



Comune di TORRI in Sabina

Provincia di Rieti

Piazza Roma, n. 6 - CAP 02049
tel. 0765/62004 - fax 0765/62012
e-mail : areatecnica@comune.torriinsabina.ri.it - PEC : protocollo@pec.comune.torriinsabina.ri.it

SERVIZIO ASSETTO DEL TERRITORIO

determinazione del responsabile dei servizi tecnici n. 97 del 02.07.2025

OGGETTO : applicazione oblazione per opere edilizie eseguite in assenza della denuncia e/o segnalazione certificata di inizio attività (artt. 19 e 22 L.R. 11.08.2008, n. 15)

SEGNALAZIONE CERTIFICATA INIZIO ATTIVITÀ n. 292 / anno 2025

Visto di regolarità contabile ai sensi dell'art. 151 comma 4 del D.Lgs 267/2000.
Si attesta la copertura finanziaria della spesa di € con imputazione
sull'intervento del Bilancio
Impegno

TORRI in Sabina, li 02.07.2025

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
(dott. MARCHEGIANI Simone)

.....

EMESSI MANDATI : n.del
n. del

Copia della presente determinazione è stata pubblicata sul sito informatico di questo Comune (art. 32 comma 1 Legge 18.06.2009, n. 69 e s.m.i.) per rimanervi 15 quindici giorni consecutivi (art. 124 c. 1 D.Lgs 18.08.2000, n. 267)

Torri in Sabina li

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

- visto l'art. 107, commi 2 e 3 del D.Lgs 18.08.2000 n. 267, il quale prevede che spettano ai dirigenti tutti compiti che impegnano l'Amministrazione comunale verso l'esterno, non ricompresi espressamente dalla legge e dallo statuto tra le funzioni degli organi di governo e non rientranti tra le funzioni del segretario comunale, nonché tutti i compiti di attuazione degli obiettivi e dei programmi definiti con atti di indirizzo adottati dall'organo politico;
- visto l'art. 109, comma 2 del D.Lgs n. 267/2000, il quale prevede che nei Comuni privi di qualifica dirigenziale, le funzioni di cui al citato art. 107 commi 2 e 3, possono essere attribuite, a seguito di provvedimento motivato del Sindaco, ai responsabili degli uffici e dei servizi:
- vista la deliberazione di G.M. n. 03 del 24.01.2017 con la quale è stato nominato il geom. RONCARA' Luciano responsabile unico del procedimento per la realizzazione di lavori pubblici ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs 18.04.2016, n. 50;
- visto il provvedimento del Sindaco in data 20.10.2021 prot. n. 5512 con il quale è stato nominato il responsabile dei servizi tecnici;
- vista la deliberazione di G.M. n. 16 del 06.02.2012 con la quale è stato istituito, ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 06.06.2001, n. 380 e successive modificazioni, lo Sportello Unico per l'Edilizia, nell'ambito del servizio assetto del territorio – area tecnica ed è stato nominato responsabile dello stesso il responsabile del servizio assetto del territorio, al quale compete, comunque, il rilascio dei provvedimenti conclusivi;
- premesso che in data 06.06.2025 è pervenuta al prot. com. n. 2546 la segnalazione certificata di inizio attività (n. 292 del REGISTRO) a firma della proprietà, Sig.a URBANI Anna Oliva e del tecnico incaricato, geom. ANGELICI Manuel, avente per oggetto la sanatoria di modeste opere non sostanziali in parziale difformità agli elaborati tecnico progettuali costituenti le seguenti pratiche edilizie :
 - ✓ rif. prot. com. n. 1933 del 30.05.1988;
 - ✓ rif. prot. com. n. 1389 del 18.03.1992;
- che detta segnalazione certificata è stata presentata ai sensi dell'art. 19 della L.R. 11.08.2008, n. 15 e dell'art. 36-bis del D.P.R. 06.06.2001, n. 380 (accertamento di conformità nelle ipotesi di parziale difformità o di variazioni essenziali);
- che l'immobile oggetto di sanatoria è situato nel Comune di TORRI in Sabina – Voc. Pizzuti, meglio individuato in CATASTO al FG. 20 mappale n. 149 sub 1;
- che le difformità accertate e che si intendono regolarizzare con la pratica edilizia in trattazione sono :
 - ❖ in sede di rilievo puntuale è stato accertato che negli elaborati grafici allegati alle pratiche edilizie originarie sono emerse alcune variazioni non sostanziali legate sicuramente ad errori di restituzione grafica e di misurazioni eseguite con metodologie e strumenti dell'epoca;
 - ❖ è stata accertata una diversa distribuzione degli spazi interni e l'apertura di un vano finestra su muratura perimetrale di tamponatura;
- ritenuto che dette difformità possono essere ricomprese nella fattispecie di cui alla sotto specificata normativa urbanistico edilizia .
 - ✓ art. 19 L.R. 11.08.2005, n. 15 *“interventi eseguiti in assenza o in difformità della segnalazione certificata di inizio attività”*;
 - ✓ art. 22 comma 2 e comma 3 lett. c) L.R. 11.08.2005, n. 15 *“accertamento di conformità”*;

- ✓ art. 17 comma 1 lett. d) e lett. e) – comma 3 e comma 4-bis) L.R. 11.08.2005, n. 15 “*variazioni essenziali*”;
- ✓ art. 34-bis D.P.R. 06.06.2001, n. 380 “*tolleranze costruttive*”;
- ✓ art. 36-bis D.P.R. 06.06.2001, n. 380 “*accertamento di conformità nelle ipotesi di parziale difformità e di variazioni essenziali*”;

