



CITTÀ DI TREIA

(Provincia di Macerata)

SETTORE URBANISTICA E TERRITORIO

Ufficio URBANISTICA

COPIA DELLA DETERMINAZIONE N. 11 DEL 29-07-2020

Reg. generale n. 485 del 29-07-2020

Oggetto: RETTIFICA ATTO DI CONCESSIONE IN SANATORIA N. 197/C RILASCIATO IN DATA 01/07/1996

IL RESPONSABILE DEL SETTORE INTESTATO

PREMESSO che il sig. XXXXXXXX XXXXX con prot. n. 3183/4 del 31/03/1995, in conformità ai disposti di cui all'art. 31 della legge 28/02/1985, n. 47 e 39 della legge 724/94, aveva presentato istanza per ottenere una sanatoria edilizia per le opere abusivamente eseguite sull'edificio sito in X.xx XXXXXXXXXXXX, catastalmente individuato al foglio n. XX con la part. XX consistenti in "Sterramento piano terra casa colonica" comportante aumento di volumetria e altezza, eseguite senza titolo edilizio e in violazione alle previsioni di zona agricola di interesse paesistico dell'allora pdf, avvenuti ed eseguiti entro il 20/10/1980 e successivamente la dichiarazione di abitabilità dell'edificio avvenuta con certificazione sindacale del 21/06/1980;

PREMESSO, inoltre, che veniva rilasciata alla ditta richiedente la concessione edilizia con provvedimento n. 197 del 01/07/1996, per la sanatoria delle opere abusivamente eseguite sull'edificio sopra descritto, riconducibili ad opere eseguite successivamente l'ambito costruttivo dell'edificio ascrivibile al titolo di licenza edilizia n. n. 2673 del 08/10/1976 e successiva variante di cui alla conc. Edil. n. 3329 del 21/03/1980 comunque non conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti al momento della loro esecuzione (rif. p.to 1 tipologie abuso);

VISTA la richiesta inoltrata in data 28/11/2019 dal sig. XXXXXXXX XXXXX, nato a XXXXX il xx/xx/xxxx, residente a Treia in X.xx XXXXXXXXXXXX XX/x, registrata al prot. n. 22434 del 29/11/2019, quale proprietario dell'immobile di cui alla residenza, contenente richiesta di rettifica dell'istanza di condono di cui al titolo n. 197 del 01/07/1996 per errori materiali riportati nell'elaborato di rilievo allegato alla domanda, riconducibili ad una inesatta rappresentazione delle superficie e volumi dell'edificio;

VISTA la relazione tecnica prodotta e allegata all'istanza redatta dal tecnico incaricato dal geom. Xxxxx Xxxxxxx, iscritto all'Albo dei geometri della Provincia di Macerata con il n. XXX per la verifica dell'atto di condono rilasciato nonché la perizia tecnica stragiudiziale giurata datata 26/11/2019, inerente la perizia tecnica riguardante l'individuazione del bene e la verifica del fabbricato, corredata di documentazione fotografica, motivante l'errore materiale di rappresentazione grafica dello stato di fatto dell'edificio stesso;

PRESO ATTO della relazione istruttoria datata 29/07/2020, a firma dell'istruttore geom Franco Sileoni, redatta a completamento della documentazione richiesta, dalla quale si rileva il parere favorevole alla rettifica dell'atto di sanatoria n. 197/C del 01/07/1996 per le seguenti motivazioni:

