

MINUTA



CITTA' DI FROSINONE

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E AMBIENTE
SERVIZIO CONDONI EDILIZI E CONTROLLO DEL TERRITORIO

CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA N° 2274 / S

IL DIRIGENTE

PREMESSO che il Signor **CECCARELLI ANTONIO** nato a Frosinone il 10/08/1943 ed ivi residente in Via San Giuliano N° 44, C.F. CCC NTN 43M10 D810E, in qualità di proprietario, in data 10/12/2014 ha presentato domanda di condono edilizio ai sensi dell'art. 32 del D.L. N° 269/03 convertito nella L. N° 326/03 e ai sensi della L.R. N° 12/04, acquisita agli atti in data 27/12/2004 con prot. N° 60376 posizione N° **1286**, per opere edilizie abusivamente realizzate ed ultimate entro il 30/12/2002, sul fabbricato di proprietà sito in Via San Giuliano N° 44 e distinto in catasto al foglio N° 47 mappale **1515**, in zona "CE" – Agricola di P.R.G.;

CHE l'immobile oggetto di domanda di sanatoria è legittimato, per la parte preesistente le opere abusivamente realizzate, dai seguenti titoli abilitativi edilizi:

- Concessione Edilizia N° 5049 del 24/02/1996;
- Concessione Edilizia N° 8242 del 14/07/2001;
- D.I.A. N° 1376 del 2002;

CHE le opere abusivamente eseguite in difformità dai suindicati titoli abilitativi edilizi ed oggetto del presente condono consistono:

- nella realizzazione di un garage interrato per una **superficie non residenziale s.n.r di 4,35 mq**;
- nell'ampliamento del locale soggiorno, situato al piano Terra del fabbricato, caratterizzato da una **superficie utile s.u. pari a 17,53 mq** realizzato mediante la messa in opera di una la chiusura di un preesistente porticato;
- nell'ampliamento dei locali del sottotetto e nella realizzazione, in corrispondenza degli stessi, di una superficie a balcone in luogo della prevista copertura su preesistente soletta in c.a., per una **superficie non residenziale s.n.r. di 10,01 mq**; il tutto per una **superficie complessiva s.c. di 26,15 mq** ed un **Volume di 66,33 mc**;

CHE pertanto dette opere ricadono nella **Tipologia di abuso 1**, come meglio descritto ed individuato negli elaborati grafici progettuali a firma del Geom. Leandro Paniccia, iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Frosinone con il N° 1859;

CHE il fabbricato, oggetto della presente domanda di condono edilizio, come da dichiarazioni in atti, rappresenta l'abitazione principale del richiedente;

CHE con varie integrazioni ed a completamento della pratica in oggetto, il Signor Ceccarelli Antonio ha inoltrato la documentazione mancante prevista dalla L.R. N° 12/04 ed in particolare:

- Attestazione di deposito del certificato di collaudo del fabbricato in argomento dell'08/05/2000 – Pos. n. 1732/95, Prot. n. 5714 del 07/06/2000, redatto dall'Ing. Giovan Battista Bottini, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Frosinone al N° 143;
- Attestazione di deposito del certificato di idoneità sismica, redatto dall'Ing. Sandro Blasi, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Frosinone con il N° 308, rilasciato dall'Assessorato Infrastrutture, Enti e Politiche Abitative della Regione Lazio, in data 14/06/2016 - POS. N° 43556 – Prot. N° 2016-0000302816;
- Dichiarazione del tecnico incaricato Geom. Leandro Paniccia del 19/01/2017, in ordine all'effettivo allaccio dell'immobile in esame alla pubblica fognatura esistente su Via San Giuliano con allegata documentazione comprovante lo stesso (bolletta ACEA ATO 5 N° 2015/383 del 12/01/2015 dalla quale risultano gli addebiti relativi al servizio di fognatura e depurazione);

CHE il fabbricato in esame non ricade in area soggetta a vincolo paesaggistico, giusta dichiarazione del richiedente Signor Ceccarelli Antonio, resa ai sensi del D.P.R. N° 445/2000;

CHE il fabbricato in esame ricade altresì ricade entro la fascia di vincolo ferroviario (ml 30,00 misurati in proiezione orizzontale dal limite della zona di occupazione della rotaia più vicina);

