



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

Ordinanza

Numero
ORD / 480 / 2015

Data
19-10-2015

Oggetto: Ordinanza di demolizione ai sensi dell'art. 15, comma 1 della legge regionale N° 15 dell'11/08/2008. Ditta: SPAZIANI FRANCO, Via Casilina Nord N° 411.

IL DIRIGENTE

PREMESSO che a seguito di sopralluogo effettuato da Personale dell'Ufficio Vigilanza e Controllo del Territorio il 30/01/2014, in Via Casilina Nord, sulla proprietà del Sig. **SPAZIANI FRANCO** nato a Frosinone il 27/08/1953 ed ivi residente in Via Casilina Nord N° 411, è stata accertata l'esecuzione di opere in assenza del permesso di costruire;

CHE dalla relazione tecnica fornita in data 13/02/2014 e dalla D.I.A. presentata in data 19/09/2013 si evince che le opere rilevate e contestate, consistono nella ristrutturazione edilizia di un manufatto esistente con l'ampliamento del 35% in virtù della L.R. 11/08/2009 N° 21 cosiddetto "Piano Casa" pari ad una superficie di circa mq. 40 (ampliamento al piano primo) e che al momento del sopralluogo le opere non erano completamente ultimate;

CHE le opere contestate sono state realizzate sul terreno distinto in catasto al foglio 11 con il mappale N° 109 e ricadente in zona "CE (Zona Agricola) del vigente P.R.G. nella quale l'edificazione è consentita soltanto se necessaria alla conduzione del fondo e all'esercizio delle attività agricole e di quelle ad esse connesse ai sensi dell'art. 55 della Legge Regionale N° 38. Inoltre, l'area sulla quale sorge l'immobile abusivo, risulta sottoposta a tutela ai sensi del D.lgvo 42/04 ricadendo nella fascia di rispetto della Strada Casilina (vincolo archeologico) senza avere ottenuto la prescritta autorizzazione dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e paesaggistici;

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 impone la demolizione dell'opera ed il ripristino dello stato dei luoghi, in un congruo termine, comunque non superiore a novanta giorni, nei casi di 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 assenza del prescritto titolo abilitativo (mancato perfezionamento della D.I.A.) per cui ricorrono i presupposti per l'applicabilità delle sanzioni di cui all'art. 31, comma 2 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;

ORDINA

Al proprietario e committente Sig. **SPAZIANI FRANCO** nato a Frosinone il 27/08/1953 ed ivi residente in Via Casilina Nord N° 411, **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 11 con il mappale N° 109, ricadente in zona destinata, secondo il vigente P.R.G. a "CE" (zona Agricola) nella quale l'edificazione è consentita soltanto se necessaria alla conduzione del fondo e all'esercizio delle attività agricole e di quelle ad esse connesse ai sensi del comma 1 dell'art. 55 della Legge Regionale N° 38 del 22/12/1999 e che le stesse ammontano a circa mq. 40 per una volumetria di mc. 120,00 circa. Considerato che le opere rilevate costituiscono ampliamento di manufatto esistente per cui non autonomamente utilizzabili, le stesse saranno acquisite al solo

scopo della loro demolizione che avverrà a cura dell'Amministrazione ed a spese dei responsabili dell'abuso. Le opere rilevate saranno demolite mediante esperimento di gara di appalto per l'aggiudicazione e l'affidamento dei lavori di cui trattasi senza ulteriori formalità amministrative e senza procedere alla trascrizione nei registri immobiliari.

Il verbale di inottemperanza alla presente ordinanza, debitamente notificato, costituisce titolo per l'esecuzione dei lavori che saranno effettuati a cura dell'Amministrazione mediante esperimento di gara di appalto ed a spese dei responsabili dell'abuso, senza ulteriore preventiva comunicazione e 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 7) lettera B. punto 3 della delibera della Giunta Comunale N° 27 del 21/01/2011 ed ammontante, per il caso in specie ad € 4.000,00 (euro quattromilavirgolazero).

DISPONE

- **la notifica** della presente Ingiunzione, tramite i messi comunali, al proprietario e committente Sig. **SPAZIANI FRANCO** nato a Frosinone il 27/08/1953 ed ivi residente in Via Casilina Nord N° 411;
- **l'inoltro** di copia della presente ingiunzione alla Polizia Municipale per la vigilanza in merito al rispetto della stessa;
- **l'inoltro** della presente ordinanza al Ministero dei Beni delle Attività Culturali e del Turismo - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le Province di Roma, Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo, via Cavalletti N° 2 Roma 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 – Servizi Cimiteriali, condono edilizio e vigilanza del territorio;

Che avverso il presente atto l'interessato 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 - 84 - 2015 / TER - 19-10-2015