



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

Ordinanza

Numero
ORD / 273 / 2015

Data
26-06-2015

Oggetto: Ordinanza di demolizione ai sensi dell'art. 15, comma 1 della legge regionale N° 15 dell'11/08/2008. Ditta: ASSOCIAZIONE CULTURALE ISLAMICA - ETTUBA ONLUS - Via America Latina.

IL DIRIGENTE

PREMESSO che in data 26/02/1994 veniva rilasciata concessione edilizia N° 4304 in favore dei Sigg.ri Marini Renato e Bernardino per la ristrutturazione di un fabbricato in via America Latina, modificata ed integrata con l'autorizzazione protocollo N° 873 del 31/05/1995 per la demolizione e ricostruzione del fabbricato oggetto della concessione di cui sopra;

CHE in data 12/09/2012 con atto di compravendita notaio Marina Stirpe repertorio N° 70207 raccolta N° 15314 i Sigg.ri Marini Bernardino e Marini Mario vendevano all'Associazione Culturale Islamica di Frosinone e del Lazio Onlus (Ettuba Onlus) rappresentata dal presidente del Consiglio Direttivo Sig. El Jaouzi Omar nato a Oulad Brahim (Marocco) il 05/06/1947 e residente in Veroli (FR) in Contrada Amici N° 69 il bene oggetto della concessione edilizia N° 4304 e successiva autorizzazione prot. N° 873 del 31/05/1995 e che al momento della compravendita lo stesso era ...*"in corso di costruzione ai piani terra e sottostrada primo, limitato alla sola struttura in cemento armato e privo di copertura da adibire ad abitazione, con annessa corte esclusiva..."*

CHE in data 11/11/2013 con protocollo N° 62538 veniva presentata S.C.I.A. per la costruzione di paratie mediante pali in c.a., muri di sostegno, recinzioni e passi carrabili con l'installazione di cancelli scorrevoli, con allegati progettuali a firma del Geom. Dati Cataldo iscritto all'Albo dei geometri della provincia di Frosinone con il N° 1707 e con studio tecnico in Frosinone in via Tiburtina N° 91;

CHE in data 04/09/2014 con protocollo N° 314 dello SPUN veniva presentata D.I.A. acquisita a gli atti con protocollo N° 45221 del 09/09/2014 per la realizzazione di muri di contenimento, rampe carrabili, recinzioni, sistemazione area esterna, ingressi carrabili e pedonali corredata da elaborati progettuali a firma dell'Arch. Arduini Giuseppe iscritto all'Ordine degli Architetti della provincia di Frosinone con il N° 383 e con studio tecnico in Frosinone in via Verdi N° 112;

CHE a seguito di sopralluogo effettuato da Personale dell'Ufficio Controllo del Territorio il 05/09/2014, in via America Latina, sul terreno distinto in catasto al foglio 31 N° 2266 di proprietà dell'ASSOCIAZIONE CULTURALE ISLAMICA DI FROSINONE E DEL LAZIO ONLUS (ETTUBA ONLUS) con sede in Frosinone in via Maria N° 320 con rappresentante legale il Sig. **EL JAOUZI OMAR** nato a Oulad Brahim (Marocco) il 05/06/1947 e residente in Veroli (FR) in Contrada Amici N° 69 si è rilevato che erano state realizzate opere edilizie abusive e che al momento del sopralluogo le stesse non erano ultimate;

CHE dalla relazione tecnica prodotta in data 08/09/2014 si evince che i lavori e le opere rilevate sono quelli di ristrutturazione assentiti in virtù di concessione edilizia N° 4304 del 26/02/1994 e successiva autorizzazione prot. N° 873 del 31/05/1995 (decadute di validità) per la demolizione e ricostruzione di un manufatto esistente, risultano essere state realizzate nel periodo dal novembre 2013 fino alla data del sopralluogo, e sono da considerare senza di titolo e risultano difformi sia rispetto a quanto previsto nella concessione di cui sopra sia a quanto previsto nella S.C.I.A. del 08/11/2013 per la realizzazione di muri di sostegno, e sia infine alla D.I.A. presentata in data 09/09/2014 in particolare le difformità rilevate sono:

- Formazione di pareti esterne di tamponatura della struttura, intonaci, predisposizione di impianti su tutti i piani, formazione di tramezzature interne e tamponature perimetrali di altezza di ml. 2,00 circa nel piano sottotetto.
- Le dimensioni in pianta del piano terra sono notevolmente maggiori delle dimensioni riportate nell'elaborato allegato alla Concessione Edilizia n. 4304 del 26.02.1994, in quanto, rispetto a questa risultano tamponati sia il portico posto sul fronte del fabbricato che parte del balcone laterale.
- Il piano interrato risulta totalmente scoperto su due lati (sud e est).

