



# COMUNE DI TERRACINA

PROVINCIA DI LATINA

\*\*\*\*\*

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 88	delib.	OGGETTO: D.P.R. n. 380/01 e Legge Regionale Lazio n. 15 dell'11 agosto 2008 - applicazione sanzioni pecuniarie - individuazione criteri, e modifica delle Delibere di Giunta Comunale n. 435 del 20.09.2007 e n. 234 del 28/04/2000.
data 04.03.2009		
N.	prot. gen.	
data		

L'anno 2009 il giorno QUATTRO del mese di MARZO alle ore 13,00

e seguenti, nella sede Comunale, in seguito a convocazione disposta dal Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale, alla presenza degli Assessori:

MASCI GIULIANO	PRESENTE	X	ASSENTE	
D'AMICO GIANNI	PRESENTE	X	ASSENTE	
FERRARI FRANCO	PRESENTE		ASSENTE	X
MASCI GIOVANNI	PRESENTE	X	ASSENTE	
PECCHIA LUCIANO	PRESENTE		ASSENTE	X
SERRA PIETRO	PRESENTE	X	ASSENTE	
SIMONELLI NAZZARENO VITTORIO	PRESENTE	X	ASSENTE	
ZICCHIERI FRANCESCO	PRESENTE	X	ASSENTE	

Partecipa alla seduta il sottoscritto Segretario Comunale, DOTT. CARMINE CARUTO

Assume la presidenza Il Sindaco Dott. Stefano Nardi, il quale, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta per la trattazione degli argomenti proposti.

### PARERI PREVISTI DALL'ART. 49 DEL DECRETO LEGISLATIVO 18 AGOSTO 2000, N. 267

#### PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione in argomento

Terracina, 16.02.2009  
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

.....

#### PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione in argomento

Terracina, 16 MAR 2009  
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

.....  
IL RAGIONIERE CAPO INCARICATO  
(Reg. Pietro Marzocchi)

L'assessore all'attività edilizia sottopone all'approvazione la seguente proposta di deliberazione:

## LA GIUNTA

Visto il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia;

Vista la Legge Regionale n. 15 dell'11.08.2008 "Vigilanza sull'attività Urbanistico - Edilizia" pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio del 21 agosto 2008, n. 31;

