



COMUNE DI ISOLA DEL LIRI

PROVINCIA DI FROSINONE

8° Servizio

Sportello Unico per l'edilizia



PRATICA EDILIZIA n. 200/2013

Permesso di Costruire 011/2015

A mano

Alla ditta REA GILDA
Via Campo dei Grilli, 86/I
03036 Isola del Liri (FR)

p.c.

All'Ufficio Ragioneria
Al Comando di PM

All'Albo Pretorio
Copia ufficio
SEDE

Oggetto: **Accertamento di conformità**

Intervento di: **"Accertamento di conformità ai sensi dell'art. 36 del DPR 380/2001 e s.m.i. ed art. 22 della L.R Lazio 15/2008 per opere di ristrutturazione ed ampliamento e per la ristrutturazione di un fabbricato esistente ad uso residenziale"**

Ditta: **Rea Gilda** con la necessaria qualifica giuridica ai sensi dell'articolo 11 del D.P.R. n. 380 del 2001;

con destinazione: **residenziale**

località: **Via Campo dei Grilli, 86/I**

destinazione urbanistica: **"RU Ristrutturazione Urbanistica"**

IL RESPONSABILE

Vista la domanda, acquisita al prot. 19983 del 30 dicembre 2013, della ditta Rea Gilda – nata ad Isola del Liri (FR) il 21/10/1926 ed ivi residente in Via Campo dei Grilli, 86/I – codice fiscale REA GLD 26R61 E340P avendo il necessario titolo giuridico, ai sensi dell'art. 11 del DPR 380/2001 e s.m.i., in quanto proprietario, con la quale chiede il rilascio del titolo abilitativo in sanatoria per "l'accertamento di conformità relativo ad opere di ristrutturazione ed ampliamento di un fabbricato ad uso residenziale" sito in Via Campo dei Grilli, 86/I – censito in catasto al foglio 11 mappale 673 SUB. 3;

Visti:

- Il Piano Regolatore approvato con D.G.R. 4174 nella seduta del 14/09/1976;
- Le N.T.A. del P.R.G. vigente;
- Il P.T.P.R. vigente;
- Le Legge Regionali in vigore;
- La circolare della Regione Lazio 45/REC del 1999;
- Gli strumenti urbanistici vigenti;
- La Legge Regionale 21/2009 e s.m.i.;

Esaminati

- La documentazione allegata all'istanza di accertamento di conformità, di cui al prot. 19983 del 30/12/2013;

Considerato che

- l'accertamento di conformità verte su una demolizione e ricostruzione, di porzioni di fabbricati legittimi, realizzata in assenza di titolo abilitativo;
- l'intervento prevede, inoltre, lavori di ristrutturazione del fabbricato principale;
- il fabbricato rientra in un'area urbanizzata censita in catasto al foglio 11 mappale 673, oltre che ricadere ai sensi del vigente PRG in un'area classificata "RU Ristrutturazione Urbanistica" – zona denominata "B" ai sensi del DM 1444/1968;
- le NTA di PRG prevedono un indice di fabbricabilità fondiaria pari a 2,00 mc./mq.;
- la zona di intervento ricade nelle aree denominate "Aree urbanizzate" ai sensi del PTPR adottato dalla Regione Lazio;
- sono verificate tutti gli standards urbanistici di cui alla vigenti normative urbanistiche ed alle N.T.A. del vigente P.R.G.;
- la nota del Comune prot. 19983/2013 del 15/04/2014;

Preso atto

- Degli artt. 10, 22 e 23 del DPR 380/2001 e s.m.i. e dell'art. 19 della L.241/1990 così come modificato dall'art. 49 comma 4 bis della Legge 30/7/2010, n° 122, ai sensi dei quali l'intervento è soggetto a DIA e/o SCIA;
- Che le opere realizzate in assenza di titolo abilitativo e quindi abusive, rientrano nelle opere soggette a P.d.C. e, pertanto, in violazione dell'art. 16 della L.R. Lazio 15/2008;
- Che il volume dei fabbricati insistenti sul lotto di intervento rientrano complessivamente nei parametri dettati dalle norme di PRG, il quale è stato approvato con DGR 4174 del 14/09/1976;
- Che sono verificati gli standards urbanistici all'interno del lotto;
- Che l'area di intervento è servita di tutte le urbanizzazioni;
- Che le opere abusive sono sanabili, previa pagamento, a titolo di oblazione, ai sensi dell'art. 22 comma 2 lett. b) che così recita: b) nei casi previsti dagli articoli 16 e 18, di un importo pari al doppio dell'incremento del valore di mercato dell'immobile conseguente alla esecuzione delle opere, determinato con riferimento alla data di applicazione dell'oblazione; qualora, in relazione alla tipologia di abuso accertato, non sia possibile determinare l'incremento del valore di mercato, si applica una sanzione pecuniaria pari al triplo del costo di costruzione;
- Che le opere di completamento e ristrutturazione del fabbricato principale sono soggette al versamento degli oneri concessori ai sensi dell'art. 16 del DPR 380/2001 e s.m.i., così come sono soggette al versamento degli oneri concessori le opere realizzate abusivamente;
- Che ai sensi dell'art. 16 del DPR 380/2001 e s.m.i. ed ai sensi delle tabelle parametriche in vigore, gli oneri concessori da versare sono quantificate in €. 6.752,94 sia per le opere da effettuare che per le opere abusive;
- Che ai sensi dell'art. 22 comma 2 lett. b) la sanzione amministrativa, pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile, è stata determinata in €. 30.152,24;
- Che il rilascio dell'accertamento di conformità, ai sensi della vigente delibera, è soggetto al versamento dei diritti di segreteria quantificati in €. 1.000,00;

