



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

**Ordinanza**

Numero  
**ORD / 163 / 2015**

Data  
**29-04-2015**

**Oggetto:** Ordinanza di demolizione ai sensi dell'art. 15, comma 1 della legge regionale N° 15 dell'11/08/2008 Ditta: M.G. AUTO s.r.l., Via Piave.

**IL DIRIGENTE**

**PREMESSO** che a seguito di sopralluogo effettuato da Personale dell'Ufficio Vigilanza e Controllo del Territorio il 28/01/2014, in Via Piave, sulla proprietà della **Soc. M.G. AUTO S.R.L.** con amministratore unico il Sig. **CECCARONI GIAMMARCO** nato a Roma il 26/07/1979 e residente in Piglio (FR) in via Madonna delle Rose, è stata accertata l'esecuzione di opere in assenza del titolo autorizzativo;

**CHE** dalla relazione tecnica fornita in data 30/01/2015 si evince che le opere rilevate e contestate, consistono nella costruzione di un manufatto con struttura portante in c.a. della superficie totale di mq. 250 e del quale erano state realizzate le fondazioni e si stavano realizzando i pilastri in elevazione (altezza circa ml. 3,00), a fianco di detto manufatto, vi era una platea di fondazione della superficie di circa mq. 23 con predisposti i ferri di attesa per altri tre pilastri in elevazione il tutto in assenza di ogni titolo autorizzativo. Il cantiere di cui trattasi è stato posto sotto sequestro dalla Polizia Municipale;

**CHE** a seguito di detto sopralluogo è stato elevato da parte della Polizia Edilizia verbale di accertamento di abuso N° 53/15 P.G. del 06/02/2015 a carico dei seguenti soggetti:

- Proprietaria Soc. **M.G. AUTO S.R.L.** con sede in Frosinone in via Cese Corridori N° 27 e, per essa all'amministratore unico Sig. **CECCARONI GIAMMARCO** nato a Roma il 26/07/1979 e residente in Piglio (FR) in via Madonna delle Rose N° 33;
- Committente Soc. **M.G. AUTO S.R.L.** e **FIORILLO MARCO** nato a Frosinone il 15/07/1983 ed ivi residente in Corso Francia N° 35, interno 1 scala "C";
- Esecutore dei lavori del manufatto **EDILPROGETTI 2008 s.r.l.** con sede in Boville Ernica (FR) in via Colle Mausoleo N° 1 e, per essa agli amministratori legali Sigg.ri **FRATARCANGELI MARIO** nato a Veroli (FR) il 20/12/1961 e residente in Boville Ernica (FR) in via Scrima N° 158 e **CAPOGNA GIOVANNI** nato a Boville Ernica (FR) il 01/06/1962 ed ivi residente in via Valle Piazza N° 23;
- Esecutore dei lavori dei muri di recinzione in c.a. **SOC. BA.DA.RO. COSTRUZIONI s.r.l.** con sede in Roma in via Vermicino N° 133 con rappresentante legale Sig.ra **PERCIBALLI ROSINA** nata il 15/05/1953 a Boville Ernica (FR) ed ivi residente in via Ponticello N° 4;
- Direttore dei lavori per muri in c.a. Geom. **MARCO MARONTA** nato a Roma il 06/07/1984 e residente in Frosinone in Viale Austria N° 4, iscritto all'Albo dei Geometri della provincia di Frosinone con il N° 2586 e con studio tecnico in Frosinone in viale Austria N° 4;

**CHE** le opere rilevate sono state realizzate sul terreno distinto in catasto al foglio 65 con il mappale N° 515 e ricadente in zona destinata, secondo il vigente P.R.G. parte in zona "V" (Verde pubblico) nella quale sono vietate tutte le costruzioni e parte a "F" (Servizi collettivi) nella quale sono vietate tutte le costruzioni private;

**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;

**VISTA** l'ordinanza N° 102/2015 emessa in data 31/03/2015 solo nei confronti della Soc. **M.G. AUTO S.R.L.**, carente per quanto riguarda gli altri destinatari e comunque contenente nelle premesse anche riferimento a persone estranee agli abusi accertati;

**RITENUTO** pertanto di dover annullare l'ordinanza N° 102/2015 e contestualmente riordinare la demolizione delle opere rilevate con nuova ordinanza emendata degli errori presenti per mero refuso nella stesura della predetta ordinanza N° 102/2015;

## **A N N U L L A**

Per i motivi suesposti, l'ordinanza di demolizione N° 102/2015 emessa in data 31/03/2015 solo nei confronti della Soc. **M.G. AUTO S.R.L.** notificata in data 09/04/2015 e contenente per mero refuso anche i nominativi di persone estranee ai fatti e contestualmente;

