



CITTA' DI TERRACINA

PROVINCIA DI LATINA

DIPARTIMENTO	Urbanistica ed Edilizia, Attività Produttive, Socio-culturali, Turistiche e Sportive
SETTORE	Vigilanza Edilizia

DETERMINAZIONE

NR. <u>974</u>	GEN. del <u>02 OTT. 2014</u>	NR. 17	DEL 01/10/2014
----------------	------------------------------	--------	----------------

OGGETTO:	Artt. 33 e 34 del D.P.R. 380/2001- fiscalizzazione opere edilizie difformi dal titolo abilitativo – determinazione della sanzione pecuniaria Ditta : Rauti Alessandra Rauti Isabella
----------	---

L'anno 2014, addì 01 del mese di Ottobre alle ore 11,00, nel proprio Ufficio,

IL DIRIGENTE

PREMESSO :

che le sigg. Rauti Alessandra nata a Roma il 23/03/1958 e Rauti Isabella nata a Roma il 17/11/1962, sono proprietarie di un immobile adibito a civile abitazione, sito nel Comune di Terracina, in località "Lido di Enea", via Priamo n. 53, censito al NCEU foglio 121 particella 1281 sub 7. L'appartamento in questione fa parte di un fabbricato trifamiliare costruito, già all'origine, in parziale difformità dalla Licenza edilizia n. 311 del 09/12/1968;

che in data 19/08/2013 prot. 38852/l, la sig.ra Rauti Alessandra, comproprietaria unitamente alla sig.ra Rauti Isabella dell'unità immobiliare sopra descritta, a seguito di successioni mortis causa di Brozzi Brunella n. 43 del 18/11/2009 e di Rauti Giuseppe n. 497 del 24/01/2013, ha richiesto, a conferma di rapporti intercorsi tra le precedenti proprietarie delle unità immobiliari attingue, la definizione della pratica di condono edilizio a suo tempo prodotta dalla sig.ra Erkens Ines ai sensi della Legge 47/85 in data 29/09/1986 prot. n. 56944, successivamente integrata in data 24/06/1989 prot. 45968, in quanto tali difformità, riconducibili ad aumento delle superfici utili e cambio di destinazione d'uso dei locali di sgombero del piano sottotetto in abitazione, hanno interessato l'intero fabbricato oggetto della licenza edilizia n. 311/68, e, pertanto, visto l'atto di rettifica per Notario V. Pistilli di Aprilia rep. 17418 del 29/06/89, con il quale si fa specifico riferimento alla domanda di condono edilizio su citata, nell'intesa che si potessero definire unitariamente le posizioni urbanistiche delle unità immobiliari identificate al foglio 121 Mappale 1281 sub 6 - 7;

che con i pareri resi in data 28/11/2013 prot. 54446 e in data 10/12/2013 prot. 56388/U dal Settore Affari Legali del Comune di Terracina, si dava conto della possibile definizione del procedimento non nel senso invocato, ma secondo il concetto della "fiscalizzazione" in quanto l'intervento realizzato sul complesso immobiliare risulta essere di parziale difformità e, pertanto, nei casi di specie, si può dar corso alla sanzione pecuniaria in luogo della riduzione in pristino (ex multis Cons. di Stato, sez. V, 3270/2006),

qualora la stessa demolizione sia pregiudizievole rispetto alla parte legittima, prescindendo dal vincolo o meno che insiste nella zona in cui è stata realizzata l'opera;

che con nota dirigenziale prot. 56781/U del 12/12/2013, si dava conto alle sigg. Rauti Alessandra e Rauti Isabella, della possibile definizione del procedimento, secondo il disposto dell'art. 33 del D.P.R. 380/01 e dell'art. 16 della L.R. 15/2008, qualora venisse dimostrata l'impossibilità a demolire le opere difformi senza arrecare pregiudizio a quelle realizzate in conformità al titolo edilizio;

VISTO :

che la sig.ra Rauti Isabella, nella sua qualità, in data 09/07/2014 prot. 36816/I, ha richiesto l'applicazione della fiscalizzazione ai sensi degli artt. 33 e 34 del D.P.R. 380/01, per l'avvenuta realizzazione di opere in parziale difformità dalla licenza edilizia n. 311 del 09/12/1968;

la perizia tecnica del 01/03/2014 a firma dell'Ing. Dario Percoco, iscritto all'ordine degli Ingegneri di Latina, giurata avanti il cancelliere dell'ufficio del giudice di pace di Latina e registrata al cronologico n. 1295 del 17/06/2014, acquisita agli atti comunali in data 09/07/2014 prot. 36816/I con la quale si attesta, tra l'altro, che " ... la demolizione delle opere difformi relative all'unità immobiliare in oggetto altererebbe il comportamento statico e sismico (oggi) dell'intero fabbricato pregiudicandone anche il comportamento della parte legittima di proprietà altrui."

