

COMUNE DI PIEDIMONTE S. GERMANO
Provincia di Frosinone

Surchiesta di _____ N° _____
è stato pubblicato all'Albo Pretorio

dal _____ al _____
Firma **MESSE COMUNALE**
Gerardi Fernando

COMUNE DI PIEDIMONTE S. GERMANO
Provincia di Frosinone

Surchiesta di _____ N° _____
è stato pubblicato all'Albo Pretorio

dal _____ al _____
Firma _____

COMUNE DI PIEDIMONTE S. GERMANO
Provincia di Frosinone

Surchiesta di _____ N° 1360
è stato pubblicato all'Albo Pretorio

dal 20/11/2017 al 5/12/2017
Firma **MESSE COMUNALE**
Gerardi Fernando

Città di Piedimonte San Germano

(Provincia di Frosinone)

Medaglia d'Argento al Merito Civile



ORDINANZA N° 12 prot. N° 11038 del 20-11-2017

ORDINANZA DI RIMOZIONE E RIMMISSIONE IN PRISTINO
Testo Unico delle disposizioni Legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con d.P.R. n° 380 del 06.06.2001 e ss.mm.ii. - Art. 27.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE 3° "SERVIZIO URBANISTICA"

VISTO il verbale di accertamento di illecito edilizio prot. n. 10524 del 07.11.2017 con allegata documentazione fotografica redatto dal Comando di Polizia Locale con l'ausilio di personale dell'Ufficio Tecnico Comunale, dal quale è stato accertato che presso l'area di proprietà dei _____

_____ n. 8, sita in via Parito di questo Comune, segnata in Catasto al foglio n. 6 particella 1600, risultano essere state eseguite le seguenti opere edilizie in difformità al Permesso di Costruire n. 2488 del 19.05.2010 ed Autorizzazione all'inizio dei lavori ai sensi degli artt. 93 e 94 del DPR 380/2001 prot. n. 76802/273377/15503/S del 16.04.2010 per la demolizione e ricostruzione di un fabbricato adibito ad uso non residenziale:

1. Apertura di due lati del piano interrato con conseguente aumento di volumetria pari a circa mc. 297,00 con modifica di destinazione d'uso da deposito a civile abitazione con nuove opere di tramezzatura;
2. Ampliamento del piano terra di mq. 22,00 da sagoma in pianta da (10,45x5,80)=Mq.51,22 a (10,70x6,85)=73,29 con cambio di destinazione d'uso da garage a civile abitazione con opere di tramezzatura e realizzazione di nuovi aggetti (balconi);

ed in assenza del prescritto titolo autorizzativo:

1. Porticato posto in adiacenza al lato sud del fabbricato realizzato con struttura in legno poggiata su colonne in legno coperto con tegole avente dimensione in pianta di mt. 4,60 x 4,55 ed altezza alla gronda mt. 3,10 e alla linea di colmo mt. 3,80;
2. Porticato posto in adiacenza al lato est del fabbricato realizzato con struttura in legno poggiata su colonne in legno coperto con tegole avente dimensione in pianta di mt. 3,24 x 2,95 ed altezza alla gronda mt. 2,35 e alla linea di colmo mt. 2,45 parzialmente chiusa con muralti da m. 0,50 a m.1,50;
3. Casetta in legno adibita ad impianto tecnologico delle dimensioni di mq. 3,24 in pianta m.(1,80x1,80) ed altezza da m. 1,95 a 2,30;
4. Piscina delle dimensioni in pianta 3,50 x 2,70 ed altezza m. 0,70;
5. Recinzione esterna del fabbricato posta a confine con la strada Via Parito eseguita in cemento avente la funzione parte di contenimento e parte di recinzione avente una altezza da mt. 0,50 a mt. 1,50;
6. Intervento di sistemazione esterna consistente nella realizzazione di gradini di collegamento del piano inferiore del fabbricato con il piano terra ed opere murarie di arredo;
7. Opere di contenimento realizzata in pietra calcarea della lunghezza di circa m.8,00 ed altezza da m. 1,30 a m. 0,00 circa.

RISCONTRATO che

- gli interventi edilizi sopra riportati risultano essere privi delle prescritte autorizzazioni;
- risultano ricadere in zona sismica classificata 2A - classificazione sismica della Regione Lazio DGR 387/2009 e n. 835/2009;
- ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11.08.2008 n. 215 corre l'obbligo dell'ingiunzione ai proprietari e responsabili degli abusi della demolizione e riduzione in pristino dello stato dei luoghi;

RICHIAMATI ad ogni buon conto e riportati in allegato di seguito i commi 2 e 3 dell'art. 15 della L.R. 11 agosto 2008 n. 15 "Vigilanza sull'attività urbanistico edilizia":

omissis

Comma 2° - "Se il responsabile dell'abuso non provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi nel termine di cui al comma 1 dall'ingiunzione, l'Amministrazione provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi in base alle prescrizioni urbanistiche, alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive, sono acquisiti di diritto gratuitamente al



patrimonio del comune".