E' stata esaminata, per quanto di competenza la richiesta di riesame domanda condono edilizio prot. n. 3183 del 31/03/1995 a cui e' seguito il rilascio del titolo n. 197/C in data 01/07/1996 per "Aumento volume fabbr. colonico conseguente lo "sterramento" delle pareri perimetrali. In sostanza la modifica del terreno sistemato perimetrale ha comportato, per l'epoca dell'abusto (anno 1980) e secondo i parametri dell'allora vigente regolamento edilizio e modalità di calcolo, dal quale peraltro è stato sempre escluso il corpo scala coperto come legittimato, un incremento volumetrico dell'edificio contenuto nel 30% ai sensi dell'art. 39 della L. 724/94, rientrante nel punto 1 della tabella allegata alla Legge 724/94, pari a mc. 180,21, che ragguagliato nel rapporto di 3 su 5 e riduzione al 60% quale superficie accessoria, ha determinato una superficie oblativa pari a mq. 64,87. Per il rilascio di tale atto la ditta ha provveduto all'accertato pagamento dell'importo dell'oblazione pari a L. 4.670.640 e L. 1.338.820 maggiorato dell'interesse legale per contributo di permesso. La domanda inoltrata di cui alle premesse tende a rettificare alcuni errori materiali derivanti in primis dall'errato calcolo planivolumetrico del rilievo allegato al condono che se pur sostanzialmente sempre una verificata maggiore volumetria dell'edificio di mc. 174,81 non è coerente a quella individuata di 180,21 nel condono, da una omessa consistenza interrata ad uso cantina di mq. 15,33 di fatto conforme alle previsioni dell'allora zona agricola, che in relazione proprio al periodo temporale di esecuzione coincidente con la realizzazione dell'edificio non ha generato ulteriore incremento consistenziale all'edificio stesso, da una omessa individuazione di scala interna di collegamento con il piano primo risalente alle opere di cambio destinazione parziale del piano terra ultimate in data 30/12/1980 e oggetto di separato atto di condono (V. pratica 196/C) e da lievi discordanze sulla rappresentazione grafica di una apertura p.1° lato ovest, pure anch'essa realizzata nell'ambito costruttivo del medesimo edificio. L'attendibilità epocale di tali illeciti risulta, oltre che dalle dichiarazioni prodotte dai titolari dell'immobile, dalla dimostrazione della documentazione fotografica allegata sia alla domanda di condono stessa che dalla perizia tecnica giurata datata 26/11/2019 a firma del Geom. Xxxxx Xxxxxxx. Per quanto anzidetto consegue che per il maggior volume, rientrante sempre nel computo del massimo 30% di quello legittimato, non è dovuto il conguaglio dell'oblazione e del contributo di permesso essendo stato completamente assolto, mentre invece per la cantina interrata è dovuto il conguaglio dell'oblazione derivante dalla superficie accessoria e del contributo di permesso quale intervento conforme alle norme vigenti al momento della realizzazione, mentre per quanto riguarda la scala interna e per la diversa rappresentazione delle aperture è dovuto il solo conguaglio dell'oblazione per opere non valutabili in termini di superficie e volume secondo la tabella allegata alla legge. Il metodo di calcolo della presente verifica è stato effettuato in base alle modalità e parametri stabiliti dal regolamento edilizio vigente al momento di realizzazione abusiva perchè se diversamente applicabile il R.E. al momento di presentazione della domanda, qualificerebbe le opere oggetto di condono in totale esonero dalla commisurazione. Quanto da ultimo accertato trova positivo riscontro nella documentazione fotografica e dall'accatastamento dell'intero fabbricato prodotto per il

rilascio del titolo 197/C. Come documentato fotograficamente e asseverato dal richiedente non sono state apportate modifiche o alterazioni sostanziali successivamente la data di presentazione della domanda di sanatoria (01/07/1996). Per tali inesattezze e il vizio formale accertato in ordine al mancato giusto assolvimento dell'oblazione dovuta, si dovrà procedere a richiedere la somma dovuta a conguaglio nella considerazione che il rilievo rappresentato nella tav. unica unita alla domanda di condono e il calcolo delle volumetrie rappresentative delle consistenze è ora sostituita dall'elaborato di rilievo "Tav. unica" e "All. A" datata novembre 2019 a firma del Geom. Xxxxx Xxxxxxx. Alla richiesta è unita anche la dichiarazione di idoneità statica a firma dell'Ing. Xxxxxxx Xxxxxxx, datata 27/11/2019 per opere realizzate in misto muratura e c.a. prima della dichiarazione sismica del territorio la cui cantina interrata e la maggior volumetria dell'edificio oggetto di sanatoria, che nella totale incidenza supera complessivamente i 450 mc. lo stesso tecnico relaziona che "la macchina strutturale dell'intero edificio potrà comunque essere adeguata sismicamente" In ordine all'aggiornato e corretto aspetto esteriore dell'edificio si è proceduto alla verifica dei regimi vincolistici in cui l'area e l'edificio è ubicato dai quali risulta che nessun ambito o prescrizione soggiace all'acquisizione del parere di coerenza ai sensi dell' art. 32 della L. 47/85 e che l'area interessata è sempre agricola ma di interesse paesistico derivata dalla trasposizione attiva della tutela orientata del crinale di 3a classe. L'area o l'immobile interessato dal procedimento non è assoggettato a tutele paesaggistiche o vincoli ostativi alle opere oggetto di sanatoria come risultanti al momento di presentazione dell'istanza anno 1995.

