



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

Ordinanza

Numero
ORD / 489 / 2015

Data
23-10-2015

Oggetto: Ordinanza di demolizione ai sensi dell'art. 15, comma 1 della legge regionale N° 15 dell'11/08/2008. Ditta: SPADA ANNA nata a Frosinone il 25/07/1981. Via S. Giuseppe N° 30.

IL DIRIGENTE

PREMESSO che a seguito di sopralluogo effettuato da Personale dell'Ufficio Controllo del Territorio il 22/10/2014, in via Monti Lepini, sulla proprietà del Sig. **SPADA ROBERTO** nato a Frosinone il 21/09/1978 ed ivi residente in via Dei Volsci N° 6 (ex Via Monti Lepini) si è rilevato che la Sig.ra **SPADA ANNA** nata a Frosinone il 25/07/1981 ed ivi residente in via S. Giuseppe N° 30 aveva realizzato opere edilizie abusive.

CHE nella relazione tecnica di sopralluogo fornita in data 03/11/2014 si descrivono lavori di ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso ed ampliamento di un manufatto per civile abitazione a semplice elevazione con struttura portante in muratura e copertura in legno lamellare con sovrastante manto di tegole, con un incremento planimetrico di mq. 80 circa. La totale consistenza del manufatto rilevato è pari a mq. 132 per una cubatura di mc. 458 circa. Al momento del sopralluogo le opere rilevate erano pressoché ultimate (si stavano ultimando i lavori di tinteggiature interne per abitarlo).

CHE non sono stati forniti elementi o documenti atti a comprovare la preesistenza del manufatto di cui si asserisce la ristrutturazione, per cui, l'intervento di cui trattasi, viene considerato come nuova costruzione in assenza del previsto titolo autorizzativo il tutto come previsto dall'art. 15 della Legge Regionale N° 15/08.

CHE a seguito di detto sopralluogo è stato elevato da parte della Polizia Edilizia verbale di accertamento di abuso N° 555/14 del 07/11/2014 a carico del proprietario Sig. **SPADA ROBERTO** nato a Frosinone il 21/09/1978 ed ivi residente in via Dei Volsci N° 6 (ex Via Monti Lepini) e del committente Sig.ra **SPADA ANNA** nata a Frosinone il 25/07/1981 ed ivi residente in via S. Giuseppe N° 30;

CHE a seguito del verbale di abuso veniva emessa ordinanza di demolizione N° 588/2014 in data 18/11/2014 e che per mero errore, l'ordinanza veniva emessa solo nei confronti della Sig.ra **SPADA ANNA** indicando la stessa quale proprietaria e committente delle opere rilevate e contestate, ordinanza che comunque veniva regolarmente notificata in data 15/12/2014;

CHE in data 08/04/2015 veniva emessa nuova ordinanza di demolizione N° 116/2015 a carico del proprietario e della committente regolarmente notificata in data 14/04/2015;

CHE in data 19/12/2014 con nota protocollo N° 461 dello sportello Unico per l'edilizia la Sig.ra **SPADA ANNA** presentava proposta progettuale ai sensi e per gli effetti dell'art. 36 del D.P.R. N° 380/01 acquisita agli atti in data 07/01/2015 con protocollo N° 483 integrato in data 27/04/2015 con nota N° 21557 tendente ad ottenere il permesso in sanatoria ai sensi e per gli effetti dell'art. 36 del D.P.R. N° 380/01 e dell'art. 22 della Legge Regionale N° 15 dell'11/08/2008, per gli abusi commessi e rilevati in sede di sopralluogo in data 22/10/2014;

RICHIAMATA la corrispondenza in atti ed in particolare la nota N° 28796 del 04/06/2015 ai sensi dell'art. 10/bis della legge 241/90, con la quale è stata comunicata l'esistenza di motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza per il rilascio del permesso di costruire di cui sopra preannunciando l'emissione del diniego alla stessa ed invitando contestualmente la parte a presentare - tramite lo Sportello Unico per l'Edilizia - eventuali osservazioni e memorie corredate da opportuna documentazione, entro il termine di giorni 10 della notifica dell'atto;

VISTO il provvedimento di diniego emesso dall'ufficio in data 21/08/2015 con nota protocollo N° 41861 avverso la proposta progettuale formulata ai sensi e per gli effetti dell'art. 36 del D.P.R. N° 380/01 ed art. 22 della Legge Regionale N° 15 dell'11/08/2008 tendente ad ottenere il permesso in sanatoria per le opere abusivamente realizzate;