- l'altezza massima del muro di sostegno di cui alla S.C.I.A. del 08/11/2013 nel tratto identificato sul grafico con le lettere B-C-D è pari a ml. 7,20 circa, mentre, nei grafici allegati alla SCIA viene riportata una altezza di ml. 6,30;
- Inoltre è stato realizzato un tratto di muro in cemento armato per la formazione di una rampa di accesso al piano sottostrada ed all'area parcheggio dalla strada privata (Via delle Ginestre) di altezza variabile da 0,50 ml. a 2,50 ml. e di lunghezza 18,30 ml. circa che non compare sull'elaborato allegato alla SCIA di cui sopra, ma risulta prevista nella D.I.A. presentata in data 09/09/2014;

CHE a seguito di detto sopralluogo è stato elevato da parte della Polizia Edilizia verbale di accertamento di abuso N° 450/14 P.G. del 22/09/2014 a carico dei responsabili dell'abuso Sig. **EL JAOUZI OMAR** nato a Oulad Brahim (Marocco) il 05/06/1947 e residente in Veroli (FR) in Contrada Amici N° 69 quale legale rappresentante dell'Associazione "ETTUBA ONLUS", soc. RAO SNC con sede legale in corso Archinti N° 33 Lodi (MI) e con sede operativa in Piazzale Corvetto N° 3 – 20139 Milano, al Direttore dei Lavori Geom. Dati Cataldo con studio tecnico in Frosinone in via Tiburtina N° 91 ponendo contestualmente il cantiere di cui trattasi sotto sequestro;

CHE a seguito dell'accertamento di abuso rilevato, in data 21/10/2014 veniva emessa ordinanza di sospensione lavori N° 510/2014, regolarmente notificata;

CHE in data 27/11/2014 con nota protocollo N° 60545, il sig. El Jaouzi Omar chiedeva parere preventivo per la demolizione delle opere contestate allegando alla richiesta elaborati progettuali a firma dell'Arch. Arduini Giuseppe;

CHE in data 01/04/2015 con nota protocollo N° 17354 il sig. El Jaouzi Omar reiterava la richiesta di parere preventivo per la demolizione delle opere abusive, riallegando elaborati progettuali a firma dell'Arch. Arduini Giuseppe, dai quali si evinceva che sarebbe stato ripristinato lo stato dei luoghi così come previsto negli elaborati progettuali allegati alla concessione edilizia N° 4304 del 26/02/1994;

CHE in data 13/05/2015 con protocollo N° 24565 l'Ufficio comunicava parere favorevole alla demolizione delle opere abusivamente realizzate ed al ripristino dello stato dei luoghi conformemente a quanto riportato nei grafici progettuali allegati alla concessione edilizia N° 4304 del 26/02/1994;

CHE le opere rilevate sono state realizzate sul terreno distinto in catasto al foglio 31 con il mappale N° 2266 e ricadente in zona destinata, secondo il vigente P.R.G. parte a "F" (servizi collettivi del comprensorio di espansione "C2"), parte a strada di P.R.G. e che le stesse sono state realizzate in assenza di titoli autorizzativi con aumento di cubatura per cui, ai sensi e per gli effetti dell'art. 3, comma 1, lettera d) che recita *... "Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente,"* sono da considerare nuova costruzione a tutti gli effetti;

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 e committente "ASSOCIAZIONE CULTURALE ISLAMICA DI FROSINONE E DEL LAZIO ONLUS detta ETTUBA ONLUS" con sede in Frosinone in via Maria N° 320 e per essa, al legale rappresentante Sig. **EL JAOUZI OMAR** nato a Oulad Brahim (Marocco) il 05/06/1947 e residente in Veroli (FR) in Contrada Amici N° 69 **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 31 con il mappale N° 2266 e ricadente in zona destinata, secondo il vigente P.R.G. parte a "F"

(servizi collettivi del comprensorio di espansione "C2"), parte a strada di P.R.G. e considerato che la superficie del manufatto in parola ammonta a mq. 282 circa, saranno acquisiti al patrimonio del comune, il bene, l'area di sedime e pertinenziale per un totale di circa mq. 2800 (inferiore a dieci volte la superficie dei manufatti abusivamente realizzati) e pari all'intera consistenza del mappale N° 2266 del foglio 31 che risulta catastalmente di mq. 1830 circa, il tutto come evidenziato nell'allegata planimetria che forma parte integrante e sostanziale del presente atto;

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 7) lettera B. punto 2 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, al proprietario e committente "ASSOCIAZIONE CULTURALE ISLAMICA DI FROSINONE E DEL LAZIO ONLUS detta ETTUBA ONLUS" con sede in Frosinone in via Maria N° 320 e per essa, al legale rappresentante Sig. **EL JAOUZI OMAR** nato a Oulad Brahim (Marocco) il 05/06/1947 e residente in Veroli (FR) in Contrada Amici N° 69;
- al Direttore dei Lavori Geom. Dati Cataldo con studio tecnico in Frosinone in via Tiburtina N° 91;
- all'esecutore dei lavori RAO s.n.c. con sede legale in corso Archinti N° 33 Lodi (MI) e con sede operativa in Piazzale Corvetto N° 3 – 20139 Milano;
- Al progettista della D.I.A. Arch. Arduini Giuseppe con studio tecnico in Frosinone in viale Verdi N° 122;
- **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: FRATINI FABRIZIA
Rif. : **TEROR - 57 - 2015 / TER** - 26-06-2015