Per quanto in premessa è necessario procedere, in autotutela, alla emissione di una determina dirigenziale di rettifica dell'atto di condono edilizio n. 265/S del 14/03/1992, nella parte in cui all'oggetto del titolo del condono 197/C debbano essere aggiunti gli accertati vizi formali di cui alla premesse (cantina interrata, scala interna e diversa rappresentazione apertura lato ovest) avuto riguardo degli elaborati grafici correttivi e sostitutivi, come prodotti con la domanda di cui nota prot. 22434 del 29/11/2019 inoltrata congiuntamente sia dal titolare dell'immobile che dal tecnico rilevatore delle inesattezze Geom. Xxxxx Xxxxxxx iscritto all'ordine dei geometri della Provincia di Macerata con il n. XXX, costituendone parte integrante e sostanziale del titolo stesso".

Nella determinazione si dovrà prendere atto che non costituisce superficie utile lorda e consistenza dell'edificio il corpo scala esterno racchiuso nelle strutture portanti in elevazione in quanto mai considerato sia nel rilascio del titolo n. 2673 del 08/10/1976 e successiva variante del 1980, che nella domanda di sanatoria di cui alle premessa prot. n. 3183/4 del 31/03/1985 a cui è seguito il titolo rilasciato.

CONSIDERATO, dagli orientamenti giurisprudenziali, che l'istituto del provvedimento di rettifica:

> È il provvedimento mediante cui, di regola, viene eliminato l'errore materiale in cui è incorsa l'Autorità emanante nella determinazione del contenuto del provvedimento (cfr., ex multis, T.A.R. Sicilia, Palermo, Sez. II, 8 ottobre 2012, n. 1973).

> La rettifica, quale provvedimento di secondo grado volto alla semplice correzione di errori materiali o di semplici irregolarità involontarie (cfr. T.A.R. Sicilia, Palermo, Sez. II, 13 luglio 2012, n. 1548), si distingue profondamente dall'annullamento d'ufficio e dalla revoca, non avendo natura di vero e proprio provvedimento di riesame e non essendo assoggettato alla disciplina di cui all'art. 21-nonies della l. n. 241/1990, in quanto:

- a) non riguarda atti affetti da vizi di merito o di legittimità e non presuppone alcuna valutazione, più o meno discrezionale, in ordine alla modifica del precedente operato della P.A. (cfr. T.A.R. Sicilia, Palermo, Sez. II, n. 1548/2012, cit.), anzi, secondo parte della giurisprudenza, ha natura doverosa, in luogo della

- discrezionalità insita nel potere di annullamento d'ufficio (T.A.R. Calabria, Catanzaro, 7 luglio 1988, n. 297);
- b) non coinvolge la valutazione dell'interesse pubblico sotteso all'emanazione del provvedimento di primo grado (cfr. T.A.R. Sicilia, Palermo, Sez. II, n. 1973/2012, cit.);
 - c) non comporta nessuna valutazione tra l'interesse pubblico e quello privato sacrificato (cfr. T.A.R. Trentino Alto Adige, Bolzano, Sez. I, 19 luglio 2009, n. 271);
 - d) non richiede una motivazione rigorosa (T.A.R. Sicilia, Palermo, Sez. II, n. 1973/2012, cit.);
 - e) si distingue, altresì, dalla regolarizzazione e dalla correzione, le quali, normalmente, comportano l'integrazione dell'atto (T.A.R. Sicilia, Palermo, Sez. II, n. 1548/2012).