**PRESO ATTO** che:

- a) il comma 3, dell'art. 2, del D.P.R. 380/01, stabilisce che le disposizioni, anche di dettaglio, del presente testo unico, attuative dei principi di riordino in esso contenuti, operano direttamente nei riguardi delle regioni a statuto ordinario, fino a quando esse non si adeguano ai principi medesimi;
- b) il comma 1, dell'art. 1, della Legge Regionale n. 15 dell'11.08.2008, in conformità ai principi fondamentali stabiliti dalle leggi statali e in particolare dal D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, detta una disciplina organica in materia di vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia, allo scopo di assicurare un ordinato sviluppo del territorio, la salvaguardia delle risorse ambientali, del paesaggio e del patrimonio culturale.
- c) **il comma 3, dell'art. 15, della L. R. 15/2008, per gli interventi di nuova costruzione eseguiti in assenza di titolo abilitativo, in totale difformità o con variazioni essenziali**, nei casi previsti dall'art. 22, comma 3, lettera b) e c) del D.P.R. 380/01, stabilisce che l'accertamento dell'inottemperanza all'ordine di demolizione ed al ripristino dello stato dei luoghi emesso ai sensi del comma 1, dello stesso art. 15, comporta, altresì, l'applicazione di una sanzione pecuniaria da un minimo di € 2.000,00 ad un massimo di € 20.000,00 in relazione all'entità delle opere realizzate abusivamente;
- d) *il comma 3, dell'art. 16, della L. R. 15/2008, stabilisce che gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 10, comma 1, lettera c), del D.P.R. 380/01, i cambi di destinazione d'uso da una categoria generale ad un'altra, realizzati in assenza di titolo abilitativo, nei casi previsti dall'art. 22, comma 3, lettera a) del D.P.R. 380/01, in totale difformità o con variazioni essenziali, non demolibili sulla base di un motivato accertamento dell'Ufficio tecnico, sono assoggettati ad una sanzione pecuniaria pari al doppio dell'incremento del valore di mercato dell'immobile conseguente alla esecuzione delle opere, determinato con riferimento alla data di applicazione della sanzione, oltre il contributo di costruzione di cui alla legge regionale 12/9/1977 n. 35;*
- e) **il comma 4, dell'art. 16, della L. R. 15/2008**, stabilisce che **gli interventi di cui al comma 3, art.16, L.R. 15/2008**, eseguiti su **immobili vincolati** ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. sono assoggettati altresì ad una sanzione pecuniaria da € 2.500,00 a € 25.000,00, fermo restando quanto previsto dall'art.167 del D.lgs. 42/2004 e successive modifiche;
- f) **il comma 5, dell'art. 16, della L. R. 15/2008**, stabilisce che **gli interventi di cui al comma 3, art.16, L.R. 15/2008**, eseguiti su immobili anche non vincolati **compresi nelle zone omogenee "A"** di cui al decreto del Ministro dei Lavori Pubblici del 2/4/1968, sono assoggettati alle stesse sanzioni di cui al comma 4, dello stesso art. 16, della L.R. 15/08, sulla base di parere vincolante della commissione comunale per il paesaggio costituita ai sensi dell'art. 148 del D.lgs. 42/04, o nelle more della costituzione, del Ministero per i Beni e le Attività Culturali. Decorsi inutilmente 60 gg. dalla richiesta, si prescinde dallo stesso.

- g) *il comma 3, dell'art. 18, della L. R. 15/2008, stabilisce che per gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 10, comma 1, lettera c), del D.P.R. 380/01, eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire o dalla D.I.A., nei casi previsti dall'art. 22, comma 3, lettera a), del D.P.R. 380/01, non demolibili sulla base di un motivato accertamento dell'Ufficio tecnico, sono assoggettati ad una sanzione pecuniaria pari al doppio dell'incremento del valore di mercato dell'immobile conseguente alla esecuzione delle opere, determinato con riferimento alla data di applicazione della sanzione;*
- h) **il comma 4, dell'art. 18, della L. R. 15/2008**, stabilisce che qualora in relazione alla tipologia di abuso accertato, non sia possibile determinare il valore di mercato di cui al **comma 3, dello stesso art. 18**, si applica una sanzione pecuniaria da un minimo di € 3.000,00 ad un massimo di € 30.000,00, in relazione alla gravità dell'abuso;
- i) **il comma 1, dell'art. 19, della L. R. 15/2008**, stabilisce, per gli interventi eseguiti in assenza o in difformità della **Denuncia di Inizio Attività** ai sensi dei commi 1 e 2, dell'art. 22, del D.P.R. 380/2001, nonché per i **mutamenti di destinazione d'uso nell'ambito della stessa categoria**, l'applicazione di una sanzione pecuniaria da un minimo di € 1.500,00 ad un massimo di € 15.000,00 in relazione alla gravità dell'abuso;
- j) *il comma 2, dell'art. 19, della L. R. 15/2008, per gli interventi di restauro e di risanamento conservativo, eseguiti in assenza della Denuncia di Inizio Attività, di cui all'art. 3, comma 1, lettera c) del D.P.R. 380/01, su immobili comunque vincolati, stabilisce, per l'ente preposto alla tutela del vincolo, in alternativa alla demolizione, l'applicazione di una sanzione pecuniaria da un minimo di € 2.500,00 ad un massimo di € 25.000,00 in relazione alla gravità dell'abuso;*
- k) **il comma 3, dell'art. 19, della L. R. 15/2008, per gli interventi di restauro e di risanamento conservativo, eseguiti in assenza della Denuncia di Inizio Attività, di cui all'art. 3, comma 1, lettera c) del D.P.R. 380/0,1 nelle zone indicate nella lettera "A"** di cui al decreto del Ministro dei Lavori Pubblici del 2/4/1968, stabilisce, che il dirigente o responsabile della struttura comunale, applichi la sanzione di cui comma 2, dell'art. 19, della L. R. 15/2008, sulla base di parere vincolante della commissione comunale per il paesaggio costituita ai sensi dell'art. 148 del D.lgs. 42/04, o nelle more della costituzione, del Ministero per i Beni e le Attività Culturali. Decorso inutilmente 60 gg. dalla richiesta, si prescinde dallo stesso;
- l) *il comma 1, dell'art. 20, della L. R. 15/2008, stabilisce che gli interventi eseguiti in base a titolo annullato d'ufficio o in via giurisdizionale, ove non sia possibile la rimozione dei vizi o il ripristino dello stato dei luoghi, sono assoggettati ad una sanzione pecuniaria pari al doppio dell'incremento del valore di mercato dell'immobile conseguente alla esecuzione delle opere;*
- m) **il comma 2, dell'art. 22, della L. R. 15/2008, accertamento di conformità**, stabilisce, per i casi previsti dagli articoli 15, 16, 18 e 19, i termini e la modalità per la richiesta **per il rilascio del Permesso di Costruire in sanatoria o per la presentazione della Denuncia di Inizio Attività in sanatoria** subordinandoli alla corresponsione di un importo a titolo di oblazione in misura:
- pari al valore di mercato dell'intervento eseguito per i casi di cui all'art. 15,
  - doppia all'incremento del valore di mercato dell'intervento eseguito per i casi di cui all'art. 16 e 18, o nel caso in cui non sia possibile determinare tale incremento, pari al triplo del costo di costruzione,
  - variabile da € 1.000,00 a € 10.000,00 in relazione alla gravità dell'abuso, per i casi di cui all'art. 19;
- n) con Delibera di Giunta Comunale n. 435 del 20.09.2007 - punto 1. sono stati dettati criteri e parametri per la determinazione della sanzione prevista dall'art. 37 comma 4 del DPR 380/2001, relativamente ad interventi eseguiti in as-

