



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

Ordinanza

Numero
ORD / 19 / 2016

Data
14-01-2016

Oggetto: Ordinanza di demolizione ai sensi dell'art. 15, comma 1 della legge regionale N° 15 dell'11/08/2008. Ditta: ROTONDI ROBERTO nato a Frosinone il 12/1/1959 ed ivi residente in via T. Landolfi N° 37.

IL DIRIGENTE

PREMESSO che a seguito di sopralluogo effettuato da Personale dell'Ufficio Vigilanza e Controllo del Territorio il 04/09/2015, in Via S. Magno, sulla proprietà dei Sigg.ri **ROTONDI ROBERTO** nato a Frosinone il 12/1/1959 n.c.f. *RTN RRT 59S12 D810Z* e **PIZZUTI LUIGINA** nata a Ceccano (FR) il 02/11/1960 n.c.f. *PZZ LGN 60S42 C413P* coniugi, entrambi residenti in Frosinone in via T. Landolfi N° 37, è stato accertato che lo stesso aveva realizzato opere in assenza del previsto titolo autorizzativo;

CHE dalla relazione tecnica fornita in data 07/09/2015 si evince che le opere rilevate e contestate, consistono nella realizzazione di un muro in c.a. che delimita la rampa di accesso dalla strada al fabbricato, realizzazione della rampa con pavimentazione in betonella e la formazione di ingressi carrabile e pedonali mediante la costruzione di pilastri in c.a. e di pensilina a protezione dell'ingresso pedonale; il muro realizzato, oltre che per la formazione della rampa, serve anche da contenimento per la sistemazione del terreno corte del fabbricato, il muro ha una altezza variabile da ml. 0,30 a ml. 3,10, per una lunghezza totale di circa ml. 17,50.

CHE le opere rilevate sono state realizzate sul terreno distinto in catasto al foglio 33 con il mappale N° 201 e ricadente in zona destinata, secondo il vigente P.R.G. in 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;

CHE a seguito dell'accertamento di abuso rilevato, in data 16/10/2015 veniva emessa ordinanza di demolizione N° 475/2015, regolarmente notificata;

CHE in data 27/11/2015 con nota protocollo N° 61263, la Sig.ra **PIZZUTI LUIGINA** nata a Ceccano (FR) il 02/11/1960 n.c.f. *PZZ LGN 60S42 C413P* e residente in Frosinone in Via T. Landolfi N° 37 comunicava che per problemi personali, non aveva la disponibilità dei beni sui quali erano state realizzate le opere contestate con l'ordinanza di cui sopra e che le stesse erano state realizzate esclusivamente dal coniuge Sig. **ROTONDI ROBERTO** nato a Frosinone il 12/1/1959 n.c.f. *RTN RRT 59S12 D810Z*. Con la stessa nota la Sig.ra Pizzuti chiedeva di annullare l'ordinanza emessa nei suoi confronti per i motivi esposti nella stessa;

CHE in caso di ricorso avverso l'ordinanza di demolizione emessa in data 16/10/2015 con N° 475/2015 da parte della Sig.ra Pizzuti Luigina per quanto sopra evidenziato, l'Amministrazione sarebbe soccombente, con aggravio di spese;

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;

PRESO ATTO delle motivazioni fornite dalla Sig.ra **PIZZUTI LUIGINA** nata a Ceccano (FR) il 02/11/1960 n.c.f. *PZZ LGN 60S42 C413P* e residente in Frosinone in Via T. Landolfi N° 37 che ha motivatamente dichiarato la propria estraneità al procedimento in contestazione;

REVOCA

Per i motivi suesposti, l'ordine di demolizione N° 475/2015 emesso in data 16/10/2015 nei confronti della Sig.ra **PIZZUTI LUIGINA** nata a Ceccano (FR) il 02/11/1960 n.c.f. *PZZ LGN 60S42 C413P* e residente in Frosinone in Via T. Landolfi N° 37.

CONFERMA

Integralmente l'ordinanza di demolizione N° 475/2015 emessa nei confronti del Sig. **ROTONDI ROBERTO** nato a Frosinone il 12/1/1959 n.c.f. *RTN RRT 59S12 D810Z* nei suoi contenuti.

O R D I N A

Al proprietario e committente **ROTONDI ROBERTO** nato a Frosinone il 12/1/1959 n.c.f. *RTN RRT 59S12 D810Z* **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, 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 **dando atto che i termini per ottemperare all'ordine emesso decorrono dalla data di notifica dell'ordinanza di demolizione N° 475/2015;**

DATO ATTO che le opere abusivamente realizzate insistono su terreno distinto in catasto al foglio 33 con il mappale N° 201 e ricadente in zona destinata, secondo il vigente P.R.G. in 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 e che non sono autonomamente utilizzabili, le stesse, saranno acquisite al solo fine della loro demolizione che avverrà a cura del Comune ed a spese dei responsabili dell'abuso mediante l'espletamento di gara di appalto per l'aggiudicazione ed affidamento dei relativi lavori senza ulteriori formalità amministrative e senza procedere alla trascrizione nei registri immobiliari;

Il verbale di inottemperanza alla presente ingiunzione, debitamente notificato, darà avvio alle procedure demolitorie mediante espletamento di gara di appalto per l'affidamento dei lavori di cui trattasi.

L'accertamento dell'inottemperanza, comporta, altresì, l'applicazione della sanzione pecuniaria prevista dall'art. 22, comma 2 lettera c), della legge regionale N° 15/2008, determinata ai sensi del comma 3) lettera G. punto 1) della delibera della Giunta Comunale N° 27 del 21/01/2011 ed ammontante, per il caso in specie ad € 4.000,00 (euro quattromilavirgolazero).

A V V E R T E

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, gli interessati dovranno presentare apposita proposta progettuale che l'Amministrazione valuterà ai fini del rilascio dell'eventuale titolo in sanatoria.

D I S P O N E

- **la notifica** della presente ordinanza, nei modi di legge, tramite i messi comunali, a proprietario e committente Sig. **ROTONDI ROBERTO** nato a Frosinone il 12/1/1959 n.c.f. *RTN RRT 59S12 D810Z* ed alla comproprietaria Sig.ra **PIZZUTI LUIGINA** nata a Ceccano (FR) il 02/11/1960 n.c.f. *PZZ LGN 60S42 C413P* coniugi, entrambi residenti in Frosinone in via T. Landolfi N° 37;
- **l'inoltrò** di copia della presente ordinanza alla Polizia Municipale per la vigilanza in merito al rispetto della stessa;

A V V E R T E

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 - 5 - 2016 / TER** - 13-01-2016