DATO ATTO che la richiesta di condono edilizio e la formalizzazione del titolo n. 197/C è da riferirsi sempre in "Sterramento piano terra casa colonica ad uso accessori" comportante incremento di volumetria dell'edificio licenziato, mentre per quel che riguarda l'errore materiale è il derivato di una omessa consistenza interrata conforme alle previsioni di zona (tip. 3 della tab) per le cui differenze superficiali accertate è dovuto il pagamento dell'oblazione, a titolo integrativo, della somma di euro 2065,82, oltre all'importo di euro 1415,42 per gli interessi legali maturati dalla data di presentazione della domanda di condono da versarsi allo stato e di opere non valutabili in termini di superficie e volume (scala interna e diversa rappresentazione apertura esterna al p. 1° (Tip. 7 della tab.) da versarsi allo Stato, nonchè dell'importo integrativo del contributo di permesso, della somma di euro 131,82, oltre all'importo di euro 90,34 per gli interessi maturati dalla data di presentazione della domanda di condono da versarsi al Comune, come stabilito il tutto con propria determinazione prot. 10677 del 09/07/2020 ;

ACCERTATO, dalla nota del 18/07/2020 registrata al prot. n. 11228 in data 18/07/2020, che la ditta ha provveduto al pagamento dell'importo dell'oblazione a conguaglio di complessivi euro 3482,00 - arrotondati - secondo l'attestazione allegata (VCYL 0099 del 15/07/2020) comprensivo della maggiorazione degli interessi legali e al pagamento dell'importo del Contributo di permesso di complessivi Euro 223,00 - arrotondati - secondo l'attestazione allegata (VCYL 0097 comprensivo della maggiorazione interessi legali;

VISTO il parere istruttorio sopra riportato e ritenuto concordare con quanto relazionato dal professionista incaricato geom. Xxxxx Xxxxxxx per cui risulta indispensabile provvedere alla rettifica del titolo abilitativo n. 197/C del 01/07/1996 integrando la stessa concessione in sanatoria previa sostituzione dell'errato elaborato "tavola unica" a firma del p.a. Xxxxxx Xxxxxxxxxx delle tavole di rilievo rappresentato con la "Tav. all A" calcolo planivolumetrico e "Tav. Unica" piante, prospetti e sezione, unitamente alla relazione tecnica asseverata giurata e documentazione fotografica allegata, trasmesse con la richiesta di rettifica in argomento;

DATO ATTO che il presente provvedimento prevede il solo introito dell'importo di euro 200,00, corrispondente ai diritti istruttoria secondo la D.G.C. n. 16 del 03/02/2016 che la ditta ha compiutamente assolto giusta l'attestazione allegata alla domanda (VCYL 0014 del 22/11/2019);

DATO ATTO che la procedura in termini non prevede impegno di spesa trattandosi di ricognizione di un procedimento tecnico imperfetto e che con la presente determinazione si rettifica formalmente l'errore materiale riscontrato;

VISTA la legge 10 del 29/01/1977 per quanto applicabile;
VISTO il decreto ministeriale 10/05/1977;
VISTA la legge 28 febbraio 1985, n. 47 e ss.mm.ii.;
VISTA la legge n. 724/1994;
VISTO il vigente T.U. Edilizia di cui al D.P.R. 380/2001;

VISTO l'articolo 4, comma 2, del D.Lgs. 30 marzo 2001, n. 165;

VISTO il decreto sindacale n. 22 del 30 dicembre 2019, di attribuzione delle funzioni di cui all'articolo 107 del D.Lgs. 267/2000 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";

CONSIDERATO che il sottoscritto ha direttamente provveduto alla verifica della regolarità tecnica della presente determinazione;

VISTO l'articolo 107 del D.Lgs. 267/2000 e successive modificazioni;

ATTESA la propria competenza, rientrando il presente atto tra i compiti di gestione corrente del servizio;