senza di Denuncia di Inizio Attività, per i quali sia stato effettuato l'accertamento di conformità di cui al medesimo articolato normativo e pertanto suscettibili di sanatoria;

- o) con delibera di Giunta Comunale n. 234 del 28/04/2000, sono stati dettati criteri e parametri per la determinazione della sanzione da applicare per la realizzazione abusiva delle serre;

**RITENUTO** opportuno, in relazione alla gravità dell'abuso e alle diverse tipologie di intervento, definire :

- a) le sanzioni pecuniarie da corrispondere ai sensi e per gli effetti del comma 3 dell'art. 15 della L. R. 15/2008;
- b) le sanzioni pecuniarie da corrispondere ai sensi e per gli effetti del comma 4 e 5 dell'art. 16 della L. R. 15/2008;
- c) le sanzioni pecuniarie da corrispondere ai sensi e per gli effetti del comma 3 e 4 dell'art. 18 della L. R. 15/2008;
- d) le sanzioni pecuniarie da corrispondere ai sensi e per gli effetti del comma 1, 2 e 3 dell'art. 19 della L. R. 15/2008;
- e) l'oblazione da corrispondere ai sensi e per gli effetti nei casi previsti dall'art. 22, comma 2, lettera c), della L. R. n. 15/2008;
- f) le modalità di individuazione dell'incremento del valore di mercato dell'immobile per i casi di cui al comma 3, dell'art.16, della L.R. 15/2008, al comma 3, dell'art.18, della L.R. 15/2008, al comma 1, dell'art.20, della L.R. 15/2008 e al comma 2, dell'art. 22, L.R. 15/2008;

