



COMUNE di PIGNATARO INTERAMNA

PROVINCIA DI FROSINONE

MEDAGLIA DI BRONZO AL VALOR CIVILE

Tel. 0776 949012

Fax 0776 949306

C.A.P. 03040

c.c.p. 13035035

Cod. Fisc. 8100305 060 6

Sito web istituzionale: www.comune.pignataroint.fr.it

PEC: comune.pignataroint.servizigenerali@certipecc.it

SERVIZIO TECNICO

Prot. n. 6009

Ord. n. 30/2025

Lì, 29/9/2025

ORDINANZA DI DEMOLIZIONE DI OPERE DI EDILIZIA ABUSIVA E RIPRISTINO DELLO STATO DEI LUOGHI

(Art. 31 del D.P.R. 06/06/2001, n. 380 e ss.mm.ii.)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO V^

- **Visto** l'esposto presentato a questo Ente in data 11 marzo 2024, prot. 1810, dal Sig. **D'Aguanno Antonio Marino**, nato a Pignataro Interamna (FR) il 14 ottobre 1957 ed ivi residente in Via Felci n. 27, con il quale segnalava, che:
 - "A) Il sig. Tiseo Giuseppe, nato a Pignataro Interamna, ha realizzato in via Vecchia Ausonia un fabbricato con due abitazioni al posto invece di un fabbricato ad uso deposito agricolo e che pertanto lo stesso non versa nemmeno le imposte e le tasse dovute tipo imu e tassa sui rifiuti. Tale consistente abuso è stato commesso dal sig. Tiseo Giuseppe e dal coniuge sul Foglio 12 con la particella 163.....
- **Visto** quanto emerge dalla Relazione dell'U.T.C. in collaborazione con la Polizia Municipale, redatta e sottoscritta dal Consulente dell'U.T.C. geom. Mauro Macera e dal Vigile urbano I.S. Luigi Igili, in data 25/09/2025 ed assunta al protocollo n. 5940, dalla quale risulta che il signor **TISEO GIUSEPPE** ha commesso un abuso edilizio in Via Vecchia Esperia, (su fabbricato distinto in Catasto Fabbricati al Foglio 12, Particella 163) consistente in:

(.....a stralcio dalla Relazione)

RIEPILOGO DESCRIZIONE DEGLI ABUSI - VIOLAZIONI EDILIZIE - URBANISTICHE PRESUNTE

(SOVRAPPOSIZIONE GRAFICA: PROGETTI APPROVATI - STATO DI FATTO ATTUALE)

Si riportano di seguito, in sintesi, gli abusi commessi (vedi le tipologie di abuso riportate negli ALLEGATI "8a", "8b", "8c", "8d", "8e" e "8f")

PIANO TERRA

▪ ABUSI REALIZZATI (ALLEGATO "8a")

Sono stati eseguiti in parziale difformità i seguenti lavori:

REALIZZATI IN PIU'

a) Tettoia in ferro

- b) Ampliamento del fabbricato attraverso la realizzazione di un'intercapedine, non previsto in progetto, con relativo "terrapieno"
- c) Vano ingresso a livello del terrapieno con antistante piccolo portico, insistenti su una parte dell'intercapedine di cui alla lettera b), per accedere al vano scala dall'esterno del fabbricato

REALIZZATI IN MENO

- d) Vano scala con dimensioni inferiori a quelle approvate
- e) Dimensioni del fabbricato principale leggermente inferiori a quelle approvate

PIANO PRIMO

▪ **ABUSI realizzati** **(ALLEGATO "8b")**

Questo Piano, in progetto, era destinato ad uffici ma, allo stato attuale, è adibito a civile abitazione.

Non essendo stato effettuato il cambio di destinazione d'uso urbanistico, risulta *difforme* (superficie lorda dell'appartamento mq 252,47).

Inoltre, sono stati realizzati superfici diverse da quelle approvate che vengono di seguito elencate.

REALIZZATI IN PIU'

- a) Una maggior superficie di terrazzo;
- b) Portico non previsto in progetto;
- c) Ampliamento dell'abitazione attraverso la chiusura di un portico.