CHE la Concessione Edilizia N° 5049 del 24/02/1996, è completa di N.O. delle FF.SS. trasmesso all'Ente con nota n. 2886 ed acquisito agli atti in data 22.09.1995 prot. n. 26190; la Concessione Edilizia N° 8242 del 14/07/2001, è inerente il rinnovo dei termini del precedente titolo edilizio; D.I.A. N° 1376 del 2002, è inerente la realizzazione di un garage pertinenziale interrato ai sensi della L.122/89, realizzato a distanza maggiore del corpo di fabbrica più prossimo alla fascia di vincolo ferroviario consistente in ml 30,00 misurati in proiezione orizzontale dal limite della zona di occupazione della rotaia più vicina;

CHE pertanto, il N.O. delle FF.SS. riferito alla Concessione Edilizia originaria N° 5049 del 24/02/1996 può ritenersi valido anche in relazione alla attuale conformazione del fabbricato oggetto di domanda di sanatoria;

CHE la documentazione prevista dalla L.R. N° 12/04, a corredo dell'istanza di condono edilizio del 27/12/2004, prot. N° 60376 posizione N° 1286, risulta completa e presente agli Atti;

CHE per la domanda di condono presentata sono dovuti i seguenti importi, comprensivi degli interessi di legge, calcolati dalla parte, come verificati e rettificati dall'Ufficio nel corso dell'istruttoria effettuata:

- Per oblazione dovuta allo stato.	€	1.907,50
- Per oblazione al Comune (D.M. 18/02/2005)	€	707,50
- Per oblazione eccedenza 10% R.L.	€	261,50
- Per il contributo del costo di costruzione.	€	1.438,25

CHE risultano effettuati i versamenti richiesti entro i termini di legge di detti oneri con le modalità di seguito riportate:

cc. n. 255000	Oblazione condono edilizio condono 326/03 – pos. 1286/03	€ 360,00	(07/12/2004)
cc. n. 255000	Oblazione condono edilizio condono 326/03 – pos. 1286/03	€ 420,00	(27/05/2005)
cc. n. 255000	Oblazione condono edilizio condono 326/03 – pos. 1286/03	€ 420,00	(28/09/2005)
cc. n. 255000	Oblazione condono edilizio condono 326/03 – pos. 1286/03	€ 405,00	(10/03/2010)
cc. n. 255000	Oblazione condono edilizio condono 326/03 – pos. 1286/03	€ 302,50	(25/07/2016)
	tot.	€ 1.907,50	
cc. n. 63474464	Oblazione condono edilizio ris. 4046 - 326/03 – pos. 1286/03	€ 405,00	(10/03/2010)
cc. n. 63474464	Oblazione condono edilizio ris. 4046 - 326/03 – pos. 1286/03	€ 302,50	(25/07/2016)
	tot.	€ 707,50	
cc. n. 785014	Oblazione eccedenza 10% R.L.condono 326/03 – pos. 1286/03	€ 120,00	(07/12/2010)
cc. n. 785014	Oblazione eccedenza 10% R.L.condono 326/03 – pos. 1286/03	€ 81,00	(10/03/2010)
cc. n. 785014	Oblazione eccedenza 10% R.L.condono 326/03 – pos. 1286/03	€ 51,50	(25/07/2016)
cc. n. 785014	Oblazione eccedenza 10% R.L.condono 326/03 – pos. 1286/03	€ 9,00	(12/10/2016)
	tot.	€ 261,50	
cc. n. 13034038	Condono edilizio risorsa 4046 – pos. 1286/03	€ 198,00	(07/12/2004)
cc. n. 63474464	Condono edilizio risorsa 4046 – pos. 1286/03	€ 231,00	(02/05/2006)
cc. n. 63474464	Condono edilizio risorsa 4046 – pos. 1286/03	€ 231,00	(02/05/2006)
cc. n. 63474464	Condono edilizio risorsa 4046 – pos. 1286/03	€ 445,50	(10/03/2010)
cc. n. 63474464	Condono edilizio risorsa 4046 – pos. 1286/03	€ 242,75	(25/07/2016)
cc. n. 63474464	Condono edilizio risorsa 4046 – pos. 1286/03	€ 90,00	(12/10/2016)
	tot.	€ 1.438,25	

pertanto, risulta che il richiedente ha versato per intero tutte le somme comprensive degli interessi dovute sia a titolo di oblazione che di oneri concessori come si evince dall'istruttoria dell'Ufficio e come risulta dalle ricevute dei versamenti presenti agli atti della stessa;