**CONSIDERATO** che:

- a) per quanto relativo alle disposizioni dell'art. 15, comma 3, L.R. 15/2008, per gli interventi di nuova costruzione eseguiti in assenza di titolo abilitativo, in totale difformità o con variazioni essenziali, nei casi previsti dall'art. 22, comma 3, lettera b) e c) del D.P.R. 380/01, la sanzione, variabile da un minimo di € 2.000,00 ad un massimo di € 20.000,00 deve essere valutata in relazione alla entità delle opere, si ritiene congruo fissare una serie di casistiche in funzione del volume abusivamente realizzato come di seguito specificate:

VOLUME	fino a mc. 50	Da mc.50,01 a mc. 200	da mc. 200,01 a mc. 400	da mc. 400,01 a mc. 600	da mc. 600,01 a mc. 800	da mc. 800,01 a mc. 1000	Oltre mc. 1000
--------	---------------	-----------------------	-------------------------	-------------------------	-------------------------	--------------------------	----------------

- b) per quanto relativo alle sanzioni di cui al comma 4 e 5, dell'art. 16, riferite agli interventi di ristrutturazione edilizia, di cui all'art. 10, comma 1, lettera c) del D.P.R. 380/01, i cambi di destinazione d'uso da una categoria generale ad un'altra, realizzati in assenza di titolo abilitativo, in totale difformità o con variazioni essenziali, in zona vincolata o anche non vincolata ma in zona omogenea "A", fermi restando i valori minimi e massimi previsti dalla L.R. 15/2008 rispettivamente fissati in € 2.500,00 e € 25.000,00, si ritiene opportuno individuare n. 3 tipologie di intervento di seguito specificate:

interventi di ristrutturazione edilizia che non abbiano comportato modifiche all'aspetto esteriore dell'edificio	cambi di destinazione d'uso da una categoria generale ad un'altra	interventi di ristrutturazione edilizia che abbiano comportato modifiche all'aspetto esteriore dell'edificio
--	---	--

- c) in merito alle sanzioni previste dal comma 3 e 4, dell'art. 18, riferite agli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia, eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire o dalla D.I.A, di cui all'art. 10, comma 1, lettera c) del D.P.R. 380/01 e nei casi previsti dall'art. 22, comma 3, lettera a), del D.P.R. 380/01, fermi restando i valori minimi e massimi previsti dalla L.R. 15/2008 rispettivamente fissati in € 3.000,00 e € 30.000,00, si ritiene opportuno individuare n. 9 tipologie in funzione della tipologia dell'abuso e dell'entità dello stesso come di seguito specificate:

interventi che non hanno comportato aumento delle superfici e /o dei volumi
interventi che hanno comportato aumento delle superfici, e /o dei volumi entro il 2%
interventi che hanno comportato un aumento della volumetria fino a mc. 50

interventi che hanno comportato un aumento della volumetria tra mc. 50,01 e mc. 100
interventi che hanno comportato un aumento della volumetria tra mc. 100,01 e mc. 200
interventi che hanno comportato un aumento della volumetria tra mc. 200,01 e mc. 400
interventi che hanno comportato un aumento della volumetria superiore a mc. 400

- d) per quanto relativo alle sanzioni pecuniarie previste dal comma 1, dell'art. 19, L.R. 15/2008, riferite **agli interventi eseguiti in assenza o in difformità della Denuncia di Inizio Attività**, di cui ai commi 1 e 2, dell'art. 22, del D.P.R. 380/2001, nonché **ai mutamenti di destinazione d'uso nell'ambito della stessa categoria, e dal comma 2, lett. c)**, si ritiene opportuno individuare n. 5 tipologie di abuso in relazione alla gravità dell'abuso come di seguito specificate:

opere di straordinaria manutenzione e interventi a qualsiasi scopo preordinati che non abbiano comportato aumenti delle superfici e/o dei volumi preesistenti, variazione delle destinazioni d'uso quando riguardano gli ambiti di una stessa categoria e aumento del numero delle unità immobiliari
interventi di ristrutturazione edilizia ( <i>ivi compresa la demolizione e ricostruzione anche parziale di edifici</i> ) senza aumento di superfici e/o di volumi, interventi che abbiano comportato mutamento delle destinazioni d'uso, con o senza opere a ciò preordinate, quando per lo stesso è richiesto, ai sensi dell'articolo 7, terzo comma, della l.r. 36/1987, il permesso di costruire e/o aumento delle unità immobiliari senza aumento delle superfici e dei volumi preesistenti
interventi a qualsiasi scopo preordinati che abbiano comunque comportato la realizzazione o l'aumento della consistenza, di locali o volumi tecnici la cui superficie non sia computabile ai fini del calcolo della superficie utile lorda dell'edificio
interventi edilizi su fabbricati esistenti ( <i>ivi compresa la demolizione e ricostruzione anche parziale dell'edificio</i> ) che abbiano comportato aumento delle superfici utili lorde preesistenti
realizzazione di nuovi edifici a qualunque scopo destinati ivi compresi tutti gli interventi di nuova costruzione come definiti alla lettera e), del comma 1, art. 3 del DPR 380/2001

- e) per quanto relativo alle sanzioni pecuniarie previste dal comma 2 e 3, dell'art. 19, L.R. 15/2008, riferite **agli interventi di restauro e risanamento conservativo eseguiti in assenza della Denuncia di Inizio Attività**, si ritiene opportuno individuare n. 5 tipologie di abuso in relazione alla gravità dell'abuso come di seguito specificate:

tipologia d'intervento
ripristino dell'aspetto storico-architettonico di un edificio, anche tramite la demolizione di superfetazioni;
modifiche tipologiche delle singole unità immobiliari per una più funzionale distribuzione;
adeguamento delle altezze dei solai, con il rispetto delle volumetrie esistenti;
adeguamento delle aperture per esigenze di aerazione dei locali.
innovazione delle strutture verticali e orizzontali;

- f) per quanto relativo alle sanzioni pecuniarie previste dal **comma 2, dell'art. 22, della L. R. 15/2008, accertamento di conformità**, di sostituire il punto 1. della DGC n. 435 del 20.09.2007 col seguente:

1 - la sanzione prevista dall'art. 22 comma 2 lett. c) della L.R. n. 15 dell'11.08.2008, prevista per la richiesta di sanatoria di opere realizzate in assenza o in difformità della Denuncia di Inizio Attività, verificata da parte del SUE la conformità dell'intervento alla disciplina urbanistico-edilizia vigente sia al momento della realizzazione che al momento della presentazione della richiesta, viene determinata direttamente dal responsabile del procedimento applicando i seguenti parametri, in relazione alla gravità dell'abuso, che verrà equiparato al costo di realizzazione delle opere eseguite, da determinare mediante Computo Metrico Estimativo redatto secondo il vigente prezzario regionale :

Computo Metrico Estimativo da € 0 a € 2.500,00 →	sanzione da applicare € 1.000,00
Computo Metrico Estimativo da € 2.500,01 a € 5.000,00 →	sanzione da applicare € 2.000,00
Computo Metrico Estimativo da € 5.000,01 a € 7.500,00 →	sanzione da applicare € 3.000,00
Computo Metrico Estimativo da € 7.500,01 a € 10.000,00 →	sanzione da applicare € 4.000,00

Computo Metrico Estimativo da € 10.000,01 a € 15.000,00 →	sanzione da applicare € 5.500,00
Computo Metrico Estimativo da € 15.000,01 a € 20.000,00 →	sanzione da applicare € 6.000,00
Computo Metrico Estimativo da € 20.000,01 a € 30.000,00 →	sanzione da applicare € 7.000,00
Computo Metrico Estimativo da € 30.000,01 a € 40.000,00 →	sanzione da applicare € 8.000,00
Computo Metrico Estimativo da € 40.000,01 a € 50.000,00 →	sanzione da applicare € 9.000,00
Computo Metrico Estimativo oltre € 50.000,01 →	sanzione da applicare € 10.000,00