Verificato la condizione della doppia conformità, così dettato dall'art. 36 del DPR 380/2001 e s.m.i.;

Accertato che

- la ditta ha provveduto al versamento delle somme richieste nelle seguenti modalità:
 - o bonifico bancario di €. 6.752,94 – CRO 0000028507888904481480014800IT del 17/03/2015 della Banca del Fucino Frosinone a copertura degli oneri concessori;
 - o bonifico bancario di €. 30.152,24 – CRO 0000028526468605481480014800IT del 21/10/2015 della Banca del Fucino Frosinone a copertura delle sanzioni amministrative;
 - o bonifico bancario di €. 1.000,00 - CRO 0000028507888803481480014800IT del 17/03/2015 della Banca del Fucino Frosinone a copertura dei diritti di segreteria;

ACCERTATA la completezza e regolarità della documentazione prodotta e preso atto della relazione del Responsabile del Procedimento dalla quale non risultano motivi ostativi al rilascio del permesso di costruire;

PRESO ATTO CHE la ditta dichiara sotto la sua personale responsabilità di essere proprietario dell'area o di avere il necessario titolo ai sensi dell'art. 11 del DPR 380/2001 e s.m.i.;

ai sensi dell'art. 36 del DPR 380/2001 ed art. 22 L.R. 15/2008, facendo salvi i diritti dei terzi e per le motivazioni di cui premessa

RILASCIA

alla ditta **REA GILDA**, sopra generalizzata, ed ai soli fini urbanistici

IL PERMESSO IN SANATORIA

per "l'accertamento di conformità per le opere di ristrutturazione ed ampliamento realizzate a servizio del fabbricato principale esistente", sito in località Via Campo dei Grilli, 86/l – censito in catasto al foglio 11 mappale 673 SUB. 3, e secondo il progetto, composto da nr. 1 elaborato + relazione tecnica, prot. 19983 del 30/12/2013, firma del tecnico **Geom. Gianluca D'Orazio** iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Frosinone al nr. 2669, che si allega debitamente vistato da questo ente, con la prescrizione che siano rispettate e realizzate le indicazioni di cui al progetto su citato;

OBBLIGHI E RESPONSABILITA' DELLA DITTA

- a) Il titolare del presente atto, il Direttore dei Lavori e l'Assuntore dei Lavori sono responsabili di ogni eventuale inosservanza delle norme generali di leggi e regolamenti, come delle modalità esecutive sopra fissate;
- b) La premessa è parte integrante del presente atto e l'inosservanza della stessa comporta la decadenza del presente atto;
- c) Il permesso è rilasciato, fatti salvi i diritti dei terzi, ed è valido ai soli fini urbanistici;
- d) Ai sensi delle vigenti normative sismiche la ditta dovrà provvedere, se non già in possesso o se necessario, a regolarizzare la posizione della struttura realizzata presso l'ente competente;
- e) Per le opere di completamento la ditta richiedente dovrà presentare una comunicazione di inizio lavori, la quale deve avvenire entro un anno dal ritiro del presente atto e completate entro cinque anni dalla data di inizio;

- f) Alla conclusione la ditta dovrà comunicare l'avvenuta fine lavori con allegato il certificato di conformità delle opere a firma del direttore dei lavori;
- g) Il presente permesso è trasferibile ai successori od aventi causa e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio.
- h) Il permesso è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza previsti dalla legge o per inosservanza degli obblighi di cui sopra o per inadempimento delle clausole contenuti in atti d'obbligo o convenzioni;

Inoltre, il titolare del permesso di costruire o i suoi successivi aventi causa, devono al fine di poter utilizzare gli edifici:

- a) comunicare al Comune l'avvenuta certificazione di accatastamento e/o comunque di variazione catastale (se dovuta dalla norma);
- b) richiedere al Comune il certificato di agibilità ai sensi dell'articolo 25, comma 1, del d.P.R. n. 380 del 2001, pena la sanzione da 77,46 a 464,81 euro (art. 24 comma 3 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.);
- c) non possono essere eseguiti lavori di modifica di opere condonate senza il preventivo rilascio di regolare permesso a costruire e/o il necessario titolo abilitativo di cui alle leggi vigenti;
- d) L'inadempimento di quanto sopra comporta la decadenza del presente e/o il pagamento delle ammende e/o sanzioni previste dalla leggi vigenti in materia;

Il Responsabile del Procedimento
Geom. Lorenzo Fianetta



Il Responsabile del 8° Servizio
Ing. Pierpaolo Spaziani Testa

Il sottoscritto si obbliga all'esecuzione delle opere secondo il progetto allegato ed all'osservanza di tutte le prescrizioni contenute nel permesso, e si dà atto di aver ricevuto copia del permesso stesso e degli allegati citati

Addl

Il ricevente