



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

Ordinanza

Numero
ORD / 576 / 2015

Data
09-12-2015

Oggetto: Ordinanza di acquisizione ai sensi dell'art. 15 comma 3 della Legge Regionale N° 15 dell'11/08/2008. Ditta: MONTINI RANIERO nato a Supino (FR) il 05/08/1958 e residente in Frosinone in via Marittima N° 282 e MONTINI FABRI-ZIO nato a Frosinone l'11/

IL DIRIGENTE

PREMESSO che a seguito di sopralluogo effettuato da Personale dell'Ufficio Controllo del Territorio il 07/11/2005, in via Marittima, sul terreno distinto in catasto al foglio 27 con il mappale N° 302 ricadente in zona "B" (Completamento) del vigente P.R.G. e mappale N° 464 ricadente parte in zona "B" e parte in zona "F" di P.R.G. e sottoposta a tutela ai sensi e per gli effetti del D.lgvo N° 42/04, di proprietà dei Sigg.ri **MONTINI RANIERO** nato a Supino (FR) il 05/08/1958 e residente in Frosinone in via Marittima N° 282 e **MONTINI FABRIZIO** nato a Frosinone l'11/01/1962 e residente in Supino (FR) in via Roma N° 22, nel corso del quale sono state rilevate e contestate opere edilizie abusivamente realizzate e consistenti nel completamento ed ampliamento di un manufatto esistente, assentito in virtù di concessione edilizia N° 8227 rilasciata in data 06/07/2001. Le difformità rilevate consistono in una diversa distribuzione degli spazi interni, cambio di destinazione d'uso nei locali seminterrato, formazione di un piano sottotetto non previsto, eliminazione di rampa carrabile di accesso al piano seminterrato, formazione di scala di collegamento tra il piano seminterrato e via Marittima, realizzazione di due rampe pedonali di accesso al seminterrato, realizzazione di un accesso esterno direttamente dal seminterrato, collegamento tra i due corpi di fabbrica al piano terra, mancata realizzazione del tetto di copertura del corpo di fabbrica prospiciente via Marittima, mancata realizzazione di un corpo di fabbrica della superficie di circa mq. 19,20 per una cubatura di circa mc. 57,60, asfaltatura e sistemazione del piazzale di pertinenza parte del quale ricadente in zona tutelata ai sensi e per gli effetti del D.lgvo 42/04 per la presenza del Fosso "Rio", il tutto con aumento di superficie di mq. 119,57 circa ed un aumento della cubatura urbanistica pari a circa mc. 1280,45;

CHE a seguito di detto sopralluogo è stato elevato da parte della Polizia Edilizia verbale di accertamento di abuso N° 287 del 17/11/2005 a carico dei proprietari e committenti Sigg.ri **MONTINI RANIERO** nato a Supino (FR) il 05/08/1958 e residente in Frosinone in via Marittima N° 282 e **MONTINI FABRIZIO** nato a Frosinone l'11/1/1962 e residente in Supino (FR) in via Roma N° 22;

CHE a seguito del verbale di cui sopra e dell'ulteriore sopralluogo effettuato dall'ufficio in data 01/04/2014 con il quale venivano confermate sostanzialmente tutte le opere abusive rilevate e sopra descritte, veniva emessa ordinanza N° 188/2014 di demolizione e ripristino dello stato dei luoghi in data 07/05/2014 regolarmente notificata agli interessati nei modi di legge;

CHE in data 21/05/2014 con nota protocollo N° 26253 veniva presentata proposta progettuale in sanatoria ai sensi e per gli effetti dell'art. 36 del D.P.R. N° 380/01 e dell'art. 22 della L.R. N° 15/08 per le opere rilevate e contestate con il sopralluogo del 07/11/2005 e del 07/05/2014;

CHE in data 06/08/2014 con nota protocollo N° 39793 l'Ufficio comunicava alla parte richiedente i motivi ostativi all'accoglimento della proposta presentata;

CHE in data 08/09/2014 con nota protocollo N° 45021 la parte produceva memorie difensive atte a confutare i motivi ostativi comunicati dall'Ufficio, memorie che, l'Ufficio non riteneva valide a rimuovere i motivi ostativi comunicati preannunciando pertanto che sarebbe stato emesso atto di diniego;

CHE in data 22/10/2014 con nota protocollo N° 53502 l'Ufficio ha emesso provvedimento di diniego;

CHE in data 22/01/2015 con nota prot. N° 4688 ed in data 18/02/2015 con nota protocollo N° 9280 adducendo varie motivazioni, si chiedeva il riesame della proposta progettuale presentata, richieste e motivazioni che l'Ufficio non ha ritenuto comunque idonee per procedere al riesame della proposta presentata, per cui, ad oggi, il diniego emesso è diventato definitivo, non essendo sopraggiunto nessun provvedimento di sospensione o di revoca in merito;

VISTO l'accertamento dell'inottemperanza all'ordinanza di demolizione N° 508/2014 emessa in data 20/10/2014 accertato con sopralluogo in data 02/10/2015 come da nota protocollo N° 50583 del 07/10/2015;

CHE le opere abusivamente realizzate insistono parte su terreno distinto in catasto al foglio 62 con il mappale N° 302, ricadente in zona destinata, secondo il vigente P.R.G. a "B" (zona di completamento) nella quale l'edificazione è consentita soltanto attraverso la redazione di piani particolareggiati e parte sul foglio

62 mappale N° 464 (piazzale asfaltato) ricadente parte in zona “B” e parte in zona “F” (Servizi Collettivi) dove sono vietate tutte le costruzioni private e sottoposta a tutela ai sensi del D.lgvo N° 42/04 per la presenza del fosso “Rio”, senza essere in possesso del previsto nulla-osta paesaggistico;