REALIZZATI IN MENO

- d) Vano scala con dimensioni inferiori a quelle approvate
- e) Superficie del fabbricato principale inferiore a quella approvata per la realizzazione del portico di cui alla lettera b)
- f) Dimensioni del fabbricato principale leggermente inferiori a quelle approvate

CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA UFFICI AD ABITAZIONE:

Per una superficie pari a mq 252,47

PIANO SECONDO

▪ **ABUSI REALIZZATI** **(ALLEGATO "8c")**

Sono stati eseguiti in parziale difformità i seguenti lavori:

REALIZZATI IN PIU'

- a) Una maggiore superficie di balcone (in seguito alla rimozione delle tegole di copertura sullo sbalzo originario);
- b) Ampliamento del fabbricato attraverso la chiusura di una parte di portico autorizzato.

REALIZZATI IN MENO

- c) Vano scala con dimensioni inferiori a quelle approvate
- d) Dimensioni del portico inferiore a quella approvata
- e) Dimensioni del fabbricato principale leggermente inferiori a quelle approvate

ALTRE DIFFORMITA' URBANISTICHE ED EDILIZIE RISCONTRATE

(ALLEGATI "8d", "8e" e "8f")

1) Allegato "8d" - DIVERSA SUPERFICIE DELLA COPERTURA:

- Porzione di copertura realizzata in meno (*cornicioni*): mq 74,93
- Porzione di copertura realizzata in più (*cornicione vano scala*): mq 3,07

2) Allegato "8e" - DIVERSE ALTEZZE INTERNE:

- Piano Terra approvato: ml 4,40
- Piano Terra realizzato: ml 4,35

- Piano Primo approvato: ml 2,90
- Piano Terra realizzato: ml 2,75

- Piano Secondo approvato: ml 2,90
- Piano Secondo realizzato: ml 2,95 (*altezza media*)

3) Allegato "8f" - DIVERSA ALTEZZA ESTERNA DEL FABBRICATO:

Le difformità di cui al precedente punto 2) fanno scaturire una diversa altezza complessiva del fabbricato realizzato rispetto a quello approvato pari a:

- altezza fabbricato approvato: ml 10,60
- altezza fabbricato realizzato: ml 9,50

Inoltre si è riscontrato che al piano secondo non è stato realizzato l'ultimo solaio "piano" previsto in progetto, ma è stata eseguita una mansarda con il solaio "inclinato" di copertura.

VIOLAZIONI SISMICHE PRESUNTE

- Realizzazione, al piano terra, di un'intercapedine in cemento armato, non prevista in progetto, con relativo "terrapieno"
- Diverso dimensionamento del vano scala per tutta la sua altezza;
- Mancata realizzazione dell'ultimo solaio "piano" al piano secondo (è stato realizzato in luogo dello stesso un solaio in latero-cemento "inclinato");
- Diversa altezza totale del fabbricato;

- Su una parte dell'intercapedine di cui alla lettera a), è stato realizzato un vano ingresso, non previsto, per accedere al vano scala direttamente dall'esterno.
- Vano scala "esterno" al fabbricato e, Tettoia al Piano Terra privi di autorizzazione sismica
- Variazioni delle dimensioni dei balconi e dei cornicioni in cemento armato del tetto.
- **Accertato che:**
 - i lavori per la realizzazione dell'intero fabbricato sopra descritto, composto da: Piano Terra, Primo e Secondo, sono stati realizzati in difformità dei titoli abilitativi edilizi ed in difformità /assenza delle prescritte autorizzazioni sismiche della Regione Lazio - Area Genio Civile Lazio Sud di Cassino (FR);
 - il fabbricato di che trattasi risulta riportato in catasto solo parzialmente, ovvero risulta censito solo il Piano Terra (che non riporta lo stato di fatto attuale);
 - l'area di sedime (corte esclusiva catastale) sulla quale sono stati riscontrati gli abusi edilizi, è censita in Catasto, unitamente al fabbricato, al Foglio n. 12, mappale 163;
- **Ravvisata** la necessità di ordinare la demolizione delle opere abusive ed il ripristino dello stato dei luoghi delle suddette opere ai sensi dell'art. 31 del D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 e successive modificazioni;
- **Vista** l'istruttoria del presente provvedimento da parte del Consulente U.T.C. Geom. Mauro Macera da San Giorgio a Liri (FR);
- **Ritenuto** di dover provvedere in merito;
- **Vista** la legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;
- **Visto** il D. Lgs. 3 aprile 2006 n. 152 e s.m.i.;
- **Visto** il D.P.R. 06 giugno 2001, n. 380;
- **Vista** la L.R. 11 agosto 2008, n. 15;
- **Visto** l'art. 107 del T. U. sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D. Lgs. n. 267 del 18/08/2000 e s.m.i. nonché l'art. 25 del vigente Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;

