



## Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

del 19/12/2019 N° 240

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

Il Consiglio Comunale si è riunito nella Sala del Consiglio il giorno diciannove del mese di Dicembre dell'anno duemiladiciannove alle ore 09:00.

Nome	Pres.	Ass.	Nome	Pres.	Ass.
DE MOSSI LUIGI	X		MAGGIORELLI BERNARDO		X
FALORNI MARCO	X		FORZONI MAURIZIO	X	
BIANCHINI MASSIMO		X	RAPONI MARIA CONCETTA	X	
MASIGNANI ANNA		X	BAGNOLI ALESSANDRA	X	
RAITO ELEONORA		X	VALENTINI BRUNO	X	
DORE DAVIDE	X		CERRETANI CLAUDIO	X	
PIAZZESI ANDREA	X		MASI ALESSANDRO	X	
MASTROMARTINO FRANCESCO		X	PERICCIOLI GIULIA	X	
SALVINI PAOLO	X		MICHELI LUCA	X	
NARDI FULVIA	X		PICCINI PIERLUIGI	X	
MAGI BARBARA	X		GRICCIOLI VANNI		X
CASTELLANI FABIO MASSIMO	X		MAZZINI MASSIMO	X	
MINGHI FEDERICO	X		SABATINI LAURA	X	
MARSIGLIETTI CARLO	X		MARZUCCHI MAURO	X	
BARTALINI TOMMASO	X		CIACCI DAVIDE	X	
LORÈ LORENZO	X		STADERINI PIETRO	X	
PELUSO ORAZIO		X			

Totale presenti: 26

Presidente della seduta:  
Partecipa Il Segretario Generale:

Dott. Falorni Marco  
Dott. Michele Pinzuti

## N. 240/2019

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

- -

Il Presidente pone in discussione la seguente proposta di deliberazione, inviata in precedenza ai Sigg.ri Consiglieri:

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che l'attività svolta dai Servizi afferenti la Direzione Urbanistica 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 Siena 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 la Direzione Urbanistica 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 giurate 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 approvare il disciplinare allegato al presente atto;

Visto il parere favorevole a maggioranza espresso dalla Commissione Consiliare Assetto del Territorio in data 18/12/2019;

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

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;

## **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 Siena nelle singole fattispecie di applicazione del disciplinare.

- -

Dichiarata aperta la discussione intervengono:

- Ass. MICHELOTTI Francesco – omissis
- Cons. PICCINI Pierluigi – omissis
- Cons. VALENTINI Bruno – omissis
- Cons. FORZONI Maurizio – omissis
- Cons. MINGHI Federico – omissis
- Cons. SABATINI Laura – omissis
- Cons. BAGNOLI Alessandra – omissis
- Cons. CASTELLANI Fabio Massimo – omissis
- Cons. BARTALINI Tommaso – omissis

Per dichiarazione di voto intervengono:

- Cons. PICCINI Pierluigi – omissis
- Cons. NARDI Fulvia – omissis
- Cons. STADERINI Pietro – omissis
- Cons. SALVINI Paolo – omissis
- Cons. SABATINI Laura – omissis
- Sindaco DE MOSSI Luigi – omissis

Non essendovi alcun altro intervento, il Presidente pone in votazione la deliberazione con il seguente esito:

Presenti	n. 27 (essendo usciti: Lorè, Micheli, Marzucchi ed essendo entrati: Peluso, Bianchini, Raito, Mastromartino)
Astenuti	n. 3 (Masi, Periccioli, Valentini)
Votanti	n. 24
Voti favorevoli	n. 24

Il Presidente proclama l'esito della votazione, in base al quale la deliberazione è approvata.

Fatto verbale e sottoscritto.

**IL SEGRETARIO GENERALE**

Dott. Michele Pinzuti

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO**

Dott. Falorni Marco

---