Atteso che da ricerche effettuate per la realizzazione delle serre risulta assunto come valore medio di mercato la cifra di € 10/mq si ritiene di sostituire il punto 1) della delibera di Giunta Municipale n. 234 del 28/04/2000 con il seguente:

1) di applicare la sanzione di € 10,00 a mq. di superficie lorda di serre realizzate fermo restando la sanzione minima non inferiore a € 1.000,00 e non superiore a € 30.000,00;

g) per quanto riguarda l'individuazione dell'incremento del valore di mercato dell'immobile per i casi di cui al comma 3, dell'art.16, della L.R. 15/2008, al comma 3, dell'art.18, della L.R. 15/2008, al comma 1, dell'art.20, della L.R. 15/2008, al comma 2, dell'art. 22, L.R. 15/2008, si ritiene di determinarlo in linea generale, con riferimento agli elementi contenuti nella banca dati delle quotazioni immobiliari dell'agenzia del territorio, nel caso in cui non sia possibile determinarlo, di fare riferimento a quanto indicato al comma 4, dell'art. 18 della L.R. 15/2008 o in alternativa ad apposita perizia di stima anche avvalendosi della convenzione stipulata tra il Comune di Terracina e L'Agenzia del Territorio;

**VISTO** il Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 *"Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia"*;

**VISTI** i pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile della proposta di deliberazione resi rispettivamente dal responsabile dei servizi interessati;

**VISTA** la legge regionale Lazio n. 15 agosto 2008;

**VISTO** il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 *"Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali"*;

**VISTO** il vigente statuto;

## DELIBERA

1) di stabilire che le sanzioni pecuniarie da corrispondere ai sensi del comma 3, dell'art. 15, della L.R. 15/2008 **per gli interventi eseguiti in assenza di titolo abilitativo, in totale difformità**, nei casi previsti dall'art. 22, comma 3, lettera b) e c) del D.P.R. 380/01, **o con variazioni essenziali**, sono riferite all'entità delle opere abusivamente realizzate come di seguito fissate:

VOLUME	fino a mc. 50	da mc.50,01 a mc. 200	da mc.200,01 a mc. 400	da mc.400,01 a mc. 600	da mc.600,01 a mc. 800	da mc.800,01 a mc. 1000	Oltre mc. 1000
SANZIONE	€ 2.000,00	€ 4.000,00	€ 7.000,00	€ 10.000,00	€ 13.000,00	€ 17.000,00	€ 20.000,00

- 2) di stabilire che le sanzioni pecuniarie da corrispondere ai sensi del comma 4, dell'art. 16, della L.R. 15/2008, **gli interventi di cui al comma 3, art.16, L.R. 15/2008, ristrutturazione edilizia di cui all'art. 10, comma 1, lettera c), del D.P.R. 380/01, i cambi di destinazione d'uso da una categoria generale ad un'altra, realizzati in assenza di titolo abilitativo, nei casi previsti dall'art. 22, comma 3, lettera a) del D.P.R. 380/01, in totale difformità o con variazioni essenziali, eseguiti su immobili vincolati** sono riferite alla gravità dell'abuso come di seguito fissate:

TIPOLOGIA	interventi di ristrutturazione edilizia che non abbiano comportato modifiche all'aspetto esteriore dell'edificio	cambi di destinazione d'uso da una categoria generale ad un'altra	interventi di ristrutturazione edilizia che abbiano comportato modifiche all'aspetto esteriore dell'edificio
SANZIONE	€ 2.500,00	€ 7.000,00	€ 25.000,00