## **O R D I N A**

- **Alla proprietaria Soc. M.G. AUTO S.R.L.** con sede in Frosinone in via Cese Corridori N° 27 e, per essa all'amministratore unico Sig. **CECCARONI GIAMMARCO** nato a Roma il 26/07/1979 e residente in Piglio (FR) in via Madonna delle Rose N° 33;
- **Al committente Soc. M.G. AUTO S.R.L.** e **FIORILLO MARCO** nato a Frosinone il 15/07/1983 ed ivi residente in Corso Francia N° 35, interno 1 scala "C";
- **All'esecutore** dei lavori del manufatto **EDILPROGETTI 2008 s.r.l.** con sede in Boville Ernica (FR) in via Colle Mausoleo N° 1 e, per essa agli amministratori legali Sigg.ri **FRATARCANGELI MARIO** nato a Veroli (FR) il 20/12/1961 e residente in Boville Ernica (FR) in via Scrima N° 158 e **CAPOGNA GIOVANNI** nato a Boville Ernica (FR) il 01/06/1962 ed ivi residente in via Valle Pazza N° 23;
- **All'esecutore** dei lavori dei muri di recinzione in c.a. **SOC. BA.DA.RO. COSTRUZIONI s.r.l.** con sede in Roma in via Vermicino N° 133 con rappresentante legale Sig.ra **PERCIBALLI ROSINA** nata il 15/05/1953 a Boville Ernica (FR) ed ivi residente in via Ponticello N° 4;
- **Al direttore dei lavori** per muri in c.a. Geom. **MARCO MARONTA** nato a Roma il 06/07/1984 e residente in Frosinone in Viale Austria N° 4, iscritto all'Albo dei Geometri della provincia di Frosinone con il N° 2586 e con studio tecnico in Frosinone in viale Austria N° 4.

**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 65 con il mappale N° 515 e ricadente in zona destinata, secondo il vigente P.R.G. parte in zona "V" (Verde pubblico) e parte a "F" (Servizi collettivi) nella quale sono vietate tutte le costruzioni private e considerato che la superficie del manufatto in parola ammonta a mq. 273 circa, saranno acquisiti al patrimonio del comune, il bene, l'area di sedime e pertinenziale per un totale di circa mq. 2730 (inferiore a dieci volte la superficie dei manufatti abusivamente realizzati);

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 trascrizione gratuita nei registri immobiliari, senza ulteriore preventiva comunicazione.

**CONSIDERATO** che le opere rilevate e contestate non risultano obiettivamente utilizzabili (non ancora ultimate), non si procederà alla immissione in possesso ed alla trascrizione nei registri immobiliari, ma si procederà alla demolizione delle stesse che avverrà a cura del Comune ed a spese dei responsabili dell'abuso mediante espletamento di gara d'appalto per l'aggiudicazione dei lavori di cui trattasi senza ulteriori formalità amministrative;

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).

## **D I S P O N E**

- **la notifica** della presente ordinanza, nei modi di legge, tramite i messi comunali

- Alla proprietaria Soc. **M.G. AUTO S.R.L.** con sede in Frosinone in via Cese Corridori N° 27 e, per essa all'amministratore unico Sig. **CECCARONI GIAMMARCO** nato a Roma il 26/07/1979 e residente in Piglio (FR) in via Madonna delle Rose N° 33;
  - Al committente Soc. **M.G. AUTO S.R.L.** e **FIORILLO MARCO** nato a Frosinone il 15/07/1983 ed ivi residente in Corso Francia N° 35, interno 1 scala "C";
  - All'esecutore dei lavori del manufatto **EDILPROGETTI 2008 s.r.l.** con sede in Boville Ernica (FR) in via Colle Mausoleo N° 1 e, per essa agli amministratori legali Sigg.ri **FRATARCANGELI MARIO** nato a Veroli (FR) il 20/12/1961 e residente in Boville Ernica (FR) in via Scrima N° 158 e **CAPOGNA GIOVANNI** nato a Boville Ernica (FR) il 01/06/1962 ed ivi residente in via Valle Pazza N° 23;
  - All'esecutore dei lavori dei muri di recinzione in c.a. **SOC. BA.DA.RO. COSTRUZIONI s.r.l.** con sede in Roma in via Vermicino N° 133 con rappresentante legale Sig.ra **PERCIBALLI ROSINA** nata il 15/05/1953 a Boville Ernica (FR) ed ivi residente in via Ponticello N° 4;
  - Al direttore dei lavori per muri in c.a. Geom. **MARCO MARONTA** nato a roma il 06/07/1984 e residente in Frosinone in Viale Austria N° 4, iscritto all'Albo dei Geometri della provincia di Frosinone con il N° 2586 e con studio tecnico in Frosinone in viale Austria N° 4.
- **l'inoltro** 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 - 46 - 2015 / TER** - 29-04-2015