



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

**Ordinanza**

Numero  
**ORD / 13 / 2016**

Data  
**12-01-2016**

**Oggetto:** Ordinanza di demolizione ai sensi dell'art. 15, comma 1 della legge regionale N° 15 dell'11/08/2008. Ditta: D'ARPINO EMILIANO nato a Frosinone il 13/09/1985 ed ivi residente in via La Torre N° 59.

**IL DIRIGENTE**

**PREMESSO** che a seguito di sopralluogo effettuato da Personale dell'Ufficio Controllo del Territorio il 17/11/2015, in via La Torre, sul terreno distinto in catasto al foglio 11 N° 2815 (ex 11) sub. 2 e 3 di proprietà del Sig. **D'ARPINO EMILIANO** nato a Frosinone il 13/09/1985 ed ivi residente in via La Torre N° 59 si è rilevato che lo stesso aveva realizzato opere edilizie abusive;

**CHE** dalla relazione tecnica prodotta in data 18/11/2015 si evince che le opere abusivamente realizzate consistono nella costruzione di due manufatti con le seguenti caratteristiche:

- **MANUFATTO N° 1.** Trattasi di manufatto a semplice elevazione con struttura portante costituita da zattera in cemento su cui poggia la muratura di blocchetti in laterizio tipo poroton, la copertura è realizzata con orditura in legno e soprastante manto di tegole. Il manufatto ha le dimensioni di ml. (11,20X4,20) pari ad una superficie coperta di mq. 47,04 con altezza media di ml. 2,35 per una cubatura di mc. 110,54 ed al momento non risulta ancora completamente ultimato;
- **MANUFATTO N° 2.** Trattasi di un corpo di fabbrica a semplice elevazione, poggiante su base in calcestruzzo, la struttura portante risulta costituita parte in muratura e parte in legno, le tamponature sono realizzate in parte in muratura e in parte con altri materiali, mentre la copertura è realizzata in legno con soprastanti lamiere metalliche. Il manufatto ha le dimensioni di ml. (8,00X5,00) pari ad una superficie coperta di mq. 40,00 con altezza di ml. 2,50 per una cubatura di mc. 100,00, al momento tale manufatto risulta adibito a ricovero di animali da corte.

**CHE** le opere rilevate sono state realizzate sul terreno distinto in catasto al foglio 11 con il mappale N° 2815 (ex 11) sub. 2 e 3 e ricadente in zona destinata, secondo il vigente P.R.G. a "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 ricadente in zona tutelata ai sensi del D.lgvo N° 42/04 per la presenza del fosso;

**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;

**O R D I N A**

Al proprietario e committente Sig. **D'ARPINO EMILIANO** nato a Frosinone il 13/09/1985 ed ivi residente in via La Torre N° 59 **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 insistono su terreno distinto in catasto al foglio 11 con il mappale N° 2815 (ex 11) sub. 2 e 3, 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 del comma 1 dell'art. 55 della Legge Regionale N° 38 del 22/12/1999 e considerato che la superficie dei manufatti in parola ammonta a mq. 87,04, saranno acquisiti al patrimonio del comune, il bene, l'area di sedime e pertinenziale per un totale di circa mq. 870,00 (inferiore a dieci volte la superficie dei manufatti abusivamente realizzati);

DATO ATTO altresì che i manufatti rilevato non appaiono oggettivamente autonomamente utilizzabili, gli stessi, verranno acquisiti al solo scopo della loro demolizione che avverrà a cura del Comune ed a spese dei responsabili dell'abuso mediante espletamento di gara di appalto per l'affidamento dei lavori di demolizione senza ulteriori formalità amministrative;

Il verbale di inottemperanza alla presente ingiunzione, debitamente notificato, costituisce titolo per l'acquisizione e l'immissione in possesso delle opere abusivamente realizzate ed alla loro demolizione che avverrà mediante espletamento di gara di appalto per l'aggiudicazione dei lavori di demolizione di cui trattasi senza ulteriori formalità amministrative, con addebito di tutte le spese, dirette e consequenziali ai responsabili dell'abuso.

Si da atto che non verrà espletata la formalità dell'immissione in possesso e non si procederà alla trascrizione nei registri immobiliari dei beni oggetto della presente ordinanza in quanto non suscettibili di utilizzo autonomo e pertanto, gli stessi verranno demoliti mediante l'iter sopra descritto.

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 5 della delibera della Giunta Comunale N° 27 del 21/01/2011 ed ammontante, per il caso in specie ad € 6.000,00 (euro seimilavirgolazero).

## **DISPONE**

- **la notifica** della presente ordinanza, nei modi di legge, tramite i messi comunali, al proprietario e committente Sig. **D'ARPINO EMILIANO** nato a Frosinone il 13/09/1985 ed ivi residente in via La Torre N° 59;
- **l'inoltro** di copia della presente ordinanza alla Polizia Municipale per la vigilanza in merito al rispetto della stessa;
- **l'inoltro** di copia della presente ingiunzione al Ministero del Beni e Delle Attività Culturali e Del Turismo – Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio;

## **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" Servizi Cimiteriali, condono edilizio e vigilanza del territorio;

Che avverso il presente atto l'interessato 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 - 1 - 2016 / TER - 12-01-2016