



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

**Ordinanza**

Numero  
**ORD / 161 / 2016**

Data  
**01-04-2016**

Oggetto: Ordinanza di demolizione ai sensi dell'art. 31, comma 2 del D.P.R. N° 380/01 ed art. 15, comma 1 della legge regionale N° 15 dell'11/08/2008. Ditta: SCACCIA MARIA TERESA nata a Torrice (FR) il 21/02/1968 e residente in Frosinone in via Mola di Torrice N° 61.

**IL DIRIGENTE**

**PREMESSO** che a seguito di sopralluogo effettuato da Personale dell'Ufficio Controllo del Territorio il 29/02/2016, in via Mola Di Torrice, sulla proprietà dei Sigg.ri **GRECI SANTE** (fu Vincenzo) Colono perpetuo in parte e colono miglioratario in parte, **SCACCIA GIACOMO** (fu Domenico Antonio) Colono perpetuo in parte e colono miglioratario in parte, **SCACCIA GIUSEPPE** nato a Frosinone il 02/04/1893 Diritto del concedente e concedente della colonia migliorataria, **SCACCIA SEBASTIANO** (fu Domenico Antonio) Colono perpetuo in parte e colono miglioratario in parte, si è accertato che la Sig.ra **SCACCIA MARIA TERESA** nata a Torrice (FR) il 21/02/1968 e residente in Frosinone in via Mola di Torrice N° 61 aveva realizzato opere edilizie abusive;

**CHE** dalla relazione tecnica redatta in data 14/03/2016, relativa al sopralluogo del 29/02/2016 si evince che le opere edilizie abusivamente rilevate consistono nell'ampliamento di un manufatto con struttura in c.a. e copertura con solaio latero-cementizio a falda inclinata per una consistenza planovolumetrica di ml (21,50X4,50 + 10,10X1,00) pari ad una superficie di mq. 106,85 ed altezza media di ml. 5.50 per una volumetria abusivamente realizzata di mc. 587,67 adibito a civile abitazione deposito oltre alla formazione di mq. 19,30 di S.N.R. (balconi);

**CHE** le opere rilevate sono state realizzate sul terreno distinto in catasto al foglio 8 con il mappale N° 201 e ricadente in zona destinata, secondo il vigente P.R.G. a zona "CE" (Agricola) nella quale l'edificazione è consentita soltanto se necessaria alla conduzione del fondo e all'esercizio delle attività agricole e di quelle ad esse connesse ai sensi dell'art. 55 della Legge Regionale N° 38;

**VISTO** il combinato disposto dell'art. 31, comma 2 del D.P.R. N° 380 del 06 Giugno 2001 (di seguito, Testo Unico dell'Edilizia) 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;

**ORDINA**

Alla committente **SCACCIA MARIA TERESA** nata a Torrice (FR) il 21/02/1968 e residente in Frosinone in via Mola di Torrice N° 61 ed ai proprietari Sigg.ri **GRECI SANTE** (fu Vincenzo) Colono perpetuo in parte e colono miglioratario in parte, **SCACCIA GIACOMO** (fu Domenico Antonio) Colono perpetuo in parte e colono miglioratario in parte, **SCACCIA GIUSEPPE** nato a Frosinone il 02/04/1893 Diritto del concedente e concedente della colonia migliorataria, **SCACCIA SEBASTIANO** (fu Domenico Antonio) Colono perpetuo in parte e colono miglioratario in parte, **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.

Dato atto che la costruzione è stata realizzata sul terreno distinto in catasto al foglio 8 con il mappale N° 201 ricadente in zona destinata, secondo il vigente P.R.G. a "CE" (zona Agricola) nella quale l'edificazione è consentita soltanto se necessaria alla conduzione del fondo e all'esercizio delle attività agricole e di quelle ad esse connesse ai sensi dell'art. 55 della Legge

Regionale N° 38, e considerato che le opere abusivamente realizzate e rilevate non risultano obiettivamente utilizzabili in maniera autonoma, le stesse, verranno acquisite al solo fine della loro demolizione che avverrà a cura del Comune ed a spese del responsabile dell'abuso.

Il verbale di inottemperanza alla presente ingiunzione, debitamente notificato, costituisce titolo per l'acquisizione e la demolizione delle opere rilevate mediante espletamento di gara di appalto per l'aggiudicazione dei lavori di cui trattasi senza ulteriori formalità amministrative e senza espletare la formalità dell'immissione in possesso non si procederà inoltre, alla trascrizione nei registri immobiliari in quanto, come detto le opere non risultano autonomamente utilizzabili.

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 7 della delibera della Giunta Comunale N° 27 del 21/01/2011 ed ammontante, per il caso in specie ad € 10.000 (euro diecimilavirgolazero).

## **AVVERTE**

Che, qualora, l'opera realizzata sia concedibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 36 del D.P.R. N° 380/01 e dell'art. 22 della L.R. N° 15 dell'11/08/2008, l'interessata potrà presentare apposita proposta progettuale che l'Amministrazione valuterà ai fini del rilascio dell'eventuale titolo in sanatoria.

## **DISPONE**

- **la notifica** della presente ordinanza, nei modi di legge, tramite i messi comunali, alla committente Sig.ra **SCACCIA MARIA TERESA** nata a Torrice (FR) il 21/02/1968 e residente in Frosinone in via Mola di Torrice N° 61, in qualità di erede dei proprietari Sigg.ri **GRECI SANTE** (fu Vincenzo) Colono perpetuo in parte e colono miglioratario in parte, **SCACCIA GIACOMO** (fu Domenico Antonio) Colono perpetuo in parte e colono miglioratario in parte, **SCACCIA GIUSEPPE** nato a Frosinone il 02/04/1893 Diritto del concedente e concedente della colonia migliorata ria, **SCACCIA SEBASTIANO** (fu Domenico Antonio) Colono perpetuo in parte e colono miglioratario in parte;
- **l'inoltro** di copia della presente ordinanza alla Polizia Municipale per la vigilanza in merito al rispetto della stessa;

## **AVVERTE INFINE**

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" Servizi Cimiteriali, condono edilizio e vigilanza del territorio;

Che avverso il presente atto gli interessati possono 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 - 27 - 2016 / TER - 01-04-2016