



COMUNE di FROSINONE
Settore Pianificazione Territoriale, S.U.E.
e Ambiente

Ordinanza

Numero
ORD / 65 / 2016

Data
10-02-2016

Oggetto: Ordinanza di demolizione ai sensi dell'art. 15, comma 1 della legge regionale N° 15 dell'11/08/2008. Ditta: CASADEI GRAZIELLA nata a Roma il 17/02/1963 e residente in Frosinone in via Casilina nord N° 442.

IL DIRIGENTE

PREMESSO che a seguito di sopralluogo effettuato da Personale dell'Ufficio Controllo del Territorio il 25/11/2014, in via Madonna della Neve, sulla proprietà del Sig. **STRACCAMORE SILVANO** nato ad Alatri (FR) il 05/10/1935 e residente in Frosinone in Piazza Madonna della Neve N° 26, con il quale è stato accertato che la Sig.ra **CASADEI GRAZIELLA** nata a Roma il 17/02/1963 e residente in Frosinone in via Casilina nord N° 442 aveva realizzato opere edilizie abusive consistenti nell'ampliamento di un fabbricato esistente per una superficie di mq. 87,40 ed una volumetria di mc. 270,94, oltre alla modifica dei prospetti del manufatto esistente e alla realizzazione di una fondazione in c.a. costituita da una platea armata dello spessore medio di circa cm. 30 ed avente una superficie totale di mq. 168 circa. Ed altre opere di finitura e completamento come infissi, impianti, pavimentazioni, tinteggiature ecc.. Gli ampliamenti realizzati hanno struttura portante costituita da putrelle in ferro NP 16 affogate nella fondazione (alcune risultano bullonate a piastre metalliche affogate nella fondazione) la copertura risulta realizzata con pannelli tipo isopan sorretti da struttura in ferro, le pareti laterali sono in muratura. Al momento del sopralluogo le volumetrie realizzate erano pressoché ultimate e complete (si stavano ultimando le opere di finitura come tinteggiature e montaggio di serramenti). Il cantiere di cui trattasi è stato posto sotto sequestro dall'autorità giudiziaria.

CHE a seguito di detto sopralluogo è stato elevato da parte della Polizia Edilizia verbale di sequestro N° 52/14 del 24/01/2014 a carico del proprietario Sig. **STRACCAMORE SILVANO** nato ad Alatri (FR) il 05/10/1935 e residente in Frosinone in Piazza Madonna della Neve N° 26 del committente Sig.ra **CASADEI GRAZIELLA** nata a Roma il 17/02/1963 e residente in Frosinone in via Casilina nord N° 442;

CHE le opere abusivamente realizzate e rilevate, sono distinte in catasto al NCEU al foglio 2 con il mappale N° 304/a e ricadente in zona destinata, secondo il vigente P.R.G. a "V" (Verde pubblico della zona "CR") nella quale è vietata ogni forma di edificazione e sottoposte a tutela ai sensi e per gli effetti del D.Lgvo N° 42/04 per la presenza del fosso "Rio" e per il vincolo boschivo presente su detta area;

CHE a seguito del verbale di cui sopra, veniva emessa ordinanza N° 21/2015 di demolizione e ripristino dello stato dei luoghi in data 26/01/2015 regolarmente notificata in data 03/02/2015;

CHE in data 14/05/2015 con nota protocollo N° 24840 l'Avv. Aldo Ceci, in nome e per conto del Sig. Straccamore Silvano chiedeva di non emettere atti nei confronti del proprio assistito in quanto non responsabile dell'abuso come dimostrato dalla raccomandata fatta alla Sig.ra Casadei Graziella in data 28/11/2014 nella quale il sig. Straccamore contestava le opere edilizie realizzate dalla stessa, e come da nota della Sig.ra Casadei Graziella in data 25/03/2015 con la quale la stessa si assumeva ogni e qualsiasi responsabilità circa le opere edilizie contestate dall'Ufficio.

CHE in data 08/07/2015 a seguito di comunicazione dell'avvenuto ripristino dello stato dei luoghi, personale dell'ufficio ha effettuato un sopralluogo per la verifica dell'avvenuto ripristino. Nel corso del sopralluogo effettuato è emerso che le opere contestate non erano state demolite completamente, ma era rimasto il locale nel quale era alloggiato il quadro elettrico rilevato in sede di accertamento di abuso di circa mq. 33,60 per una volumetria di mc. 112,56. Le risultanze del sopralluogo effettuato sono state comunicate al dirigente con nota 41613 del 19/08/2015

CHE in data 25/05/2015 il Sig. Dolcemascolo Massimo presentava proposta progettuale ai sensi e per gli effetti dell'art. 36 del D.P.R. N° 380/01 tendente ad ottenere il permesso in sanatoria delle opere realizzate abusivamente, oggetto dell'ordinanza emessa e non demolite;

CHE in data 21/08/2015 con nota protocollo N° 41924 l'Ufficio comunicava i motivi ostativi all'accoglimento della proposta progettuale presentata, invitando contestualmente gli stessi a voler produrre idonea documentazione atta a rimuovere gli stessi;

CHE in data 28/10/2015 il sig. Dolcemascolo, in riferimento alla comunicazione dei motivi ostativi fatta dall'Ufficio, presentava documentazione integrativa acquisita agli atti con protocollo N° 54818;

