



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

**Ordinanza**

Numero  
**ORD / 239 / 2016**

Data  
**11-05-2016**

**Oggetto:** Ordinanza di demolizione ai sensi dell'art. 15, comma 1 della legge regionale N° 15 dell'11/08/2008. Ditta: S.I.C. 2 S.R.L. con sede in Frosinone in via Aldo Moro N° 245 e Ditta SAREDIL s.r.l. con sede a Brecciarola (CH) in via Sagittario N° 83.

**IL DIRIGENTE**

**PREMESSO** che a seguito di sopralluogo effettuato da Personale dell'Ufficio Vigilanza e Controllo del Territorio il 04/08/2015, in Via Fedele Calvosa, sulla proprietà della Soc. S.I.C. 2 S.R.L. con sede in Frosinone in via Aldo Moro N° 245 e Ditta SAREDIL s.r.l. con sede a Brecciarola (CH) in via Sagittario N° 83, è stata accertata la presenza di opere edilizie abusivamente realizzate;

**CHE** dalle relazioni tecniche fornite in data 13/08/2015 e in data 19/02/2016 si evince che le opere rilevate e contestate, consistono nella realizzazione in alcune difformità rispetto ai titoli autorizzativi rilasciati, in particolare:

- non risulta individuata la strada interna di distribuzione agli immobili;
- Realizzazione di viabilità di accesso edifici in parte su area destinata ex standards urbanistici originariamente verde attrezzato e parte su area destinata dalla zonizzazione del piano attuativo a "verde elementare"
- Non risultano individuati i parcheggi delle attività commerciali;
- I punti luce insistono parzialmente al di fuori del lotto di pertinenza e ricadono all'interno dell'area destinata a standard pubblico ceduta al Comune;
- I contatori del gas risultano sporgere dalla proprietà privata, aggettando sul suolo pubblico, in particolare all'interno dell'area destinata a "verde pubblico" e come tale standard ceduta al Comune.

Quanto sopra, comporta che l'accessibilità ai fabbricati ed al parcheggio della attività commerciali, contrariamente a quanto previsto nei titoli autorizzativi e nel planovolumetrico avviene dalle aree pubbliche (quindi non di pertinenza dei fabbricati), zone che risultano asfaltate senza alcun titolo autorizzativo, e ceduta al Comune dagli stessi lottizzanti per la realizzazione di standards urbanistici con destinazione diversa da quella di parcheggio o viabilità, inoltre, una piccola porzione di "verde elementare" risulta asfaltata.

**CHE** le opere rilevate sono state realizzate sul terreno distinto in catasto al foglio 59 con i mappali N° 362, 356, 351, e 345 (soc.S.I.C. 2 s.r.l.), e foglio 69 N° 374, 369 e 502 (soc. SAREDIL s.r.l.) ricadenti in zona "CDR – CDU" del vigente P.R.G.;

**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 difformità dei titoli abilitativi, 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**

Ai proprietari e committenti **Soc. S.I.C. 2 S.R.L.** con sede in Frosinone in via Aldo Moro N° 245 e Ditta **SAREDIL s.r.l.** con sede a Brecciarola (CH) in via Sagittario N° 83, **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 ordinanza, avvertendo che in difetto, ai sensi dell'art. 15, comma 2, della legge Regionale N° 15/08, gli immobili 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 le opere abusivamente realizzate ricadono su aree che formano standards urbanistici a servizio dei fabbricati realizzati, le stesse verranno demolite a cura del Comune ed a spese dei responsabili dell'abuso mediante esperimento di gara di appalto per l'affidamento dei lavori di cui trattasi senza ulteriori formalità amministrative con addebito di tutte le spese dirette e consequenziali ai responsabili dell'abuso;

**DATO ATTO** che le opere abusivamente realizzate insistono su terreno distinto in catasto al foglio 59 con i mappali N° 362, 356, 351, e 345 (soc.S.I.C. 2 s.r.l.), e foglio 69 N° 374, 369 e 502 (soc. SAREDIL s.r.l.) ricadenti in zona "CDR – CDU" del vigente P.R.G. e che formano standards urbanistici, le stesse, saranno demolite a cura del Comune ed a spese dei responsabili dell'abuso e ripristinato lo stato dei luoghi come previsto nei titoli autorizzativi rilasciati ed al piano-volumetrico approvato, senza ulteriori formalità amministrative;

Il verbale di inottemperanza alla presente ingiunzione, debitamente notificato, costituisce titolo per l'indizione della gara di appalto per l'aggiudicazione dei lavori di demolizione delle opere realizzate con addebito di tutte le spese dirette e consequenziali ai responsabili dell'abuso, senza procedere all'immissione in possesso e senza procedere alla trascrizione nei registri immobiliari;

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 1) della delibera della Giunta Comunale N° 27 del 21/01/2011 ed ammontante, per il caso in specie ad € 2.000,00 (euro duemilavirgolazero).

## **DISPONE**

- **la notifica** della presente ordinanza, nei modi di legge, tramite i messi comunali, ai proprietari e committenti **Soc. S.I.C. 2 S.R.L.** con sede in Frosinone in via Aldo Moro N° 245 e soc. **SAREDIL s.r.l.** con sede a Brecciarola (CH) in via Sagittario N° 83;
- **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)

Per **IL DIRIGENTE**  
**(ARCH. FRANCESCO ACANFORA)**  
*Giusta delega del 29/04/2016, prot. n. 21580*

Utente: FRATINI FABRIZIA  
Rif. : TEROR - 35 - 2016 / TER - 11-05-2016