici e di rilievo negli elaborati tecnico grafici a corredo di atti abilitativi;

Valutata la necessità di procedere alla individuazione di modalità operative che individuino i casi in cui si rileva che, se non sussistano misurazioni effettuate da parte di tecnici professionisti abilitati riportate negli elaborati tecnici e grafici con precisa indicazione numerica e si riscontrino nello stato effettivo dei luoghi dimensioni e/o forme diverse derivanti da errore materiale nei suddetti elaborati, queste possono non essere considerati abusi edilizi e pertanto non costituire oggetto di accertamento di conformità in sanatoria;

Valutata pertanto la necessità di stabilire per il Comune di Abetone Cutigliano dei criteri per poter effettuare correttivi agli errori materiali di rappresentazione grafica contenuti nei titoli abilitativi non incidenti sui parametri e 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 al comma 2-ter dell'art.34 del DPR380/01;

Riscontrato che sia la Legge Regionale n° 65/2014 che il DPR 380/2001 individuano rispettivamente all'art. 209 ed all'art. 36 le modalità per procedere al rilascio dell'accertamento di conformità in sanatoria;

Riscontrato, altresì e comunque, che la necessità di procedere alla sanatoria di opere in difformità permane nei casi in cui si verificano degli abusi edilizi ritenuti tali e che rientrano nel disposto normativo dell'art. 209 della L.R. 65/2014 e dell'art. 36 del DPR 380/2001;

Preso atto che l'Ufficio Tecnico ha elaborato un disciplinare tecnico recante le modalità e le relative procedure per la semplificazione, correzione e rettifica degli errori grafici, di rilievo e di difformità che comunque non si identifichino come abusi edilizi e che prevede in sintesi :

- il ricorso al deposito di perizie tecniche che comprovino e attestino difformità riscontrate, corredate da una relazione tecnica asseverata dalla quale risulti il rispetto dei requisiti igienico sanitari e delle disposizioni degli strumenti urbanistici vigenti;
- i casi in cui è prevista la corresponsione dei diritti di segreteria/ istruttoria;
- le specifiche casistiche delle opere non soggette a sanatoria, ai sensi dell'art. 209 della L.R.65/2014;
- la verifica e la relativa accettazione da parte dell'Amministrazione Comunale del deposito presentato;

Ritenuto pertanto di dover approvare il disciplinare allegato al presente atto;

Visto il parere favorevole acquisito in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art.49 D. Lgs. n.267/2000;

VISTO altresì l'allegato parere in ordine alla legalità dell'atto espresso dal Segretario comunale ai sensi dell'art.6, comma 5 lett.f), del vigente regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi;

Visto il DPR n.380 del 06.06.2001; Vista la LRT n. 65/2014;
Visto il D.Lgs. 267/2000;

Preso atto della discussione di cui al verbale in atti ed in conformità alla seguente votazione resa nelle forme di legge e proclamata dal Presidente:

Presenti n.9 (nove)
Favorevoli n.8 (otto)
Contrari n.0 (zero)
Astenuiti n.1 (Danti Giampiero)

D E L I B E R A

per le motivazioni meglio esposte in premessa

1. di approvare i contenuti del disciplinare per la semplificazione, correzione e rettifica di difformità dei procedimenti edilizi, allegato al presente atto Sub A ;
2. di demandare alla Giunta Comunale la successiva quantificazione dei diritti di segreteria /istruttoria da corrispondere in favore del Comune di Abetone Cutigliano nelle singole fattispecie di applicazione del disciplinare.

3. IL CONSIGLIO COMUNALE, con separata votazione avente il seguente esito:

Presenti n.9 (nove)

Favorevoli n.9 (nove)

Contrari n.0 (zero)

Astenuti n.0 (zero)

Data l'urgenza di provvedere, DICHIARA il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del T.U.E.L. n.267/2000.

Letto, approvato e sottoscritto.

II PRESIDENTE
MARCELLO DANTI

II SEGRETARIO COMUNALE
ANTONELLA CUGURRA

Deliberazione dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell' art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000 e.ss.mm.ii.

Deliberazione esecutiva ad ogni effetto di legge decorso il decimo giorno di pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs n. 267/2000 e.ss.mm.ii.

II SEGRETARIO COMUNALE
ANTONELLA CUGURRA

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del DLgs 07/03/2005 n. 82 e s.m.i (CAD)., il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa. Il presente documento è conservato in originale nella banca dati del Comune di Abetone Cutigliano ai sensi dell'art. 3-bis del CAD.



Comune di Abetone Cutigliano

Provincia di Pistoia

Sede legale: Piazza Umberto I n° 1, 51024 Cutigliano (PT)

PEC. abetonecutigliano@postacert.toscana.it – Tel. 0573 68881 – Fax. 0573 68386

Sede Municipio di Abetone: Via [Pescinone](#) 15, 51024 [Abetone](#) – Tel. 0573 607811 – Fax. 0573 60475

C. F. 90060100477 – P. IVA 01906470479

Allegato alla Proposta di Delibera n. 3

SETTORE SERVIZI TECNICI COMUNALI

OGGETTO:

**REGOLAMENTO PER LA SEMPLIFICAZIONE, CORREZIONE E
RETTIFICA DI DIFFORMITA' NEI PROCEDIMENTI EDILIZI -
APPROVAZIONE.**

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Sulla proposta di deliberazione relativa all'oggetto sono espressi, ai sensi dell'art. 49 1° comma del D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267 "Testo Unico della legge sull'ordinamento degli Enti locali" il seguente parere di Regolarità Tecnica:

PARERE Favorevole

Abetone Cutigliano, **19-11-2020**

**IL RESPONSABILE
RISALITI NICOLA**

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del DLgs 07/03/2005 n. 82 e s.m.i (CAD), il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa. Il presente documento è conservato in originale nella banca dati del Comune di Abetone Cutigliano ai sensi dell'art. 3-bis del CAD.