D E T E R M I N A

1. di DARE ATTO che la premessa è parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di PRENDERE ATTO della descrizione in premessa circa gli atti posti in essere da questo Comune, Settore Territorio e Urbanistica – Sportello Unico per l'Edilizia, relativi alla rettifica dell'istanza di condono prot. 3183/4 del 31/03/1995, formalizzata con il rilascio della concessione in sanatoria n. 197/C del 01/07/1997 per opere abusivamente eseguite all'edificio sito in X.xx XXXXXXXXX, catastalmente individuato al foglio n. XX part. XX consistenti in "Sterramento piano terra casa colonica" eseguito dopo l'abilità ascritta ai titoli di licenza edilizia n. n. 2673 del 08/10/1976 e successiva variante di cui alla conc. Edil. n. 3329 del 21/03/1980 , integrando lo stesso atto con la realizzazione di una cantina interrata modifiche prospettiche al p. 1° (apertura) non valutabili in termini di superficie e volume realizzate nell'ambito costruttivo dell'edificio licenziato con gli atti anzidetti e di una scala interna al p.t. realizzata successivamente la dichiarazione di agibilità ed entro il 30/12/1980 ;
3. di DARE ATTO che la ditta richiedente, giusta la determinazione prot. n. 10677 del 09/07/2020, ha provveduto al pagamento dell'importo dell'oblazione a conguaglio di complessivi euro 3482,00 - arrotondati - secondo l'attestazione allegata (VCYL 0099 del 15/07/2020) comprensivo della maggiorazione degli interessi legali e al pagamento dell'importo del Contributo di permesso di complessivi Euro 223,00 - arrotondati - secondo l'attestazione allegata (VCYL 0097 del 15/07/2020), comprensivo della maggiorazione interessi legali;
4. di PROVVEDERE con la presente determinazione, quale atto ricognitivo di correzione errore materiale, alla rettifica in sede di autotutela, per quanto applicabile, dell'atto di Concessione in Sanatoria n. 197/C del 01/07/1997 rilasciato al Sig XXXXXXX XXXXX integrando l'oggetto del titolo per "Sterramento piano terra casa colonica" con "Realizzazione di una cantina interrata modifiche prospettiche al p. 1° (apertura) e di una scala interna al p.t.", avuto riguardo il riferimento agli elaborati grafici di rilievo correttivi e integrativi pervenuti con la domanda del 28/11/2019 a

nome del medesimo titolare sig. XXXXXXX XXXXX, registrata al prot. n. 22434 del 29/11/2019, redatti, con asseverazione sul rilievo e documentazione fotografica, a cura del professionista incaricato geom. XXXXX XXXXXXX iscritto all'albo dei Geometri della Provincia di Macerata con il n. XXX;

5. DI CONFERMARE quanto contenuto nel parere istruttorio relativamente alla consistenza dell'edificio il corpo scala esterno racchiuso nelle strutture portanti in elevazione che non costituirà mai superficie utile lorda e volumetria edilizia non rientrando nella considerazione sia per il rilascio del titolo n. 2673 del 08/10/1976 e successiva variante del 1980, che nella domanda di sanatoria di cui alle premessa prot. n. 3183/4 del 31/03/1985 a cui è seguito il rilascio del titolo n. 197/C.
6. di DARE ATTO che la relazione tecnica redatta dal tecnico incaricato geom. XXXXX XXXXXXX, iscritto all'Albo dei geometri della Provincia di Macerata con il n. XXX, e gli elaborati grafici trasmessi in sostituzione dell'errato elaborato "tavola unica" a firma del p.a. XXXXX XXXXXXXXXXXX costituente la domanda iniziale del 1995 delle tavole di rilievo rappresentato con la "Tav. all A" calcolo planivolumetrico e "Tav. Unica" piante, prospetti e sezione, unitamente alla relazione tecnica asseverata giurata e documentazione fotografica allegata, trasmesse con la richiesta di rettifica in argomento, costituiranno parte integrante e sostanziale della relativa concessione edilizia in sanatoria n. 197/C rilasciata in data 01/07/1996;
7. di PROVVEDERE alla pubblicazione della presente determinazione di rettifica ed integrazione di atto precedentemente rilasciato dal sindaco pro tempore del Comune di Treia, provvedendo altresì alla notifica preventiva alla ditta richiedente e attuale titolare dell'immobile, dando atto che avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale avanti al Tribunale Amministrativo Regionale di Ancona entro 60 giorni dal ricevimento della presente e con ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni dalla data dello stesso ricevimento;
8. di DARE ATTO, ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'articolo 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'ente e pertanto, non necessitando del visto di regolarità contabile e dell'attestazione della copertura finanziaria della spesa da parte del responsabile del servizio finanziario, diventa esecutivo con la sottoscrizione del medesimo da parte del responsabile del Settore interessato.-

Il Responsabile del Settore
F.to Dott. PIER-GIUSEPPE VISSANI

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente determinazione viene pubblicata sul sito web istituzionale di questo Comune in data odierna per rimanervi quindici giorni consecutivi fino al 14-08-2020

Treia, 30-07-2020

Il Responsabile delle Pubblicazioni
F.to Dott.ssa LILIANA PALMIERI

È copia conforme all'originale.

Treia, 30-07-2020

Il Responsabile del I Settore
Dott.ssa LILIANA PALMIERI
