



CITTÀ DI TREIA

(Provincia di Macerata)

SETTORE URBANISTICA E TERRITORIO

Ufficio URBANISTICA

COPIA DELLA DETERMINAZIONE N. 7 DEL 03-07-2019

Reg. generale n. 368 del 03-07-2019

<p>Oggetto: DETERMINAZIONE SULLA RETTIFICA ERRORI MATERIALI DERIVANTI DAL RILIEVO UNITO ALLA CONCESSIONE IN SANATORIA N. 265/S DEL 14/03/1992 RILASCIATA, AI SENSI DEL CAPO IV DELLA LEGGE 28 FEBBRAIO 1985, N. 47, ALLA SIG.RA X.X. PER ILLECITI EDILIZI ESEGUITI ALL'EDIFICIO E NELL'AREA DI PERTINENZA SITA IN VIA DON BOSCO N. 7.</p>
--

IL RESPONSABILE DEL SETTORE INTESTATO

PREMESSO che la Sig.ra X.X., con domanda prot. n. 2904/4 del 29/03/1985, aveva presentato istanza ai sensi dell'articolo 31 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, per ottenere sanatoria edilizia per opere abusivamente eseguite all'edificio e sulla corte sita in via Don Bosco n. 1, catastalmente individuata al foglio n. 56 con la part. 412, consistenti in "Aumento volume Fabbr. Civile, mut, destinazione sottotetto da soffitta ad abitazione. Modifica aperture e rifiniture esterne in difformità alla lic. edil. 3.808 del 11/12/1980. Costr. magazzino e due locali adibiti a cantina";

PREMESSO, inoltre, che a seguito di verifica della documentazione unita alla domanda e degli elaborati di rilievo ad essa uniti, nonché dell'accertato assolvimento dell'oblazione e contributo di permesso dovuti, veniva rilasciata la concessione edilizia con provvedimento n. 265/S del 14/03/1992, per la sanatoria delle opere abusivamente eseguite all'edificio e sulla corte sopra descritta, eseguite nell'anno 1973 per quanto riguarda gli accessori adibiti a garage e cantine, e nell'anno 1982 e successivamente la dichiarazione di agibilità avvenuta nello stesso anno per quelle relative all'aumento volume e cambio destinazione piano sottotetto, sterramento dell'edificio, riconducibili, per gli annessi ad opere eseguite senza titolo e in difformità alle previsioni dello strumento urbanistico (tip. 1) mentre per l'edificio principale il mutamento destinazione di sottotetto da soffitta ad abitazione (tip. 1) per la modifica aspetto esteriore e aperture (tip. 7);

VISTA la richiesta inoltrata in data 28/01/2019 dalla sig.ra X.X., nata a il/..../....., residente a in Via n. ..., registrata al prot. n. 2.522 del 07/02/2019, quale proprietaria dell'immobile, contenente richiesta di rettifica dell'istanza

di condono di cui al provvedimento n. 265/S del 14/03/1992 per errori materiali riportati nell'elaborato di rilievo allegato alla domanda, riconducibili ad una inesatta rappresentazione dei dati dimensionali, delle consistenze, dei prospetti sia dell'edificio principale che degli accessori;

VISTA la dichiarazione prodotta e allegata all'istanza e la dichiarazione asseverata datata 28/01/2019, girato il tutto in data 05/02/2019, redatta dal tecnico incaricato dal Geom. Marco Lausdei, iscritto all'ordine dei Geometri della Provincia di Macerata con il n. 0637, con studio in Treia Via Altobelli n. 7 inerente 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 13/04/2019, a firma dell'istruttore geom. Franco Sileoni, redatta a completamento della documentazione richiesta, dalla quale si rileva la favorevole necessità di rettifica dell'atto di sanatoria n. 265/S del 14/03/1992 per le seguenti motivazioni:

È stata esaminata, per quanto di competenza la richiesta di riesame domanda condono edilizio prot. n. 2904 del 29/03/1986 a cui è seguito il rilascio del titolo n. 265/S per Aumento volume fabbr. civile. mutamento destinazione sottotetto da soffitta ad abitazione, modifica aperture e rifiniture esterne in difformità alla lic. edilizia 1751 del 05/07/1971 e da ultimo la lic. edil. n. 3808 del 11/12/1980. Costruzione magazzino e due locali adibiti a cantina," nella parte in cui il rilievo dell'edificio principale e l'accessorio ad uso garage (individuato con la lett. A), ancorché eseguito da ultimo dallo stesso tecnico Geom. Marco Lausdei, evidenzia delle discordanze sulle dimensioni esterne e superfici utili lorde e nette, rappresentazioni prospettiche sulle dimensioni aperture e finiture. In particolare, per l'edificio principale, e come desumibile dalla tav. 3 allegata al condono in raffronto a quella unita alla domanda in premessa, la superficie lorda calcolata in mq. 174,97 risulta essere pari a mq. 173,82 mentre l'altezza media derivante dallo sterramento avvenuto successivamente l'anno 1982 risulta pari a ml. 7,44, anziché di ml. 7,31 derivante dal precedente rilievo con la conseguenza che la volumetria dell'intero edificio risulta ora pari a mc. 1293,22 anziché mc. 1279,03 erroneamente calcolato, con incremento di mc. 96,43 rispetto a quella licenziata con la conc. edil. 3808 del 11/12/1980 pari a mc. 1196,79. Nell'attuale dell'iter istruttorio a verifica del procedimento per il rilascio della suddetta sanatoria, si evidenzia inoltre la disattenta determinazione dell'oblazione, ovvero l'erronea omessa determinazione derivante anche da incremento volumetrico, classificabile nella tipologia 1, colonna 3 della tabella allegata alla legge 47/85. Si dovrà procedere pertanto a richiedere, oggi per allora, il conguaglio dell'oblazione inerente il cambio di destinazione del sottotetto la cui superficie utile da ultimo verificata pari a 124,67 risulta maggiore rispetto a quella considerata nel condono pari a mq. 118,25 e come pure la superficie utile del locale garage pari a mq. 25,47 risulta appena superiore a quella considerata di mq. 24,36 con lieve modifica volumetrica (da mc. 65,77 a mc. 67,50 rilevata). Il metodo di calcolo della presente verifica è stato effettuato in base alle modalità e parametri stabiliti dal regolamento edilizio vigente alla data di presentazione della domanda. Quanto da ultimo accertato trova positivo riscontro nella documentazione fotografica e dall'accatastamento del

l'intero fabbricato prodotto per il rilascio del titolo. Come documentato fotograficamente e asseverato dal richiedente non sono state apportate modifiche o alterazioni sostanziali successivamente la data di presentazione della domanda di sanatoria (29/03/1986) se non per una diversa sistemazione del terreno antistante l'ingresso avvenuta nell'anno 2011 che è oggetto di autonomo procedimento, e tutti gli interventi, ivi compreso il cambio di destinazione del sottotetto sono riconducibili al periodo dichiarato con la

domanda di sanatoria successivamente l'agibilità e cioè delle opere di rifacimento tetto e chiusura vano scala come certificata con atto sindacale del 17/08/1982, comunque antecedente il 31/03/1983 come dichiarato dallo stessa proprietaria sig.ra X.X. proponente la domanda di condono. Per tali inesattezze e il vizio formale accertato in ordine al mancato giusto assolvimento dell'oblazione dovuta, si dovrà procedere a richiedere la somma dovute a conguaglio nella considerazione che le tavv. 1, 2 e 3 unite alla domanda di condono sono ora sostituite dall'elaborato di rilievo all. A"e Tav. unica" datate gennaio 2018 a firma del Geom. Marco Lausdei. Non si procede a richiedere la verifica strutturale delle costruzioni essendo opere eseguite in un misto latero cemento di consistenza < a 450 mc e inoltre perché realizzate in epoca costruttiva esente da l'obbligo sia del deposito ai sensi della L. 1086/71 che della successiva Legge 64/74, applicabile quest'ultima nel territorio comunale a far data 07/04/1983. 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. Per quanto in premessa si procede in autotutela alla emissione di una determina dirigenziale di rettifica dell'atto di condono edilizio n. 265/S del 14/03/1992, nella considerazione che l'oggetto del titolo rimane inalterato ma con sostituzione di aggiornati elaborati grafici correttivi, come prodotti con la domanda di cui nota prot. 2522 del 07/02/2019 inoltrata congiuntamente sia dal titolare dell'immobile che dal tecnico rilevatore delle inesattezze Geom. Marco Lausdei iscritto all'ordine dei geometri della Provincia di Macerata con il n. 637, costituendone parte integrante e sostanziale del titolo stesso.";