DATO ATTO che il manufatto rilevato risulta edificato sul terreno distinto in catasto al foglio 57 con i mappali N° 49 e 293 e ricadente in zona destinata, secondo il vigente P.R.G. a "V" (Verde Pubblico con sovrastante strada di P.R.G.) nella quale è vietata la realizzazione di qualsiasi edificio, ad eccezione di chioschi mobili di vendita. L'area sulla quale sorgono le opere rilevate risulta sottoposta a tutela ai sensi e per gli effetti del D. L.gvo N° 42/04 per la presenza del fosso "Rio" e ricadente nella fascia di rispetto della strada Casilina soggetta a tutela archeologica;

VISTO il combinato disposto dell'art. 31, comma 2 del D.P.R. N° 380 del 06/06/2001 (di seguito, Testo Unico dell'Edilizia) e dell'art. 15, comma 1, della legge Regionale N° 15 del 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;

ORDINA

Al proprietario Sig. **SPADA ROBERTO** nato a Frosinone il 21/09/1978 ed ivi residente in via Dei Volsci N° 6 (ex Via Monti Lepini) ed al committente Sig.ra **SPADA ANNA** nata a Frosinone il 25/07/1981 ed ivi residente in via S. Giuseppe N° 30, **DI DEMOLIRE LE OPERE ABUSIVAMENTE REALIZZATE DESCRITTE IN NARRATIVA 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 insistono su terreno distinto in catasto al foglio 57 con i mappali N° 49 e 293 ricadenti in zona destinata, secondo il vigente P.R.G. a "V" (Verde Pubblico con sovrastante strada di P.R.G.) nella quale è vietata la realizzazione di qualsiasi edificio, ad eccezione di chioschi mobili di vendita; che le stesse, sono sottoposte a tutela ai sensi e per gli effetti del D. L.gvo N° 42/04 per la presenza del fosso "Rio" e ricadenti inoltre, nella fascia di rispetto della strada Casilina soggetta a tutela archeologica e, che la superficie del manufatto in parola ammonta a totali mq. 132,00 saranno acquisiti al patrimonio del comune il bene, l'area di sedime e pertinenziale per un totale di Mq. 234,00 (inferiore a mq. 1320,00) pari all'intera consistenza del mappale N° 49 del foglio 57, il tutto come risultante dalla allegata planimetria che forma parte integrante e sostanziale del presente atto;

Il verbale di accertamento della inottemperanza alla presente ingiunzione, debitamente notificato, costituisce titolo per l'immissione in possesso delle opere abusivamente realizzate ed alla loro trascrizione 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 7 della delibera della Giunta Comunale N° 27 del 21/01/2011 ed ammontante, per il caso in specie ad € 10.000,00 (euro diecimilavirgolazero).

D I S P O N E

- a) **la notifica** della presente Ordinanza, tramite i messi comunali, al proprietario Sig. **SPADA ROBERTO** nato a Frosinone il 21/09/1978 ed ivi residente in via Dei Volsci N° 6 (ex Via Monti Lepini)
- b) **la notifica** della presente Ordinanza, tramite i messi comunali alla Sig.ra **SPADA ANNA** nata a Frosinone il 25/07/1981 ed ivi residente in via S. Giuseppe N° 30, committente delle opere;
- c) **l'inoltro** di copia della presente ingiunzione alla Polizia Municipale per la vigilanza in merito al rispetto della stessa.
- d) **l'inoltro** di copia della presente Ordinanza al Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo Direzione Generale Belle Arti e Paesaggio per le province di Roma, Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo - Via Cavalletti N° 2 - 00186 Roma (fascia rispetto fiume Cosa);
- e) **l'inoltro** di copia della presente Ordinanza al Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo - Direzione Generale e Archeologica Soprintendenza Archeologica del Lazio e dell'Etruria meridionale - Via Pompeo Magno N° 2 - 00192 Roma (fascia di rispetto via Casilina)

A V V E R T E

che avverso il presente atto gli interessati possono presentare ricorso, ai sensi della Legge 06/12/1971 N° 1034, davanti al Tribunale Regionale 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 - 85 - 2015 / TER** - 23-10-2015