- 3) di stabilire che le sanzioni pecuniarie da corrispondere a titolo di sanzioni ai sensi del comma 3 e 4, dell'art. 18, della L.R. 15/2008, **per gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 10, comma 1, lettera c), del D.P.R. 380/01, eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire o dalla D.I.A. nei casi previsti dall'art. 22, comma 3, lettera a), del D.P.R. 380/01,** sono riferite alla gravità ed alla consistenza dell'abuso come di seguito fissate:

interventi che non hanno comportato aumento delle superfici e /o dei volumi	€ 3.000,00
interventi che hanno comportato aumento delle superfici, e /o dei volumi entro il 2%	€ 5.000,00
interventi che hanno comportato un aumento della volumetria fino a mc. 50	€ 10.000,00
interventi che hanno comportato un aumento della volumetria tra mc. 50,01 e mc. 100	€ 15.000,00
interventi che hanno comportato un aumento della volumetria tra mc. 100,01 e mc. 200	€ 20.000,00
interventi che hanno comportato un aumento della volumetria tra mc. 200,01 e mc. 400	€ 25.000,00
interventi che hanno comportato un aumento della volumetria superiore a mc. 400	€ 30.000,00

- 4) di stabilire che gli importi da corrispondere a titolo di sanzioni ai sensi comma 1, dell'art. 19, L.R. 15/08, **per gli interventi eseguiti in assenza o in difformità della Denuncia di Inizio Attività, di cui ai commi 1 e 2, dell'art. 22, del D.P.R. 380/2001, nonché ai mutamenti di destinazione d'uso nell'ambito della stessa categoria,** sono riferiti alla tipologia dell'abuso come di seguito fissati:

N.	TIPOLOGIE :	Sanzioni
1	opere di straordinaria manutenzione e interventi a qualsiasi scopo preordinati che non abbiano comportato aumenti delle superfici e/o dei volumi preesistenti, variazione delle destinazioni d'uso quando riguardano gli ambiti di una stessa categoria e aumento del numero delle unità immobiliari	€ 1.500,00
2	interventi di ristrutturazione edilizia (ivi compresa la demolizione e ricostruzione anche parziale di edifici) senza aumento di superfici e/o di volumi, interventi che abbiano comportato mutamento delle destinazioni d'uso, con o senza opere a ciò preordinate, quando per lo stesso è richiesto, ai sensi dell'articolo 7, terzo comma, della l.r. 36/1987, il permesso di costruire e/o aumento delle unità immobiliari senza aumento delle superfici e dei volumi preesistenti	€ 3.000,00
3	interventi a qualsiasi scopo preordinati che abbiano comunque comportato la realizzazione o l'aumento della consistenza, di locali o volumi tecnici la cui superficie non sia computabile ai fini del calcolo della superficie utile lorda dell'edificio	€ 5.000,00
4	interventi edilizi su fabbricati esistenti (ivi compresa la demolizione e ricostruzione anche parziale dell'edificio) che abbiano comportato aumento delle superfici utili lorde preesistenti	€ 10.000,00
5	realizzazione di nuovi edifici a qualunque scopo destinati ivi compresi tutti gli interventi di nuova costruzione come definiti alla lettera e), del comma 1, art. 3 del DPR 380/2001	€ 15.000,00

- 5) di sostituire il punto 1. della Delibera di Giunta Comunale n. 435 del 20.09.2007 col seguente :

1 la sanzione prevista dall'art. 22 comma 2 lett. c) della L.R. n. 15 dell'11.08.2008, prevista per la richiesta di sanatoria di opere realizzate in assenza o in difformità della Denuncia di Inizio Attività, verificata da parte del SUE la conformità dell'intervento alla disciplina urbanistico-edilizia vigente sia al momento della realizzazione che al momento della presentazione della richiesta, viene determinata direttamente dal responsabile del procedimento applicando i seguenti parametri,

in relazione alla gravità dell'abuso, che verrà equiparato al costo di realizzazione delle opere eseguite, da determinare mediante Computo Metrico Estimativo redatto secondo il vigente prezzario regionale :

