



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

**Ordinanza**

Numero  
**ORD / 432 / 2015**

Data  
**28-09-2015**

**Oggetto:** Ordinanza di demolizione ai sensi dell'art. 16, comma 1 della legge regionale N° 15 dell'11/08/2008. Ditta: **ROSA CARLO e LEPRI DANIELA**, via Vignali N° 15.

**IL DIRIGENTE**

**PREMESSO** che a seguito di sopralluogo effettuato da Personale dell'Ufficio Controllo del Territorio il 22/07/2015, in via Vignali N° 15, sul terreno distinto in catasto al foglio 30 N° 284 di proprietà dei Sigg.ri **ROSA CARLO** nato a Roma il 05/04/1963 n.c.f. \*RSA CRL 63D05 H501M\* e **LEPRI DANIELA** nata a Frosinone il 17/11/1964 nc.f. \*LPR DNL 64S47 D810H\* coniugi entrambi residenti in Frosinone in via Vignali N° 15, è stato accertato che gli stessi avevano realizzato opere edilizie abusive.

**CHE** dalla relazione tecnica fornita in data 31/07/2015 si evince che le opere rilevate e contestate, consistono nella ristrutturazione di manufatti in difformità da quanto autorizzato con concessione edilizia N° 4608 rilasciata in data 20/02/1997 in quanto risulta realizzato un piano interrato non previsto nella concessione edilizia adibito parte ad abitazione e parte a locali accessori, della consistenza totale di mq. 150,00 per una volumetria di circa 200,00 mc.; inoltre, al piano terra risultano uniti i due corpi di fabbrica preesistenti con conseguente aumento di cubatura e di superficie utile, infine, i corpi di fabbrica sono destinati ad abitazione anziché a deposito e cantina come previsto nella concessione edilizia rilasciata e che al momento del sopralluogo le opere erano completamente ultimate da molto tempo ed usate come abitazione.

**CHE** le opere di cui trattasi sono state realizzate sul terreno distinto in catasto al foglio 30 con il mappale N° 284 e ricadente in zona "C3" (espansione) del vigente P.R.G. nella quale l'edificazione è consentita tramite lottizzazione convenzionata;

**VISTO** il combinato disposto dell'art. 33, comma 2 del D.P.R. N° 380 del 06 Giugno 2001 (di seguito, Testo Unico dell'Edilizia) e dell'art. 16, 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 totale difformità del titolo abilitativo, per cui ricorrono i presupposti per l'applicabilità delle sanzioni di cui all'art. 33 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 Sigg.ri **ROSA CARLO** nato a Roma il 05/04/1963 n.c.f. \*RSA CRL 63D05 H501M\* e **LEPRI DANIELA** nata a Frosinone il 17/11/1964 nc.f. \*LPR DNL 64S47 D810H\* coniugi entrambi residenti in Frosinone in via Vignali N° 15 **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. 16, comma 2, della legge Regionale N° 15/08, l'ordinanza stessa sarà eseguita a cura del Comune ed a spese dei responsabili dell'abuso, mediante espletamento di gara di appalto per l'aggiudicazione dei lavori di che trattasi;

Considerato che le opere abusivamente realizzate ed accertate consistono, come detto, nella ristrutturazione di due manufatti in totale difformità dalla concessione edilizia N° 4608 in quanto risulta realizzato un piano interrato adibito parte ad abitazione e parte a locali accessori della consistenza totale di mq. 150,00 per una volumetria di circa 200,00 mc. Non previsto nella concessione edilizia, la realizzazione al piano terra di un corpo di fabbrica di collegamento tra i due manufatti ristrutturati con cambio di destinazione d'uso degli originari manufatti con conseguente aumento di superficie e di volume;

Il verbale di inottemperanza alla presente ingiunzione, debitamente notificato, costituisce titolo per l'esecuzione dei lavori di ripristino da effettuarsi a cura del comune ed a spese dei responsabili dell'abuso che avverrà mediante espletamento di gara di appalto per l'aggiudicazione e l'affidamento dei lavori di cui trattasi senza ulteriori formalità amministrative.

## **DISPONE**

- **la notifica** della presente ordinanza, tramite i messi comunali, ai proprietari Sigg.ri **ROSA CARLO** nato a Roma il 05/04/1963 n.c.f. \*RSA CRL 63D05 H501M\* e **LEPRI DANIELA** nata a Frosinone il 17/11/1964 n.c.f. \*LPR DNL 64S47 D810H\* coniugi entrambi residenti in Frosinone in via Vignali N° 15;
- **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 - 72 - 2015 / TER** - 28-09-2015