Comma 3° "L'atto di accertamento dell'inottemperanza dell'ingiunzione a demolire definisce la consistenza dell'area da acquisire, previo frazionamento catastale effettuato dall'ufficio tecnico comunale, ovvero, in caso di carenza di organico e/o delle necessarie strumentazioni topografiche, da tecnici esterni all'amministrazione. L'atto di accertamento dell'inottemperanza, previa notifica all'interessato, costituisce titolo per l'immissione nel possesso e per la trascrizione nei registri immobiliari, che ai sensi dell'art. 31, comma 6, del d.p.r. 380/01 e successive modifiche è eseguita gratuitamente. L'accertamento dell'inottemperanza comporta, altresì, l'applicazione di una sanzione pecuniaria da un minimo di 2 mila euro ad un massimo di 20 mila euro, in relazione all'entità delle opere";

e l'art. 22 (Accertamento di conformità), che testualmente recita:

1. Nei casi previsti dagli art. 15-16-18 e 19, il responsabile dell'abuso, nonché il proprietario, ove non coincidente con il primo, può richiedere il rilascio del permesso di costruire in sanatoria o presentare denuncia di inizio attività in sanatoria, fino alla scadenza dei termini di cui agli articoli 15, comma 1, 16, comma 1 e 18, comma 1 e, comunque, fino alla irrogazione delle relative sanzioni amministrative, se gli interventi risultino conformi alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della esecuzione degli stessi sia al momento della richiesta.
2. Il permesso di costruire e la denuncia di inizio attività in sanatoria sono subordinati al pagamento, a titolo di oblazione:
 - a) nel caso previsto dall'art. 15, di un importo pari al valore di mercato dell'intervento eseguito, determinato con riferimento alla data di applicazione dell'oblazione;
 - b) nei casi previsti dagli articoli 16 e 18, di un importo pari al doppio dell'incremento di valore di mercato dell'immobile conseguente alla esecuzione delle opere, determinato con riferimento alla data di applicazione dell'oblazione; qualora, in relazione alla tipologia di abuso accertato, non sia possibile determinare l'incremento del valore di mercato, si applica una sanzione pecuniaria pari al triplo del costo di costruzione;
 - c) nei casi previsti dall'art. 19, di un importo da un minimo di mille euro ad un massimo di diecimila euro, in relazione alla gravità dell'abuso.
3. La richiesta del titolo abilitativo a sanatoria è accompagnata dalla dichiarazione del professionista abilitato che attesti, ai sensi dell'art. 481 del codice penale, la conformità di cui al punto 1.
4. Sulla richiesta del titolo abilitativo in sanatoria il comune si pronuncia entro sessanta giorni dal ricevimento della stessa, decorsi i quali la richiesta si intende rifiutata.
5. Per le aree sottoposte a vincolo paesaggistico resta comunque salvo quanto previsto dall'art. 146, comma 4, del d. lgs. 42/2004 e successive modifiche.

ATTESO che le opere realizzate, sia per l'incremento del carico urbanistico (variazione da non residenziale a residenziale) che per l'impatto visivo che esse determinano incidono sull'assetto edilizio preesistente tale da determinare un' apprezzabile trasformazione del territorio che ne giustifica la qualificazione alla stregua di "nuova costruzione", con la conseguenza che gli interventi devono essere previamente muniti di permesso di costruire;

RITENUTO per quanto su esposto di dover ordinare la rimozione, demolizione e rimessa in pristino delle opere abusivamente riscontrate;

VISTA la Legge Regionale 11 agosto 2008 n. 15 "Vigilanza sull'attività urbanistico edilizia";

DATO ATTO che in data 07.11.2017 prot. n. 10524 è stato comunicato agli interessati l'avvio del procedimento con nomina del Responsabile del procedimento Geom. Loredana Mastronicola;

VISTO che nel caso in esame, trova applicazione l'art. 15, della Legge Regionale 11 agosto 2008 n. 15;

RITENUTO, pertanto, che ricorrono i presupposti di fatto e di diritto per ingiungere la demolizione dell'opere;

VISTI gli artt. 107 e 109 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, recante: "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTA la legge 7 agosto 1990, n. 241, recante: "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e successive modificazioni;

VISTO il d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, recante: "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia" e successive modificazioni;