CHE in data 31/12/2015 L'Ufficio per le Attività Economiche e Produttive con nota protocollo N° 66493 comunicava di avere revocato l'autorizzazione per il De hor concesso alla soc. Dolcemascolo;

CHE in data 20/01/2016 con nota N° 3459 l'Ufficio emetteva diniego avverso la proposta progettuale ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. N° 380/01 presentata in data 25/05/2015;

VISTO il combinato disposto dell'art. 31, comma 2 del D.P.R. N° 380 del 06 Giugno 2001 e dell'art. 15, comma 1, della legge Regionale N° 15 dell'11/08/2008 che impongono l'emissione di ingiunzione di demolizione nei casi di opere realizzate in assenza del permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali;

DATO ATTO che, l'abuso commesso, costituisce illecito edilizio urbanistico, in quanto le opere sono state realizzate in assenza del prescritto titolo abilitativo, per cui ricorrono i presupposti per l'applicabilità delle sanzioni di cui all'art. 31 del Testo Unico dell'edilizia e s.m.i.;

RITENUTO di dover procedere all'applicazione di dette norme sussistendone tutti i presupposti di fatto e di diritto, fatte salve le sanzioni penali di cui all'art. 44 del T.U. dell'Edilizia;

O R D I N A

Alla committente Sig.ra **CASADEI GRAZIELLA** nata a Roma il 17/02/1963 e residente in Frosinone in via Casilina nord N° 442, **DI DEMOLIRE LE PREDETTE OPERE ABUSIVAMENTE REALIZZATE IN NARRATIVA DESCRITTE E DI RIPRISTINARE LO STATO DEI LUOGHI ENTRO IL TERMINE DI GIORNI 90 (NOVANTA)** dalla data di notifica della presente, avvertendo che in difetto, ai sensi dell'art. 15, comma 2, della legge Regionale N° 15/08, l'immobile e l'area di sedime, nonché quella necessaria secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche alla realizzazione di opere analoghe a quella abusiva saranno acquisiti di diritto gratuitamente al patrimonio del Comune. L'area acquisita non sarà, comunque, superiore a dieci volte la superficie utile abusivamente realizzata;

Considerato che le opere abusivamente realizzate ed accertate consistono, come detto, nell'ampliamento di un fabbricato di circa mq. 33,60 per una volumetria di circa mc. 112,56, destinato ad attività commerciale, e considerato che le stesse non risultano autonomamente utilizzabili, saranno acquisite al solo scopo della loro demolizione che avverrà a cura dell'Amministrazione ed a spese dei responsabili dell'abuso mediante esperimento di gara d'appalto per l'affidamento dei relativi lavori e senza ulteriori formalità amministrative.

Il verbale di inottemperanza alla presente ingiunzione, debitamente notificato, costituisce titolo per l'acquisizione delle opere abusivamente realizzate ed alla loro demolizione che avverrà mediante l'espletamento di apposita gara di appalto senza ulteriori formalità amministrative con addebito di tutte le spese dirette e consequenziali.

Non si procederà alla trascrizione nei registri immobiliari, né all'immissione in possesso delle opere abusive realizzate, in quanto essendo ampliamento di fabbricato esistente, le stesse, non sono autonomamente utilizzabili per cui, l'acquisizione avverrà ai soli fini della loro demolizione.

L'accertamento dell'inottemperanza, comporta, altresì, l'applicazione della sanzione pecuniaria prevista dall'art. 15, comma 3, della legge regionale N° 15/2008, determinata ai sensi del comma 3) lettera B. punto 3 della delibera della Giunta Comunale N° 27 del 21/01/2011 ed ammontante, per il caso in specie ad € 4.000,00 (euro quattromilavirgolazero).

DISPONE

- **La notifica** della presente ordinanza, nei modi di legge, tramite i messi comunali, al committente Sig.ra **CASADEI GRAZIELLA** nata a Roma il 17/02/1963 e residente in Frosinone in via Casilina nord N° 442;
- **L'inoltro** di copia della presente ordinanza alla Polizia Municipale per la vigilanza in merito al rispetto della stessa;
- **L'inoltro** della presente ordinanza al Ministero dei Beni Ambientali per quanto di competenza;

AVVERTE

Che la presente Ingiunzione, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 10/bis, della legge N° 241/90 e s.m.i., costituisce anche comunicazione di avvio del procedimento di determinazione delle sanzioni di Legge, precisando che:

- titolare del procedimento è l'Amministrazione Comunale di Frosinone e il Responsabile del Procedimento è il Geom. FRANCESCO PANELLA – U.O. D3 – Servizi Cimiteriali, condono edilizio e vigilanza del territorio;
- gli atti non coperti da segreto istruttorio sono visionabili, a richiesta, con le procedure di cui alla legge 241/90 e s.m.i., presso il Settore Urbanistica U.O. "D3" Edilizia Privata e vigilanza del territorio;

Che avverso il presente atto l'interessata può presentare ricorso, ai sensi della Legge 06/12/1971 N° 1034, davanti al Tribunale Regionale entro 60 giorni dalla sua notifica o, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni dalla stessa data di notifica del presente provvedimento.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
ISTRUTTORE DIRETTIVO TECNICO
(Geom. **FRANCESCO PANELLA**)

Il Dirigente
Arch. Elio Noce

Utente: FRATINI FABRIZIA
Rif. : **TEROR - 17 - 2016 / TER** - 10-02-2016