- visto l'art. 22 della L.R. 11.08.2008, n. 15 “*accertamento di conformità*” che in particolare al comma prevede : *comma 2) Nei casi previsti dagli articoli 18 e 19 nonché nel caso di realizzazione di opere riconducibili a variazioni essenziali di cui all'articolo 17, il responsabile dell'abuso, nonché il proprietario, ove non coincidente con il primo, può ottenere il permesso di costruire in sanatoria o presentare la segnalazione certificata di inizio attività, fino alla scadenza del termine di cui all'articolo 18, comma 1 e, comunque, fino all'irrogazione delle relative sanzioni amministrative, se gli interventi risultino conformi ai requisiti prescritti dalla disciplina edilizia vigente al momento della realizzazione nonché alla disciplina urbanistica vigente al momento di presentazione dell'istanza.*

comma 3) Il permesso di costruire e la segnalazione certificata di inizio attività in sanatoria sono subordinati al pagamento, a titolo di oblazione: lett. c) nei casi previsti dal comma 2 e dall'articolo 19, un importo pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile, in una misura, determinata dal responsabile del procedimento, non inferiore a 1.032,00 euro e non superiore a 10.328,00 euro. Tali importi sono ridotti nella misura non inferiore a 516,00 euro e non superiore a 5.164,00 euro ove l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica e ai requisiti prescritti dalla disciplina edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione dell'istanza.

- vista la sentenza del T.A.R. CAMPANIA n. 00784/2017 del 04.04.2017, il quale ha ribadito che, qualora le difformità consistono in un modesto aumento di volume e di altezza rispetto alla consistenza dell'edificio come originariamente progettato, senza dare luogo a nuovi organismi edilizi autonomamente utilizzabili, non ricorre la fattispecie di intervento realizzato in totale difformità e con variazioni essenziali;

- acclarato che gli interventi in esame ricadono nella casistica di cui agli artt. 22 e 23 del D.P.R. 380/2001 e agli artt. 19 e 22 della L.R. 15/2008 e la segnalazione certificata di inizio attività è subordinata al pagamento a titolo di oblazione di un importo da un minimo di euro cinquecentosedici ad un massimo di euro cinquemilacentosessantaquattro in relazione alla gravità dell'abuso;

- accertato altresì che le opere di rilevanza strutturale devono essere regolarizzate presso la REGIONE LAZIO – Dip. Territorio – Direzione regionale infrastrutture – Area Genio Civile LAZIO NORD – ai sensi della Legge 02.02.1974, n. 64 e Legge 05.11.1971, n. 1086 – capo II e capo IV D.P.R. 380/2001 – Regolamento regionale 26.10.2020, n. 26 come modificato dal Regolamento regionale 16.04.2021, n. 7;

- ritenuto, in base alla gravità dell'abuso, di applicare l'oblazione di € 1.000,00 (euro mille) stabilita dall'art. 22 comma 2 lett. c) della L.R. 15/2008 ;

- che detta sanzione è comunque superiore al doppio del contributo di costruzione previsto, a titolo di oblazione, dall'art. 36-bis comma 5 lett. a) del D.P.R. 06.06.2001, n. 380 nei casi di opere realizzate in assenza del titolo edilizio qualora, come nella fattispecie, il proprietario si avvale della facoltà di ottenere il titolo edilizio a sanatoria;

- esaminati gli atti del procedimento;

- visti gli strumenti urbanistici vigenti in questo Comune;
 - visti gli artt. 107 e 109 del D.Lgs 18.08.2000, n. 267;
 - vista la Legge 07.08.1990, n. 241;
 - vista la L.R. 22.12.1999, n. 38;
 - visto il D.P.R. 06.06.2001, n. 380;
 - vista la Legge Regionale 11.08.2008, n. 15;
 - visto lo Statuto comunale;

DETERMINA

1) - di applicare a titolo di oblazione per le violazioni di cui alle premesse, la sanzione pecuniaria di € 1.000,00 (euro mille//00) nei confronti della Sig.a URBANI Anna Oliva nata a RIETI (RI) il 27.07.1964, che si è resa responsabile della esecuzione di opere edilizie realizzate in difformità degli elaborati progettuali costituenti le seguenti pratiche edilizie :

- ✓ rif. prot. com. n. 1933 del 30.05.1988;
- ✓ rif. prot. com. n. 1389 del 18.03.1992;

in corrispondenza del fabbricato sito in TORRI in Sabina (RI) – Voc. Pizzuti individuato in Catasto al FG. 20 mappale n. 149 sub 1;

2) - di stabilire che detta sanzione dovrà essere versata nella Tesoreria comunale a mezzo avviso di pagoPA o su C.C.P. n. 14140024 intestato a Comune di TORRI in Sabina (RI) – servizio tesoreria, entro giorni trenta (30) dalla data di ricevimento della presente determinazione, con l'avvertimento che in difetto, a norma dell'art. 43 del D.P.R. 380/2001, sarà dato corso alla riscossione coattiva con le procedure previste dalle norme vigenti in materia di riscossione coattiva delle entrate dei comuni;

3) – di disporre la notifica della presente determinazione nei confronti della Sig.a URBANI Anna Oliva sopra generalizzata;

4) – di comunicare che avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso :

- entro sessanta giorni dalla data del suo ricevimento al Tribunale Amministrativo Regionale – T.A.R. del LAZIO per incompetenza, eccesso di potere o per violazione di legge, ai sensi della Legge 06.12.1971, n. 1034;

o, in alternativa

- entro centoventi giorni, sempre dalla data del suo ricevimento, al Presidente della Repubblica ai sensi dell'art. 9 del D.P.R. 24.12.1971, n. 1199.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
-(geom. RONCARA' Luciano)

Visto : IL SINDACO

Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 39/93 si indica che il documento è stato firmato