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 legge 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 265/S del 14/03/1992 è da riferirsi sempre in "Aumento volume Fabbr. Civile, Mut. destinazione sottotetto da soffitta ad abitazione. Modifica aperture e rifiniture esterne in difformità alla lic. edil. 3808 del 11/12/1980. Costr. magazzino e due locali adibiti a cantina" per le cui discordanze o errori materiali la richiedente ha provveduto all'assolvimento dell'oblazione a conguaglio dovuta stabilita con determinazione del 13/04/2019 dell'importo di euro 773,23 maggiorata degli interessi legali, per un importo globale di euro 1.812,73 giusta l'attestazione prodotta (VCYL 0036 del 18/04/2019);

VISTO il parere istruttorio sopra riportato e ritenuto concordare con quanto relazionato dal professionista incaricato Geom. Marco Lausdei per cui risulta indispensabile provvedere alla rettifica dell'atto amministrativo n. 265/S del 14/03/1992 integrando la stessa concessione in sanatoria con la sostituzione dell'errato elaborato di rilievo a firma dello stesso tecnico Geom. Marco Lausdei, con riferimento sia all'edificio principale che agli annessi, con gli elaborati *All. "A" - Estratto di mappa e doc. fotografica*, ed elaborato Tav. *"Unica"* unitamente alla relazione tecnica, Dich. sost. atto notorietà e la perizia tecnica giurata, trasmesse con la richiesta di rettifica in argomento;

DATO ATTO che il presente provvedimento prevede anche l'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 0129 del 02/02/2019);

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 n. 10 del 29 gennaio 1977 per quanto applicabile;

VISTO il decreto ministeriale 10 maggio 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. 2 del 28 maggio 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 la sottoscritta 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. 2904/4 del 29/03/1986, formalizzata con il rilascio della concessione in sanatoria n. 265/S del 14/03/1992 per "Aumento volume Fabbr. Civile, mut, destinazione sottotetto da soffitta ad abitazione. Modifica aperture e rifiniture esterne in difformità alla lic. edil. 3808 del 11/12/1980. Costr. magazzino e due locali adibiti a cantina" , relativamente all'edificio e agli accessori siti in Treia Via Don Bosco n. 8 (già n. 1), catastalmente individuato al foglio n. 56 con la part. 412 sub 7 e sub 9 (già sub 4 e sub 6);

3. 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. 265/S rilasciato in data 14/03/1992 alla sig.ra X.X., con integrazione, in sostituzione delle tavv. 1, 2, 3, datate 5 luglio 1991 con gli elaborati *All. "A" - Estratto di mappa e doc. fotografica*, ed elaborato Tav. "Unica", relazione tecnica, Dich. sost. atto notorietà e la perizia tecnica giurata, trasmesse con la richiesta di rettifica in argomento a nome della stessa titolare, registrata al prot. n. 2.522 del 07/02/2019, redatti, con asseverazione sul rilievo, a cura del professionista incaricato Geom. Marco Lausdei , iscritto all'ordine dei Geometri della Provincia di Macerata con il n. 0637, con studio in Treia Via Altobelli n. 7;
4. di DARE ATTO che la relazione tecnica redatta dal tecnico incaricato Geom. Marco Lausdei, iscritto all'ordine dei Geometri della Provincia di Macerata con il n. 0637, con studio in Treia Via Altobelli n. 7, e gli elaborati grafici correttivi trasmessi di cui alle *tavv. All. "A" - Estratto di mappa e doc. fotografica*, ed elaborato Tav. "Unica, unitamente alla Dich. sost. atto notorietà e la perizia tecnica giurata, sono sostitutivi delle tavv. 1, 2, 3, datate 5 luglio 1991 e costituiranno, unitamente alla presente determinazione, parte integrante e sostanziale della relativa concessione edilizia in sanatoria n. 265/S rilasciata in data 14/03/1992;
5. di DISPORRE la pubblicazione all'albo della presente determinazione di rettifica ed integrazione di atto precedentemente rilasciato dal sindaco pro tempore del Comune di Treia, nonché nell'apposita sezione del sito internet istituzionale denominata "*Amministrazione Trasparente*";
6. di PROVVEDERE, altresì, alla notifica preventiva alla ditta richiedente e attuale titolare dell'immobile;
7. di DARE 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 Arch. PATRIZIA ROGANTI

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente determinazione viene pubblicata sito web istituzionale di questo Comune in data odierna per rimanervi quindici giorni consecutivi fino al 12-12-2019

Treia, 27-11-2019

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

È copia conforme all'originale.

Treia, 27-11-2019

Il Responsabile del I Settore
Dott.ssa LILIANA PALMIERI
