



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

Ordinanza

Numero
ORD / 25 / 2016

Data
19-01-2016

Oggetto: Ordinanza di demolizione ai sensi dell'art. 15, comma 1 della legge regionale N° 15 dell'11/08/2008. Ditta: RIZZI LUCIA nata a Frosinone il 20/06/1964 ed ivi residente in via S. Giuliano N° 65.

IL DIRIGENTE

PREMESSO che a seguito di sopralluogo effettuato da Personale dell'Ufficio Controllo del Territorio il 15/12/2015, in via S. Giuliano, sul terreno distinto in catasto al foglio 47 N° 1261 di proprietà della Sig.ra **RIZZI LUCIA** nata a Frosinone il 20/06/1964 ed ivi residente in via S. Giuliano N° 65 si è rilevato che la stessa aveva realizzato opere edilizie abusive:

CHE dalla relazione tecnica prodotta in data 28/12/2015 si evince che le opere abusivamente realizzate consistono nella realizzazione di un solaio ad una quota maggiore di quella indicata nel permesso di costruire rilasciato in data 31/03/1999 con N° 7054/S con conseguente aumento di cubatura quantificabile in circa mc. 34,82 e che al momento del sopralluogo le stesse erano complete e funzionanti.

CHE le opere rilevate e contestate sono state realizzate sul terreno distinto in catasto al foglio 50 con il mappale N° 1023 sub. 5 e 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 sottoposte a tutela ai sensi del D.Igvo N° 42/04 per la presenza del fiume Cosa;

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 L.R. 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 proprietaria Sig.ra **RIZZI LUCIA** nata a Frosinone il 20/06/1964 ed ivi residente in via S. Giuliano N° 65 **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, nella diversa quota di imposta del solaio di piano con conseguente aumento di cubatura e pertanto non autonomamente utilizzabili, le stesse, saranno acquisite al patrimonio del Comune al solo scopo della loro demolizione che avverrà a cura del comune ed a spese dei responsabili dell'abuso senza ulteriori formalità amministrative;

Il verbale di inottemperanza alla presente ingiunzione, debitamente notificato, costituisce titolo per l'immissione in possesso delle opere abusivamente realizzate ed alla loro demolizione che avverrà mediante espletamento di gara di appalto per l'aggiudicazione dei relativi lavori con addebito di tutte le spese dirette e consequenziali, senza procedere alla trascrizione nei registri immobiliari ed all'immissione in possesso non essendo le stesse 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 1 della delibera di 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, alla proprietaria e committente Sig.ra **RIZZI LUCIA** nata a Frosinone il 20/06/1964 ed ivi residente in via S. Giuliano N° 65;
- **l'inoltro** di copia della presente Ordinanza al Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo Direzione Generale Belle Arti e Paesaggio per le province di Roma, Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo - Via Cavalletti N° 2 – 00186 Roma (fascia rispetto fiume Cosa);
- **l'inoltro** di copia della presente ordinanza alla Polizia Municipale per la vigilanza in merito al rispetto della stessa;

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'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 - 7 - 2016 / TER** - 19-01-2016