



CITTÀ DI ALATRI

Provincia di Frosinone

DIRETTIVA di SETTORE

Prot. n. 8046 del 05 MAR. 2014

REGISTRO INTERNO di SETTORE

N 02 DEL 23 GENNAIO 2014

OGGETTO	DIRETTIVA al Settore Edilizio – Urbanistico Sportello Unico per l'Edilizia.
	INDICAZIONE DELLA LEGITTIMITA' E DESTINAZIONE D'USO DEGLI EDIFICI E LOCALI AUTORIZZATI PRIMA DELL'ADOZIONE DEL VIGENTE P.R.G. (adottato D.C.C. n. 112 del 31/07/1964) ed ACCERTAMENTO DELLA PREESISTENTE CONSISTENZA DEGLI EDIFICI CROLLATI O DEMOLITI (legge 9 agosto 2013, n. 98 di conversione, con modificazioni, del decreto-legge 21 giugno 2013, n. 69 "cosiddetto Decreto del Fare").

SETTORE EDILIZIO e UFFICIO EUROPA
SERVIZIO EDILIZIA PUBBLICA e URBANISTICA
UFFICIO HOUSING SOCIALE

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

CONSIDERATO che con Decreto Sindacale n. 24/2013 del 31/12/2013, prot. 42164/2013, il sottoscritto è stato nominato Responsabile del Settore Edilizio e Ufficio Europa;

RILEVATO che con il suddetto provvedimento sono state conferite al sottoscritto le funzioni di Responsabile del Settore e degli Uffici di cui all'art.107 del D.Lgs. 267/2000 e dal Regolamento Comunale sull'Ordinamento Generale degli Uffici e dei Servizi, relativamente all'area di competenza;

VISTA la proposta di atto Deliberativo inviata dal Responsabile del Procedimento - geom. Amerigo Brocco - con nota prot. 0036252 del 11/11/2013, inerente: "indicazione della legittimità e destinazione d'uso degli edifici e locali autorizzati prima dell'adozione del vigente P.R.G. (adottato D.C.C. n. 112 del 31/07/1964): Determinazioni e Interpretazioni";

PREMESSO CHE il Comune di Alatri è dotato di Piano Regolatore Generale adottato con Delibera Consiliare n. 112 del 31/07/1964 e successive n. 118 del 29/08/1964, n. 119 del 03/09/1964 e n. 120 del 06/09/1964, approvato con Decreto Ministeriale LL.PP. n. 2736 del 23/12/1971;

RILEVATO CHE la richiesta di autorizzazione a costruire doveva essere corredata da più esemplari del progetto debitamente bollati e firmati da professionista abilitato, per nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti e riattamenti di edifici destinati ad uso di abitazione o stabilimenti industriali di qualsiasi genere, officine, uffici, negozi, magazzini, depositi, autorimesse, ecc.;

PRESO ATTO che nella maggior parte dei progetti approvati negli anni '60 e '70 raramente veniva indicata la destinazione dei singoli locali ovvero nell'ipotesi in cui veniva indicata non era adeguatamente chiaro l'uso soprattutto per i vani non specificatamente residenziali quali ad esempio: magazzino, deposito ecc.;

TENUTO CONTO CHE solo a far data dall'entrata in vigore della legge 10/77 è obbligatoria l'indicazione della destinazione d'uso sugli atti progettuali relativi agli immobili oggetto di concessione edilizia, al fine di garantirne la compatibilità con la zona sulla quale insistono;

CONSIDERATO, infine, che antecedentemente al 30 gennaio 1977 la destinazione d'uso degli immobili era desumibile da atti assimilabili alle attuali concessioni edilizie ovvero atti di varia natura a seconda della destinazione (*licenze edilizie, commerciali, atti prefettizi, ecc.*);

VISTO il verificarsi della presentazione di numerose richieste di interventi edilizi che presuppongono la verifica e l'accertamento concernente la legittimità e destinazione d'uso inerente ad immobili edificati fuori dal centro storico anteriormente all'adozione del vigente Piano Regolatore Generale (31/07/1964);

