



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

Ordinanza

Numero
ORD / 21 / 2015

Data
26-01-2015

Oggetto: Ordinanza di demolizione ai sensi dell'art. 15, comma 1 della legge regionale N° 15 dell'11/08/2008. Ditta: **CASADEI GRAZIELLA** nata a Roma il 17/02/1963 e residente in Frosinone in via Casilina nord N° 442.

IL DIRIGENTE

PREMESSO che a seguito di sopralluogo effettuato da Personale dell'Ufficio Controllo del Territorio il 25/11/2014, in via Madonna della Neve, sulla proprietà del Sig. **STRACCAMORE SILVANO** nato ad Alatri (FR) il 05/10/1935 e residente in Frosinone in Piazza Madonna della Neve N° 26, è stato accertato che la Sig.ra **CASADEI GRAZIELLA** nata a Roma il 17/02/1963 e residente in Frosinone in via Casilina nord N° 442 aveva realizzato opere edilizie abusive consistenti nell'ampliamento di un fabbricato esistente per una superficie di mq. 87,40 ed una volumetria di mc. 270,94, oltre alla modifica dei prospetti del manufatto esistente e alla realizzazione di una fondazione in c.a. costituita da una platea armata dello spessore medio di circa cm. 30 ed avente una superficie totale di mq. 168 circa. Ed altre opere di finitura e completamento come infissi, impianti, pavimentazioni, tinteggiature ecc.. Gli ampliamenti realizzati hanno struttura portante costituita da putrelle in ferro NP 16 affogate nella fondazione (alcune risultano bullonate a piastre metalliche affogate nella fondazione) la copertura risulta realizzata con pannelli tipo isopan sorretti da struttura in ferro, le pareti laterali sono in muratura. Al momento del sopralluogo le volumetrie realizzate erano pressoché ultimate e complete (si stavano ultimando le opere di finitura come tinteggiature e montaggio di serramenti). Il cantiere di cui trattasi è stato posto sotto sequestro dall'autorità giudiziaria.

CHE a seguito di detto sopralluogo è stato elevato da parte della Polizia Edilizia verbale di sequestro N° 594/14 del 26/01/2014 a carico del proprietario Sig. **STRACCAMORE SILVANO** nato ad Alatri (FR) il 05/10/1935 e residente in Frosinone in Piazza Madonna della Neve N° 26 del committente Sig.ra **CASADEI GRAZIELLA** nata a Roma il 17/02/1963 e residente in Frosinone in via Casilina nord N° 442;

CHE per il predetto intervento è stata presentata allo Sportello Unico Edilizio SCIA prot. N. 387 del 20/10/2014, oggetto di riscontro da parte dell'Ufficio relativamente alla carenza di idonei atti e documenti allegati all'istanza del Settore Sviluppo Economico e Promozione della città, afferente l'installazione di manufatti temporanei e amovibili a servizio di attività commerciale di somministrazione di alimenti e bevande;

CHE le opere abusivamente realizzate e rilevate, sono distinte in catasto al NCEU al foglio 2 con il mappale N° 304/a e ricadente in zona destinata, secondo il vigente P.R.G. a "V" (Verde pubblico della zona "CR") nella quale è vietata ogni forma di edificazione e sottoposte a tutela ai sensi e per gli effetti del D.Lgvo N° 42/04 per la presenza del fosso "Rio" e per il vincolo boschivo presente su detta area;

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

Al proprietario Sig. **STRACCAMORE SILVANO** nato ad Alatri (FR) il 05/10/1935 e residente in Frosinone in Piazza Madonna della Neve N° 26 ed al committente Sig.ra **CASADEI GRAZIELLA** nata a Roma il 17/02/1963 e residente in Frosinone in via Casilina nord N° 442, **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, nell'ampliamento di un fabbricato destinato ad attività commerciale, e considerato che le stesse non risultano autonomamente utilizzabili, saranno acquisite al solo scopo della loro demolizione che avverrà a cura dell'Amministrazione ed a spese dei responsabili dell'abuso mediante esperimento di gara d'appalto per l'affidamento dei relativi lavori e senza ulteriori formalità amministrative.

Il verbale di inottemperanza alla presente ingiunzione, debitamente notificato, costituisce titolo per l'acquisizione delle opere abusivamente realizzate ed alla loro demolizione che avverrà mediante l'espletamento di apposita gara di appalto senza ulteriori formalità amministrative con addebito di tutte le spese dirette e consequenziali.

Non si procederà alla trascrizione nei registri immobiliari, né all'immissione in possesso delle opere abusive realizzate, in quanto non risultano autonomamente utilizzabili per cui, l'acquisizione avverrà ai soli fini della loro demolizione.

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 6 della delibera della Giunta Comunale N° 27 del 21/01/2011 ed ammontante, per il caso in specie ad € 7.000,00 (euro settemilavirgolazero).

DISPONE

- **La notifica** della presente ordinanza, nei modi di legge, tramite i messi comunali, al proprietario Sig. **STRACCAMORE SILVANO** nato ad Alatri (FR) il 05/10/1935 e residente in Frosinone in Piazza Madonna della Neve N° 26 ed al committente Sig.ra **CASADEI GRAZIELLA** nata a Roma il 17/02/1963 e residente in Frosinone in via Casilina nord N° 442;
- **L'inoltro** di copia della presente ordinanza alla Polizia Municipale per la vigilanza in merito al rispetto della stessa;
- **L' inoltro** di copia della presente ordinanza al Settore Sviluppo economico e promozione della città;
- **L'inoltro** della presente ordinanza al Ministero dei Beni Ambientali per quanto di competenza;

AVVERTE

Che la presente ordinanza, 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" Edilizia Privata 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 - 7 - 2015 / TER** - 26-01-2015