



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

**Ordinanza**

Numero  
**ORD / 114 / 2015**

Data  
**08-04-2015**

**Oggetto:** Ordinanza di demolizione ai sensi dell'art. 15, comma 1 della legge regionale N° 15 del 11/08/2008. Ditta: URBANI MARIO nato a Frosinone il 28/11/1945 ed ivi residente in viale Europa N° 61; URBANI ANNA nata a Frosinone il 28/07/1941 ed ivi residente in Via Momte Lepini; URBANI LORENZO nato a Frosinone il 18/12/1967 ed ivi residente in Viale Europa N° 61.

**IL DIRIGENTE**

**PREMESSO** che a seguito di sopralluogo effettuato da Personale dell'Ufficio Controllo del Territorio il 12/11/2014, in via Monti Lepini, sul terreno distinto in catasto al foglio 61 N° 2 sub. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10 di proprietà dei Sigg.ri **URBANI MARIO** nato a Frosinone il 28/11/1945 ed ivi residente in viale Europa N° 61; **URBANI ANNA** nata a Frosinone il 28/07/1941 ed ivi residente in via Monti Lepini; **URBANI LORENZO** nato a Frosinone il 18/12/1967 ed ivi residente in viale Europa N° 61, è stato accertato che gli stessi avevano realizzato opere edilizie abusive:

**CHE** dalla relazione tecnica prodotta in data 15/12/2014 si evince che le opere abusivamente realizzate consistono nella realizzazione di un locale commerciale oltre ad opere di diversa distribuzione degli spazi interni, in particolare le opere rilevate sono:

- Chiusura mediante infissi in metallo e plastica di un portico esistente delle dimensioni di mq. 109,24 circa per una cubatura di mc. 359,84.
- realizzazione di un manufatto con struttura metallica coperto da telo plastico e parzialmente chiuso lateralmente mediante teli plastici della superficie di mq. 92,50, realizzato in adiacenza al fabbricato principale;
- manufatto con struttura in acciaio realizzato in adiacenza al manufatto principale coperto con teli in plastica e chiusura laterale costituita da teli ombreggianti, teli in plastica e altri materiali vari usato come deposito della superficie di mq. 17,5 per una volumetria di mc. 46,37.

**CHE** in data 05/02/2015 con nota prot. N° 7345 veniva comunicato il ripristino dello stato dei luoghi da parte dell'Arch. Giuseppe Arduini;

**CHE** in data 20/03/2015 da parte di personale dell'Ufficio Vigilanza e Controllo del territorio veniva effettuato nuovo sopralluogo per la verifica del ripristino comunicato;

**CHE** dalle risultanze del nuovo sopralluogo si è constatato che le opere di cui sopra, contestate in sede di sopralluogo in data 12/11/2014 non erano completamente ripristinate, in quanto, nel portico contestato erano ancora presenti infissi in alluminio con zanzariere, la struttura metallica con soprastante telo plastico risulta ancora presente, il volume contestato a ridosso della cucina non è stato del tutto eliminato, lo spazio chiuso in corrispondenza dell'ingresso, all'interno del quale è alloggiato un frigorifero, risulta ancora presente;

**CHE** le opere rilevate sono state realizzate sul terreno distinto in catasto al foglio 61 con il mappale N° 2 sub. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10 e ricadente in zona destinata, secondo il vigente P.R.G. a "R1" di zona PEEP;

**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**

Ai proprietari e committenti Sigg.ri **URBANI MARIO** nato a Frosinone il 28/11/1945 ed ivi residente in viale Europa N° 61; **URBANI ANNA** nata a Frosinone il 28/07/1941 ed ivi residente in via Monti Lepini; **URBANI LORENZO** nato a Frosinone il 18/12/1967 ed ivi residente in viale Europa N° 61 **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 realizzazione di ampliamenti della consistenza di mq. 109 circa ed una cubatura di mc. 406 circa a locale esistente 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 lavori di cui trattasi senza procedere alla trascrizione nei registri immobiliari ed all'immissione in possesso essendo le stesse, non 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 7 della delibera della Giunta Comunale N° 27 del 21/01/2011 ed ammontante, per il caso in specie ad € 10.000,00 (euro diecimilavirgolazero).

## **DISPONE**

- **la notifica** della presente ordinanza, nei modi di legge, tramite i messi comunali, ai proprietari e committenti Sigg.ri **URBANI MARIO** nato a Frosinone il 28/11/1945 ed ivi residente in viale Europa N° 61; **URBANI ANNA** nata a Frosinone il 28/07/1941 ed ivi residente in via Monti Lepini; **URBANI LORENZO** nato a Frosinone il 18/12/1967 ed ivi residente in viale Europa N° 61;
- **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 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: MAZZEO ANNA  
Rif. : **TEROR - 28 - 2015 / TER** - 08-04-2015