- a) Computo Metrico Estimativo da € 0 a € 2.500,00 → sanzione da applicare € 1.000,00
- b) Computo Metrico Estimativo da € 2.500,01 a € 5.000,00 → sanzione da applicare € 2.000,00
- c) Computo Metrico Estimativo da € 5.000,01 a € 7.500,00 → sanzione da applicare € 3.000,00
- d) Computo Metrico Estimativo da € 7.500,01 a € 10.000,00 → sanzione da applicare € 4.000,00
- e) Computo Metrico Estimativo da € 10.000,01 a € 15.000,00 sanzione da applicare € 5.500,00
- f) Computo Metrico Estimativo da € 15.000,01 a € 20.000,00 sanzione da applicare € 6.000,00
- g) Computo Metrico Estimativo da € 20.000,01 a € 30.000,00 → sanzione da applicare € 7.000,00
- h) Computo Metrico Estimativo da € 30.000,01 a € 40.000,00 → sanzione da applicare € 8.000,00
- i) Computo Metrico Estimativo da € 40.000,01 a € 50.000,00 → sanzione da applicare € 9.000,00
- j) Computo Metrico Estimativo oltre € 50.000,01 sanzione da applicare € 10.000,00

6) Di sostituire il punto 1) della delibera di Giunta Municipale n. 234 del 28/04/2000 con il seguente:

1) di applicare la sanzione di € 10,00 a mq. di superficie lorda di serre realizzate fermo restando la sanzione minima non inferiore a € 1.000,00 e non superiore a € 30.000,00;

7) di stabilire che gli importi delle sanzioni pecuniarie previste dal comma 2 e 3 dell'art. 19, riferite **agli interventi di restauro e risanamento conservativo eseguiti in assenza della Denuncia di Inizio Attività**, sono riferiti alla tipologia dell'abuso come di seguito fissati:

tipologia d'intervento	sanzione
ripristino dell'aspetto storico-architettonico di un edificio, anche tramite la demolizione di superfetazioni;	€ 2.500,00
modifiche tipologiche delle singole unità immobiliari per una più funzionale distribuzione;	€ 5.000,00
adeguamento delle altezze dei solai, con il rispetto delle volumetrie esistenti;	€ 10.000,00
adeguamento delle aperture per esigenze di aerazione dei locali.	€ 15.000,00
innovazione delle strutture verticali e orizzontali;	€ 25.000,00

8) di indicare che per l'incremento del valore di mercato dell'immobile si debba far riferimento in linea generale alla banca dati delle quotazioni immobiliari dell'agenzia del territorio oppure nel caso in cui non sia possibile determinarlo, fare riferimento a quanto indicato al comma 4, dell'art. 18 della L.R. 15/2008 o in alternativa predisporre apposita perizia di stima anche avvalendosi della convenzione stipulata tra il Comune di Terracina e L'Agenzia del Territorio;

9) di precisare che in caso di richiesta di accertamento di conformità per opere che abbiano comportato la realizzazione di più abusi si applica la tipologia edilizia più grave e quindi più onerosa.

10) di fare salvi gli ulteriori atti previsti dalle norme in materia.

Indi,

LA GIUNTA

Con voto unanime e separato



DELIBERA

Di dichiarare come dichiara, per ogni effetto, il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, quarto comma, del D.Lgs. 18/8/2000, n. 267.

Il presente verbale viene così sottoscritto :

IL PRESIDENTE

Dott. Stefano Nardi

IL SEGRETARIO COMUNALE  
DOTT. CARMELO CASTALDO

Si attesta la copertura finanziaria della spesa indicata nel presente atto.  
Terracina,

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

### ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi a partire

dal 16 MAR. 2009

Terracina, 16 MAR. 2009

IL MESSO COMUNALE

IL MESSO NOTIFICATORE

Massimo Carisgl

IL SEGRETARIO COMUNALE

DR. CARLO CASTALDO

### ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_:

perché trascorsi 10 giorni dalla data di inizio pubblicazione (art. 134, comma 3, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267)

perché adottata con la formula della immediata eseguibilità (art. 134, comma 4, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267)

Terracina,

p. L'UFFICIO DELIBERAZIONI

IL SEGRETARIO COMUNALE