PRESO ATTO della difficoltà circa la verifica e l'accertamento concernente la legittimità e destinazione d'uso degli immobili oggetto della richiesta di intervento edilizio da parte degli uffici tecnici a ciò deputati, in quanto non presenti in atti gli elaborati progettuali e, per la maggior parte dei progetti approvati prima della legge 10/77 non necessariamente indicate le destinazioni d'uso;

CONSIDERATO CHE tale situazione sta creando notevoli problemi di carattere interpretativo, tra le richieste avanzate ed i pareri espressi dagli uffici preposti all'istruttoria, potendo creare contenziosi legali di non facile soluzione;

DATO ATTO che l'adozione del presente provvedimento rientra nella competenza dirigenziale, ai sensi dell'art. 107, secondo comma, del TUEL (Decreto Legislativo 18/08/2000 n. 267) e dallo Statuto comunale;

VISTO il D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii. "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali";

VISTO il vigente regolamento comunale sull'ordinamento degli uffici e dei servizi;

DISPONE

- che per gli edifici fuori dal centro storico, edificati antecedentemente all'adozione del Piano Regolatore Generale (31/07/1964), per i quali non sono presenti in atti gli elaborati progettuali e documenti amministrativi che possano chiaramente determinare la legittimità degli stessi sia come epoca di costruzione che come destinazione d'uso, la stessa, sarà quella derivante dalla presentazione da parte del richiedente di un atto avente natura probatoria rispetto alla legittimità e destinazione dell'immobile per il periodo anteriore a detta data, ovvero, in mancanza, sulla base di **PERIZIA GIURATA** resa da professionista che asseveri la veridicità del contenuto, riportando in calce una formula di giuramento riguardo alla fedele e corretta stesura della perizia stessa, presso gli **Organi Giudiziari di specie (Tribunale o dal Giudice di Pace)**.

Nella PERIZIA GIURATA dovrà emergere, in maniera inequivocabile ed in dettaglio:

- l'attestazione della proprietà e dell'epoca di costruzione del fabbricato;
- che lo stesso immobile, non ha subito, dall'epoca di costruzione variazioni e/o modifiche edilizie successive che richiedessero il rilascio di un titolo abilitativo edilizio;
- esatte destinazioni d'uso dell'intero fabbricato o relativamente ai singoli ambienti;
- l'indicazione dell'ubicazione e gli estremi catastali (*Comune, via o località, foglio, particella, sub.*);
- lo stato e consistenza dell'immobile (*volumetria e mq. di superficie lorda e utile interna*);
- esaustiva documentazione fotografica parte integrante della perizia stessa.

- che per gli edifici ed i locali fuori dal centro storico, autorizzati antecedentemente all'adozione del P.R.G. vigente (31/07/1964) e per quei progetti approvati, anche prima della legge 10/77 per i quali non è chiaramente indicata nello stesso elaborato la destinazione d'uso, quest'ultima sarà quella derivante dalla presentazione da parte del richiedente, di atto avente natura probatoria rispetto alla destinazione dell'immobile, ovvero, in mancanza, sulla base di **PERIZIA GIURATA** resa da professionista che asseveri la veridicità del contenuto, riporta in calce una formula di giuramento riguardo alla fedele e corretta stesura della perizia stessa, **giurata presso gli Organi Giudiziari di specie (Tribunale o dal Giudice di Pace)**, secondo i contenuti indicati al suddetto punto precedente.

- che le suddette direttive non modificano i compiti e i poteri del responsabile del procedimento previsti dall'art. 6 comma 1 lettere a) e b) della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i., che secondo le esigenze d'ufficio, potrà esperire successivi accertamenti tecnici ed ispezioni, o ordinare eventuali ulteriori esibizioni documentali (*art. 6 comma 1 lett. b), della surrichiamata legge 241/90*) al fine di poter verificare la suddetta conformità Urbanistica ed Edilizia e poter esprimere un parere in merito all'intervento richiesto.

/AB



IL RESPONSABILE DEL SETTORE
EDILIZIO - URBANISTICO
(DOTT. ALBERTO VINCI)

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Il presente **AVVISO** è stato pubblicato all'Albo Pretorio on-line del Comune il 05-03-2014, progressivo n. 606, dal 05-03-2014 al 20-03-2014.
Dalla Residenza Municipale, li 05-03-2014

IL RESPONSABILE DELLA
PUBBLICAZIONE

