



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

**Ordinanza**

Numero  
**ORD / 261 / 2015**

Data  
**22-06-2015**

**Oggetto:** Ordinanza di demolizione ai sensi dell'art. 31 del D.P.R. N° 380/2001 e dell'art. 15, comma 1 della L. R. N° 15 dell'11/08/2008. Ditta: SPADA CARLA. Via Madonna Della Neve.

**IL DIRIGENTE**

**PREMESSO** che a seguito di sopralluogo effettuato da Personale dell'Ufficio Vigilanza e Controllo del Territorio in data 24/10/2014, in Via Madonna Della Neve, sulla proprietà della Sig.ra **SPADA CARLA** nata a Roma il giorno 19/02/1967 e residente in Frosinone in Via S. Giuseppe N° 28, è stato accertato che la stessa aveva realizzato opere edilizie in totale difformità dal titolo autorizzativo;

**CHE** dalla relazione tecnica fornita in data 27/10/2014 si evince che le opere rilevate e contestate, consistono nella ristrutturazione edilizia di un manufatto esistente in totale difformità dal permesso di costruire N° 11642 del 18/06/2012 e che al momento del sopralluogo le opere erano in fase di realizzazione e si stava procedendo alla realizzazione dei pilastri e del solaio in c.a.. La difformità riscontrata consiste nel diverso posizionamento del fabbricato mediante traslazione dello stesso oltre il limite previsto dall'art. 17, comma 1 lettera f) della L.R. N° 15/08;

**CHE** a seguito di detto sopralluogo era stato elevato da parte della Polizia Edilizia verbale di accertamento di abuso N° 535/14 del 30/10/2014, a carico della proprietaria e responsabile dell'abuso Sig.ra **SPADA CARLA** nata a Roma il giorno 19/02/1967 e residente in Frosinone in Via S. Giuseppe N° 28;

**CHE** le opere contestate sono state realizzate sul terreno distinto in catasto al foglio 56 con il mappale N° 500 e 501 e ricadente in zona "V + CR" (zona di sovrapposizione Verde e Residenziale) del vigente P.R.G. nella quale l'edificazione è consentita soltanto tramite lottizzazione convenzionata e sottoposta a tutela ai sensi del D.Lgvo N° 42/04 per il vincolo boschivo;

**CHE** in data 03/11/2014 con nota protocollo N° 55824 la Sig.ra SPADA CARLA presentava proposta progettuale ai sensi e per gli effetti dell'art. 36 del D.P.R. N° 380/01 integrato in data 08/11/2014 con nota N° 56498 tendente ad ottenere il permesso in sanatoria per gli abusi commessi e rilevati in sede di sopralluogo in data 24/10/2014 e dalla quale si evince che per effetto dello spostamento operato, il fabbricato attualmente ricade sulla particella N° 501;

**CHE** in data 08/04/2015 con nota protocollo N° 18199 veniva emesso diniego avverso la proposta progettuale presentata ai sensi e per gli effetti dell'art. 36 del D.P.R. N° 380/01;

**CHE** in data 03/11/2014 l'Ufficio emetteva ordinanza N° 539/2014 di avvio del procedimento per la verifica della legittimità del permesso a costruire N° 11642 rilasciato in data 18/06/2012;

**CHE** in data 26/11/2014 veniva emessa ordinanza N° 601/2014 di annullamento del permesso di costruire rilasciato per le motivazioni in essa contenute e che si intendono integralmente riportate;

**CHE** dagli elaborati progettuali presentati a corredo della richiesta di permesso a costruire si evince che il manufatto ancora in fase di realizzazione ha una consistenza planovolumetrica di mq. 73,14 con altezza di ml. 3,00 per una volumetria di mc. 219,42 e che lo stesso, in virtù delle risultanze dell'istruttoria svolta è da considerare, a tutti gli effetti, come nuova costruzione e non come ristrutturazione;

**CHE** in data 15/05/2015 dopo il diniego della proposta progettuale ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. N° 380/01 veniva emessa l'ordinanza di demolizione N° 187/2015 erroneamente emanata in base al disposto dell'art. 16 della legge regionale N° 15/08 anziché in base all'art. 15 in quanto, con l'annullamento del titolo abilitativo operato dall'Ufficio, veniva sancito il fatto che l'intervento proposto era quello di nuova costruzione anziché quello di ristrutturazione;

**CHE** in caso di ricorso avverso l'ordinanza di demolizione emessa in data 15/05/2015 con N° 187/2015 l'Amministrazione sarebbe soccombente, con aggravio di spese, in quanto, emessa su presupposti erronei perché si contestava la ristrutturazione edilizia, mentre, l'intervento operato in effetti era quello della nuova costruzione come dimostrato con l'ordinanza N° 601/2014 di annullamento del permesso rilasciato;

**VISTO** il combinato disposto dell'art. 31, comma 1 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 impone la demolizione dell'opera ed il ripristino dello stato dei luoghi, in un congruo termine, comunque non superiore a centoventi giorni, nei casi di nuove opere realizzate in assenza del titolo abilitativo, 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 base a titolo rilasciato su falsa rappresentazione dello stato dei luoghi e successivamente annullato, l'opera realizzata è da considerare a tutti gli effetti come nuova costruzione in assenza di titolo abilitativo per cui, ricorrono i presupposti per l'applicabilità delle sanzioni di cui all'art. 31, comma 1 del Testo Unico dell'edilizia e s.m.i. e dell'art. 15 comma 1 della legge Regionale N° 15 dell'11/08/2008;

**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;

## **DISPONE**

**LA REVOCA** in autotutela della ordinanza di demolizione N° 187/2015 del 15/05/2015 per i motivi in narrativa descritti;

## **ORDINA**

Alla proprietaria e committente Sig.ra **SPADA CARLA** nata a Roma il giorno 19/02/1967 e residente in Frosinone in Via S. Giuseppe N° 28, **DI DEMOLIRE LE OPERE ABUSIVAMENTE REALIZZATE 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, 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 56 con il mappale N° 501 ricadente in zona destinata, secondo il vigente P.R.G. a "V + CR" (zona di sovrapposizione verde e residenziale) del vigente P.R.G. nella quale l'edificazione è consentita soltanto tramite lottizzazione convenzionata e sottoposta a tutela ai sensi del D.Lgvo N° 42/04 per il vincolo boschivo e considerato che la superficie del manufatto in parola ammonta a mq. 73,14 circa, saranno acquisiti al patrimonio del comune, il bene, l'area di sedime e pertinenziale per un totale di circa mq. 730 circa (inferiore a dieci volte la superficie dei manufatti abusivamente realizzati), il tutto come riportato ed evidenziato nell'allegata planimetria che forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

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.

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 5 della delibera della Giunta Comunale N° 27 del 21/01/2011 ed ammontante, per il caso in specie ad € 6.000,00 (euro seimilavirgolazero).

## **DISPONE**

- **la notifica** della presente ordinanza, tramite i messi comunali, alla proprietaria e committente Sig.ra **SPADA CARLA** nata a Roma il giorno 19/02/1967 e residente in Frosinone in Via S. Giuseppe N° 28;
- **l'inoltro** di copia della presente ingiunzione alla Polizia Municipale per la vigilanza in merito al rispetto della stessa.
- **L'inoltro** di copia della presente ingiunzione al Ministero del Beni e Delle Attività Culturali e Del Turismo – Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio;

## **A V V E R T E**

**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 – 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 i termini di scadenza della presente 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)**

Utente: FRATINI FABRIZIA  
Rif. : TEROR - 53 - 2015 / TER - 22-06-2015