l'elaborato grafico e la relazione tecnica prot. 36816/I del 09/07/2014, entrambi a firma dell'Ing. Percoco Dario, allegati all'istanza di fiscalizzazione, con i quali si documenta l'edificio nell'originaria approvazione da licenza edilizia n. 311 del 09/12/1968 e come realmente eseguito e ad oggi risultante nella complessiva consistenza edilizia realizzata;

che le opere realizzate in difformità dal suddetto titolo consistono nella fusione immobiliare con aumento della superficie utile e cambio della destinazione d'uso dei locali di sgombro del sottotetto in abitativo;

l'art. 34, comma 2° del DPR n. 380/2001 il quale testualmente recita: " Quando la demolizione non può avvenire senza pregiudizio della parte eseguita in conformità, il dirigente o il responsabile dell'ufficio applica una sanzione pari al doppio del costo di produzione, stabilito in base alla Legge 27 luglio 1978, n. 392, della parte dell'opera realizzata in difformità dal permesso di costruire, se ad uso residenziale, e pari al doppio del valore venale, determinato a cura della agenzia del territorio, per le opere adibite ad usi diversi da quello residenziale.;"

la perizia di stima dell'1/3/2014, emessa in uno con la surrichiamata relazione tecnica a firma dell'Ing. Percoco Dario, con la quale viene calcolato in € 6351,49 l'ammontare complessivo della sanzione pecuniaria per opere residenziali e stabilito la corresponsione dei dovuti oneri accessori, ai sensi dell'art. 33 comma 6° del DPR 380/2001, pari ad € 4099,70 per oneri di urbanizzazione ed € 634,16 relativi al costo di costruzione;

VISTO

il D.P.R. n. 380 del 06/06/2001;

VISTO

lo Statuto Comunale ed il vigente Regolamento Comunale sull'ordinamento degli Uffici e dei Servizi, con particolare riferimento alle competenze funzionali assegnate alla struttura organizzativa di interesse;

VISTO

il vigente Regolamento comunale di Contabilità;

VISTO

l'art. 107 del D. Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii. (cd. "T.U.EE.LL.");

VISTO

il provvedimento sindacale prot. n.44869/U in data 01/09/2014, con il quale al sottoscritto è stato conferito l'incarico di direzione dell'Intestato Dipartimento/Settore;

RITENUTA

la propria competenza;

DETERMINA

1. di **PROVEDERE** all'accoglimento dell'istanza di fiscalizzazione, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 34 comma 2° del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii., in luogo della rimessa in pristino, delle opere realizzate in diffonità dalla licenza edilizia n. 311/1968, come meglio descritte in premessa, riguardanti l'unità immobiliare, a destinazione residenziale, distinta in catasto al foglio 121 particella 1281 sub 7, di proprietà delle sigg. **Rauti Alessandra** nata a Roma il 23/03/1958 e **Rauti Isabella** nata a Roma il 17/11/1962, mediante il pagamento in unica rata, anticipata, delle seguenti somme :

- € 6351,49 (euro seimilatrecentocinquantuno//49) mediante bonifico bancario a favore del Comune di Terracina - c/o Tesoriere Comunale Unicredit spa - via Roma n. 2, sul seguente IBAN IT 25 T 0200874161000102505032 recante la causale: *sanzione pecuniaria per fiscalizzazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 comma 2° del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii.*;

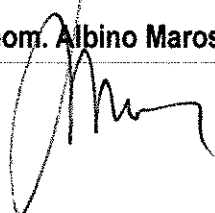
- € 4733,86 (euro quattromilasettecentototretre//86) mediante bonifico bancario a favore del Comune di Terracina - c/o Tesoriere Comunale Unicredit spa - via Roma n. 2, sul seguente IBAN IT 86 O 0200874161000400061356 recante la causale: *contributo di costruzione ai sensi e per gli effetti dell'art. 33 comma 6° del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii.*;

2. di **STABILIRE** che le somme sopra determinate, dovranno essere corrisposte entro trenta gironi dalla data di pubblicazione della presente determinazione sull'albo pretorio on-line del Comune di Terracina, ai sensi dell'art. 32 della Legge n. 69/2009;
3. di **DISPORRE** che qualora non venga assolto l'obbligo di pagamento, secondo lo schema di cui sopra, l'Amministrazione procederà, senza indugio, all'iscrizione a ruolo delle somme di che trattasi, con aggravio di spese a carico delle istanti
4. di **DARE ATTO** che il presente provvedimento:
 - è immediatamente esecutivo dal momento della sua pubblicazione all'Albo Pretorio on – line comunale;
 - va comunicato, per doverosa conoscenza, alla Giunta Comunale per il tramite della Segreteria Generale;
 - va annotato nel registro delle determinazioni e conservato agli atti dell'intestato Dipartimento – Segreteria Generale;
 - va pubblicato all'Albo Pretorio on – line del Comune, ai sensi dell'art. 32 della legge 18 giugno 2009, n. 69.

Terracina, 01 ottobre 2014

IL CAPO SETTORE

IDT Geom. Albino Marostica



IL DIRIGENTE

(dott. Giampiero Negossi)



REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica, su conforme dichiarazione del delegato alla pubblicazione, che copia del presente verbale è stata inserita il giorno 02 OTT. 2014 sull'Albo Pretorio on line del Comune (all'indirizzo: <http://www.gazzettaamministrativa.it>), ai sensi dell'art. 32 della legge 18 giugno 2009, n. 69 e che sarà pubblicata il giorno successivo alla predetta da di inserimento.

Terracina, 02 OTT. 2014

Il delegato

LA SEGRETERIA GENERALE

CAPO SETTORE
SERVIZI GENERALI
E GESTIONE DEL PERSONALE
Dott. Enrico Quirino Maragoni