ORDINA

Ai proprietari dell'area e responsabili degli abusi edilizi

- 1) Sig. [redacted] residente in Piedimonte San Germano via Parito n. 8;
- 2) Sig. [redacted] residente in Piedimonte San Germano via Parito n. 8

LA RIMOZIONE, DEMOLIZIONE E RESTITUZIONE IN PRISTINO ENTRO NOVANTA GIORNI dalla data di notifica del presente provvedimento, senza pregiudizio delle eventuali sanzioni penali, delle opere edilizie consistenti:

1. Apertura di due lati del piano interrato con conseguente aumento di volumetria pari a circa mc. 297,00 con modifica di destinazione d'uso da deposito a civile abitazione con nuove opere di tramezzatura;

2. Ampliamento del piano terra di mq. 22,00 da sagoma in pianta da (10,45x5,80)=Mq.51,22 a (10,70x6.85)=73,29 con cambio di destinazione d'uso da garage a civile abitazione con opere di tramezzatura e realizzazione di nuovi aggetti (balconi);
3. Porticato posto in adiacenza al lato sud del fabbricato realizzato con struttura in legno poggiata su colonne in legno coperto con tegole avente dimensione in pianta di mt. 4,60 x 4,55 ed altezza alla gronda mt. 3,10 e alla linea di colmo mt. 3,80;
4. Porticato posto in adiacenza al lato est del fabbricato realizzato con struttura in legno poggiata su colonne in legno coperto con tegole avente dimensione in pianta di mt. 3,24 x 2,95 ed altezza alla gronda mt. 2,35 e alla linea di colmo mt. 2,45 parzialmente chiusa con muri alti da m. 0,50 a m.1,50;
5. Casetta in legno adibita ad impianto tecnologico delle dimensioni di mq. 3,24 in pianta m.(1,80x1,80) ed altezza da m. 1,95 a 2,30;
6. Piscina delle dimensioni in pianta 3,50 x2,70 ed altezza m.0,70;
7. Recinzione esterna del fabbricato posta a confine con la strada Via Parito eseguita in cemento avente la funzione parte di contenimento e parte di recinzione avente una altezza da mt. 0,50 a mt. 1,50;
8. Intervento di sistemazione esterna consistente nella realizzazione di gradini di collegamento del piano inferiore del fabbricato con il piano terra ed opere murarie di arredo;
9. Opere di contenimento realizzata in pietra calcarea della lunghezza di circa m.8,00 ed altezza da m. 1,30 a m. 0,00 circa.

in via Parito in Catasto Urbano al foglio n. 6 particella 1600 riscontrate allo stato in assenza dei prescritti titoli autorizzativi.

DISPONE

- a) Di notificare il presente provvedimento ai Sigg.ri [redacted] residente in Piedimonte San Germano via Parito n. 8 e [redacted] residente in Piedimonte San Germano via Parito n. 8.
- b) Di trasmettere il presente provvedimento, per quanto di competenza:
 - 1) Alla Regione Lazio - Area del Genio Civile di Cassino;
 - 2) All'Autorità Giudiziaria;
 - 3) Al Presidente della Giunta Regionale del Lazio;
 - 4) Al Comando di Polizia Locale;
- c) Che ai sensi del comma 3 dell'art. 15 della L.R. 11 agosto 2008 n. 15, ove non si ottemperi alla rimozione, demolizione e ripristino dello stato dei luoghi, previa predisposizione di apposito tipo di frazionamento, le opere e le aree necessarie saranno acquisite gratuitamente, con provvedimento a parte, al patrimonio comunale.

Si comunica che avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso:

- entro 60 giorni dalla data del suo ricevimento al Tribunale Amministrativo Regionale - T.A.R. del Lazio Sezione di Latina, per incompetenza, per eccesso di potere o per violazione di legge, ai sensi dell'art. 21 della legge 6 dicembre 1971, n. 1034;
- o, in alternativa
- entro 120 giorni sempre dalla data del suo ricevimento, al Presidente della Repubblica ai sensi dell'art. 9 del D.P.R. 24 dicembre 1971, n. 1199.

A norma dell'articolo 8 della legge 7 agosto 1990, n. 241, recante: "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e successive modificazioni, si rende noto che responsabile del procedimento è il Geom. Loredana Mastronicola - Ufficio Tecnico Comunale tel. 0776/4029209.

Gli agenti di Polizia Locale sono tenuti a fare rispettare quanto contenuto nella presente Ordinanza.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Geom. Loredana Mastronicola)

IL RESPONSABILE DEL SETTORE 3°
(Dott. Ing. Vincenzo Aceti)

[redacted]



[redacted]

Firmato Da: TURCHETTA CINZIA Emanuela - Ufficio Tecnico Comunale - Piedimonte San Germano (CA) - NG CA 55204 - C.F. 0000000055204