Comune di Abetone Cutigliano

Provincia di Pistoia

Sede legale: Piazza Umberto I n° 1, 51024 Cutigliano (PT)

PEC. abetonecutigliano@postacert.toscana.it – Tel. 0573 68881 – Fax. 0573 68386

Sede Municipio di Abetone: Via [Pescinone](#) 15, 51024 [Abetone](#) – Tel. 0573 607811 – Fax. 0573 60475

C. F. 90060100477 – P. IVA 01906470479

Allegato alla Proposta di Delibera n. 3

OGGETTO:

**REGOLAMENTO PER LA SEMPLIFICAZIONE, CORREZIONE E
RETTIFICA DI DIFFORMITA' NEI PROCEDIMENTI EDILIZI -
APPROVAZIONE.**

PARERE DEL SEGRETARIO COMUNALE

Sulla proposta di deliberazione relativa all'oggetto viene espresso, ai sensi del vigente regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi il seguente parere:

PARERE Favorevole

Abetone Cutigliano, **27-11-2020**

**IL SEGRETARIO COMUNALE
CUGURRA ANTONELLA**

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del DLgs 07/03/2005 n. 82 e s.m.i (CAD), il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa. Il presente documento è conservato in originale nella banca dati del Comune di Abetone Cutigliano ai sensi dell'art. 3-bis del CAD.



Comune di Abetone Cutigliano

Provincia di Pistoia

Sede legale: Piazza Umberto I n° 1, 51024 Cutigliano (PT)

PEC. abetonecutigliano@postacert.toscana.it – Tel. 0573 68881 – Fax. 0573 68386

Sede Municipio di Abetone: Via [Pescinone](#) 15, 51024 [Abetone](#) – Tel. 0573 607811 – Fax. 0573 60475

C. F. 90060100477 – P. IVA 01906470479

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Deliberazione di Consiglio Comunale n. **74** del **30-11-2020**

OGGETTO:	REGOLAMENTO PER LA SEMPLIFICAZIONE, CORREZIONE E RETTIFICA DI DIFFORMITA' NEI PROCEDIMENTI EDILIZI - APPROVAZIONE.
-----------------	---

Pubblicata all'Albo Pretorio <i>on-line</i> dal 03-12-2020 per 15 giorni consecutivi.	
03-12-2020	L'INCARICATO Reggiannini Nella

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del DLgs 07/03/2005 n. 82 e s.m.i (CAD), il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa. Il presente documento è conservato in originale nella banca dati del Comune di Abetone Cutigliano ai sensi dell'art. 3-bis del CAD.



COMUNE DI ABETONE CUTIGLIANO

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

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. ____ del _____

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 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 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.

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

1. Per effetto dell'art. 40, primo comma, della L. 47/1985, agli interventi in parziale difformità dal titolo abilitante si applicano le sanzioni vigenti al momento in cui l'abuso è stato commesso.

2. Per le opere eseguite in assenza di titolo o in totale difformità da esso, non sanabili con la procedura di cui all'art. 36 del DPR 380/2001 e all'art. 209 della LR 65/2014, realizzate successivamente all'entrata in vigore della medesima L. 47/1985 (17 marzo 1985), si applicano le sanzioni e procedure previste dal DPR 380/2001 e dalla LR 65/2014.

3. Nel rispetto del principio riportato al precedente comma e in attuazione degli artt. 40 e 48 della L. 47/1985, non necessitano di alcun provvedimento di sanatoria:

a. le opere realizzate in corso di edificazione in variante dalla Licenza o concessione edilizia, ma non costituenti totale difformità ai sensi dell'art. 7 della L. 47/1985, eseguite in data anteriore a quella di entrata in vigore della L. 10/1977 (30 gennaio 1977), e per le quali sia stato rilasciato dall'Amministrazione Comunale Certificato di Abitabilità o agibilità e uso, rilasciato ai sensi del RD 27 Luglio 1934 n. 1265, costituendo il certificato stesso attestazione di conformità di quanto realizzato, salvi gli eventuali interventi ad esso successivamente realizzati;

b. le modifiche interne agli edifici definite all'art. 26 della L. 47/1985, eseguite in data anteriore all'entrata in vigore della Legge medesima, in attuazione dei disposti di cui all'art. 48 della L. 47/1985, nonché con riferimento ai contenuti della 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 mancato il prescritto deposito della relazione;

d. le lievi modifiche contenute entro i limiti previsti dall'art. 198, comma 4, LR 65/2014;

e. le varianti in corso d'opera oggi definite all'art. 211 della LR 65/2014, in riferimento alla

normativa vigente al momento della realizzazione delle stesse;

f. le opere di Manutenzione straordinaria assimilate ad attività edilizia libera ed eseguite successivamente alla data di liberalizzazione di tali attività, ferme restando le sanzioni per l'omesso deposito e i contributi eventualmente dovuti ai sensi di Legge.