VISTA l'istruttoria effettuata dal responsabile del procedimento Arch. Luca Faticanti dalla quale si evince la regolarità e l'ammissibilità delle opere ai benefici di cui all'art. 32 del D.L. N° 269/03 convertito nella L. N° 326/03 ed ai sensi della L.R. N° 12/04;

VISTA la deliberazione di G.M. N° 220/2005;

VISTA la deliberazione di G.M. N° 174/2008;

VISTA la determinazione dirigenziale N° 2168/2008;

VISTA le norme vigenti in materia di condono edilizio;



CONCEDE

In sanatoria, ai sensi dell'art. 32 del D.L. N° 269/03 convertito nella L. N° 326/03 ed ai sensi della L.R. N° 12/04, al Signor **CECCARELLI ANTONIO** nato a Frosinone il 10/08/1943 ed ivi residente in Via San Giuliano N° 44, C.F. CCC NTN 43M10 D810E, in qualità di proprietario, la concessione per le opere abusivamente eseguite e consistenti, in difformità dai richiamati titoli abilitativi edilizi, nell'ampliamento del piano seminterrato del fabbricato attraverso la realizzazione di un piccolo locale deposito caratterizzato da una superficie non residenziale **s.n.r** di **4,35 mq**, nell'ampliamento del locale soggiorno, situato al piano Terra del fabbricato, caratterizzato da una superficie utile **s.u.** pari a **17,53 mq** cui corrisponde un Volume pari a **66,33 mc**, creato attraverso la messa in opera di una tamponatura a chiusura di un preesistente porticato e nell'ampliamento dei locali del sottotetto e nella realizzazione, in corrispondenza del medesimo piano, di una superficie utilizzata a balcone in luogo della prevista copertura su preesistente soletta in c.a., per una superficie non residenziale complessiva **s.n.r** di **10,01 mq**, **Tipologia di abuso 1**, il tutto distinto in catasto al Foglio N° 47 mappale **1515** e ricadente in zona **"CE"** – **Agricola** di P.R.G., come meglio descritto ed individuato negli elaborati grafici progettuali a firma del Geom. Leandro Paniccia, iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Frosinone con il N° 1859; gli elaborati grafici, muniti del timbro dell'Ufficio, fanno parte integrante del presente atto e di cui un esemplare debitamente vistato, in segno di approvazione, si restituisce in allegato alla presente concessione.

Il titolare del presente permesso in sanatoria si obbliga con la sottoscrizione del presente atto, per se stesso e per gli aventi causa, ad asservire il terreno **foglio 47 particella n. 1515** all'edificio a destinazione residenziale oggetto di domanda di condono, per quanto attiene i propri diritti edificatori derivanti dalla vigente legislazione e dal vigente P.R.G. e relativi strumenti attuativi entro e non oltre novanta giorni dalla data di ritiro del presente permesso, in difetto si procederà d'Ufficio con il recupero delle spese sostenute.

Il concessionario autorizza altresì la registrazione di dati ed obbligazioni contenuti nel presente atto nel sistema informativo territoriale del Comune di Frosinone ed autorizza il Comune alla trascrizione del presente atto presso la conservatoria dei registri immobiliari.

Il presente permesso di costruire in sanatoria non autorizza l'uso dell'immobile che resta subordinato al rilascio del certificato di abitabilità, che dovrà essere richiesto con le procedure di rito e potrà essere rilasciato anche in deroga a norme e regolamenti.

L'Amministrazione Comunale resta sollevata ed indenne da qualsiasi responsabilità dipendente dal rilascio del presente permesso a costruire, che viene rilasciato senza alcun pregiudizio di eventuali diritti o ragioni di terzi e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi all'immobile esistente.

Il presente permesso in sanatoria lascia impregiudicata ogni azione repressiva o di altro genere relativa ad eventuali abusi edilizi non sanati eventualmente connessi o non connessi con i lavori di cui allo stesso.

Frosinone, li _____

Il Responsabile del Procedimento

(Arch. Luca Faticanti)



IL DIRIGENTE

(Arch. FRANCESCO ACANFORA)

Il sottoscritto dichiara di accettare la presente concessione e di obbligarsi all'osservanza di tutte le prescrizioni e condizioni cui essa è subordinata.

La ditta concessionaria _____

PERMESSO CONSEGNATO IL 3 APR. 2017

Luigi Ricca TECNICO SEGRETO

Reg. diritti n. 87/2017
Diritto segret. € 180,00
» rimborso st. »
Totale € 180,00
L'incaricato
[Signature]