CONSIDERATO che, ai sensi dell’art. 31, comma 4 del Testo Unico per l’Edilizia e dell’art. 15, comma 3 della legge Regionale N° 15 l’accertamento dell’inottemperanza alla ingiunzione di demolizione ... “*costituisce titolo per l’immissione nel possesso e per la trascrizione nei registri immobiliari*”;

RITENUTO di dover applicare l’art. 15 commi 3 e 4 della Legge Regionale N° 15 dell’11/08/2008 e l’art. 31 commi 3 e 4 del Testo Unico per l’Edilizia che prevedono l’acquisizione gratuita al patrimonio comunale dei beni abusivamente realizzati unitamente all’area di sedime e di quella necessaria, secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche, alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive e che l’area acquisita non potrà essere, comunque, superiore a dieci volte la superficie utile abusivamente realizzata;

CONSIDERATO che le opere realizzate insistono parte su terreno distinto in catasto al foglio 62 con il mappale N° 302, ricadente in zona destinata, secondo il vigente P.R.G. a “B” (zona di completamento) nella quale l’edificazione è consentita soltanto attraverso la redazione di piani particolareggiati e parte sul foglio 62 mappale N° 464 (piazzale asfaltato) ricadente parte in zona “B” e parte in zona “F” (Servizi Collettivi) dove sono vietate tutte le costruzioni private e, considerato che la superficie del manufatto in parola ammonta a totali mq. 1.050,00 saranno acquisiti al patrimonio del comune il bene, l’area di sedime e pertinenziale per un totale di Mq. 2.600,00 pari all’intera consistenza catastale dei mappali N° 302 e 464 del foglio 62 (inferiore a mq. 10.500,00), il tutto come risultante dalla allegata planimetria che forma parte integrante e sostanziale del presente atto;

RITENUTO infine, di dover procedere all’acquisizione dell’immobile così come sopra descritto.

NOTIFICA

Ai proprietari e committenti Sigg.ri **MONTINI RANIERO** nato a Supino (FR) il 05/08/1958 e residente in Frosinone in via Marittima N° 282 e **MONTINI FABRIZIO** nato a Frosinone l’11/01/1962 e residente in Supino (FR) in via Roma N° 22. **L’ACCERTAMENTO DELL’INOTTEMPERANZA ALL’ORDINANZA DI DEMOLIZIONE E RIPRISTINO DELLO STATO DEI LUOGHI N° 188/2014 DEL 07/05/2014**, in premessa indicata e pertanto l’acquisizione delle opere in narrativa descritte al patrimonio del Comune.

DISPONE

L’ACQUISIZIONE AL PATRIMONIO COMUNALE DELLE OPERE ABUSIVAMENTE REALIZZATE, INSISTENTI SUL TERRENO DISTINTO IN CATASTO AL FOGLIO 62 CON I MAPPALI N° 302 E 464 ricadente rispettivamente in zona destinata, secondo il vigente P.R.G. a “B” (zona di completamento) nella quale l’edificazione è consentita soltanto attraverso la redazione di piani particolareggiati e ricadente parte in zona “B” e parte in zona “F” (Servizi Collettivi) dove sono vietate tutte le costruzioni private unitamente all’area di sedime delle stesse, pari all’intera consistenza catastale dei suddetti mappali ed ammontanti a circa mq. 2.600,00, inferiore a mq. 10.500,00, il tutto come evidenziato nell’allegata planimetria che forma parte integrante e sostanziale del presente atto.

INGIUNGE

Ai proprietari e committenti Sigg.ri **MONTINI RANIERO** nato a Supino (FR) il 05/08/1958 e residente in Frosinone in via Marittima N° 282 e **MONTINI FABRIZIO** nato a Frosinone l’11/01/1962 e residente in Supino (FR) in via Roma N° 22, il pagamento della sanzione pecuniaria prevista dall’art. 15, comma 3, della legge regionale N° 15/2008, determinata ai sensi del comma 3, lettera B) punto 8 della delibera della Giunta Comunale N° 27 del 21/01/2011 ed ammontate, per il caso in specie ad € 20.000 (euro ventimilavirgolazero).

AVVERTE

che il versamento della sanzione irrogata può essere effettuato con le seguenti modalità:

- mediante bollettino di ccp N° 13034038 intestato a: Comune di Frosinone – servizio tesoreria;
- Tramite bonifico bancario in favore della Banca Popolare di Ancona, filiale N° 781 di Frosinone, via Maria N° 63 – ABI 5308 - CAB14800 - c/c N° 10746 – IBAN “IT92 B053 08148000000000 10746”.

In entrambe le modalità di pagamento, nella causale deve essere specificata la dicitura “**Sanzione pecuniaria L.R. N° 15/08 Art. 30 – risorsa 4035 voce 8**”.

DISPONE

la notifica della presente Ordinanza, tramite i messi comunali, ai proprietari e committenti Sigg.ri **MONTINI RANIERO** nato a Supino (FR) il 05/08/1958 e residente in Frosinone in via Marittima N° 282 e **MONTINI FABRIZIO** nato a Frosinone l'11/01/1962 e residente in Supino (FR) in via Roma N° 22;

A V V E R T E

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 nei modi previsti dalla legge.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
ISTRUTTORE DIRETTIVO TECNICO
(Geom. **FRANCESCO PANELLA**)

IL DIRIGENTE
(ARCH. ELIO NOCE)

Il Dirigente
Arch. Elio Noce

Utente: FRATINI FABRIZIA
Rif. : **TEROR - 91 - 2015 / TER** - 09-12-2015