



COMUNE DI QUARTU SANT'ELENA QUARTU SANT'ALENI

Servizio Condono Edilizio

FAQ – QUANDO E' POSSIBILE E COME RICHIEDERE LA RETTIFICA E/O RIESAME DEL CONDONO

1. Cosa si intende per rettifica e/o riesame del condono edilizio?

Si premette che la procedura amministrativa di rettifica e/o riesame del condono edilizio non è tipizzata espressamente come procedura. L'A.C. intende per rettifica la modifica per meri errori materiali, quali dati catastali, ubicazione, generalità del richiedente, oggetto della sanatoria, riportati in maniera errata; mentre per riesame deve intendersi una revisione dell'istruttoria precedente.

2. Quali sono le condizioni generali di ammissibilità per la presentazione della rettifica?

La rettifica di una domanda di condono ancora pendente o perfino rilasciata è finalizzata a correggere un errore materiale in senso tecnico-giuridico, ed è ammissibile ogni volta che sia riscontrata una discrasia oggettiva, cioè oggettivamente rilevabile dal titolo rilasciato in sanatoria e normalmente riconoscibile come errore palese, cioè senza svolgere particolari accertamenti e sforzi interpretativi.

E' necessario dimostrare l'oggettivo mero errore materiale nella rappresentazione dell'illecito edilizio oggetti di sanatoria, il rispetto di tutti i requisiti/presupposti comunque previsti per accedere al Condonò (es. datazione certa, consistenza, preesistenza, ecc).

Non potranno essere riesaminate pratiche che a seguito di adeguamenti normativi o giurisprudenziali non risultino più ammissibili a condono.

3. Quando non presentarla ed evitare problematiche?

Evitare tassativamente che dietro un'istanza di rettifica possa nascondersi l'intenzione di condonare irregolarità compiute posteriormente, cioè senza averne titolo e presupposti.

Quindi, nei casi in cui la variazione di rettifica configurasse cambiamento sostanziale della domanda di condono, essa è inammissibile.

4. Quali tipi di errori si possono riscontrare nella richiesta di rettifica e/o riesame?

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

5. Quali sono i casi specifici di ammissibilità per le procedure di rettifica e/o di riesame?

I casi ammissibili in cui si può procedere con le procedure di rettifica e/o di riesame sono le seguenti:



COMUNE DI QUARTU SANT'ELENA QUARTU SANT'ALENI

Servizio Condono Edilizio

- a) sia dimostrabile in modo inequivocabile che la rappresentazione grafica allegata agli atti della richiesta di condono o allegata al titolo abilitativo in sanatoria non sia rispondente, per l'unità o le unità oggetto di condono, **allo stato di fatto effettivamente esistente alla data definita dalla normativa di riferimento al caso specifico**;
- b) sia accertabile e dimostrato che la suddetta discordanza **non possa imputarsi ad un intervento edilizio successivo alla richiesta o alla sanatoria concessa**;
- c) non si configuri in alcun modo una integrazione sostanziale della concessione in sanatoria, ovvero una richiesta di condono "aggiuntiva" avanzata in un secondo momento, ma deve essere sempre riferibile a un'istanza presentata precedentemente;
- d) **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.

In ogni caso va sempre allegata una perizia tecnica giurata a dimostrazione di quanto sopra.

6. Quali sono le indicazioni e gli allegati obbligatori per la presentazione di una rettifica?

I condoni potranno essere rettificati limitatamente alla estensione della particella catastale originalmente indicata nella domanda, ovviamente per opere eseguite ed accertate nei termini temporali dettate dai singoli condoni tramite elementi oggettivi di prova (foto depositate nella domanda originale, ecc.);

Dovranno essere pagati gli importi non corrisposti per sanzioni e oneri, con i relativi aggiornamenti temporali al saggio di interesse legale;

Per i condoni già rilasciati, ed oggetto di rettifica, dovranno essere nuovamente pagati i diritti di segreteria come da tabella comunale vigente;

Per le rettifiche dovranno essere prodotti indicativamente nuovi elaborati grafici completi di piante, prospetti e sezioni in idonea scala debitamente quotati, per lo stato legittimo, lo stato di rettifica e lo stato sovrapposto; planimetria del lotto in scala adeguata con le distanze da fabbricati e confini; documentazione fotografica esaustiva comprensiva di planimetria dei punti di scatto; relazione tecnica contenente la storia dei titoli abilitativi, l'elenco e la descrizione delle opere di cui si chiede rettifica; prospetto di variazione delle superfici utili, non residenziali e dei volumi tra lo stato legittimo e lo stato di rettifica calcolate secondo la normativa vigente all'epoca della domanda di condono; planimetrie catastali aggiornate; 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;

7. Quali condoni rilasciati sono ammessi a rettifica?

- 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;

8. Quali sono le tipologie di errore per le quali è possibile procedere alla rettifica del titolo?

- a. Inesattezze;



COMUNE DI QUARTU SANT'ELENA QUARTU SANT'ALENI

Servizio Condonò Edilizio

- 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;
- e. Casi particolari non contemplati nel presente elenco, valutabili dal dirigente;