O R D I N A

per le motivazioni espresse in premessa, da ritenersi come qui integralmente riportate anche se non materialmente trascritte, al Sig. **Tiseo Giuseppe**, nato a Pignataro Interamna (FR) il 11/01/1956 ed ivi residente in Via Vecchia Esperia n. 55 (C.F. TSI GPP 56A11 G662Y), di provvedere a demolire le opere abusive realizzate sul terreno distinto in Catasto al Foglio n. 12, particella 163, come descritte nella premessa, ed a ripristinare lo stato dei luoghi entro **90 (novanta) giorni** dalla data di notifica del presente provvedimento.

Decorso inutilmente il termine di cui sopra senza che sia stata eseguita la demolizione delle opere, le stesse e l'area di sedime, potranno essere acquisite di diritto gratuitamente al patrimonio del Comune.

A V V E R T E

che saranno adottati i provvedimenti sanzionatori e contravvenzionali previsti dal D.P.R. 06 giugno 2001, n. 380 e della L.R. 11 agosto 2008, n. 15.

D I S P O N E

che copia del presente provvedimento venga notificato al Sig. **Tiseo Giuseppe**, nato a Pignataro Interamna (FR) il 11/01/1956 ed ivi residente in Via Vecchia Esperia n. 55 (C.F. TSI GPP 56A11 G662Y), quale proprietario dell'immobile in oggetto, sopra descritto,

DISPONE altresì

la trasmissione di copia del presente provvedimento, per quanto di rispettiva competenza, a:

- Procura della Repubblica presso il Tribunale di Cassino (FR) – Piazza Labriola n. 10, 03043 Cassino (FR) - pec: prot.procura.cassino@giustiziacert.it
- Regione Lazio - Area Vigilanza Urbanistica-Edilizia e Contrasto all'Abusivismo – Via del Giorgione n. 129, 00145 Roma (RM) - pec: vigilanza.contrasto.abusivismo@regione.lazio.legalmail.it;
- Regione Lazio – Area Genio Civile Lazio Sud - Via Enrico De Nicola n. 79 – 03043 Cassino (FR) - pec: geniocivilelaziosud@pec.regione.lazio.it;
- Stazione Carabinieri di San Giorgio a Liri (FR) – Via Del Centenario n. 1, 03047 San Giorgio a Liri (FR) - pec: tfr23441@pec.carabinieri.it;
- Ufficio di Polizia Municipale del Comune di Pignataro Interamna (FR) – Sede,

DISPONE infine

che la presente ordinanza sia inserita, per la conservazione, nella raccolta ufficiale agli atti di questo Comune e che ne sia data divulgazione al pubblico mediante inserimento nell'Albo Pretorio on-line dell'Ente.

Il Comando Vigili Urbani e gli Agenti della Forza Pubblica sono incaricati di verificare l'esecuzione della presente ordinanza.

INFORMA

che a norma dell'art. 3, comma 4, della legge n. 241 del 07 agosto 1990 e successive modifiche ed integrazioni, avverso la presente ordinanza, chiunque vi abbia interesse potrà presentare ricorso, ai sensi del combinato disposto della legge n. 1034 del 06 dicembre 1971 e successive modifiche ed integrazioni e del D. Lgs. n. 104 del 02 luglio 2010 a:

- a) al TAR Lazio, entro sessanta (60) giorni dalla sua pubblicazione,
- b) ricorso straordinario al Capo dello Stato, entro centoventi (120) giorni dalla sua pubblicazione.

Il Consulente Tecnico Comunale
Geom. Mauro Macera



Il Responsabile del Servizio Tecnico
Dott. Benedetto Murro