



# COMUNE di PIGNATARO INTERAMNA

PROVINCIA DI FROSINONE

MEDAGLIA DI BRONZO AL VALOR CIVILE

Tel. 0776 949012

C.A.P. 03040

c.c.p. 13035035

Fax 0776 949306

Cod. Fisc. 8100305 060 6

Sito web istituzionale: [www.comune.pignataroint.fr.it](http://www.comune.pignataroint.fr.it)

PEC: [comune.pignataroint.servizigenerali@certipeec.it](mailto:comune.pignataroint.servizigenerali@certipeec.it)

## SERVIZIO TECNICO

Prot. n. 3563

Ord. n 16 /2022

Li, 15 Giugno 2022

### 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.).

Provvedimento integrativo di rettifica dell'Ordinanza di demolizione n. 03/2022, prot. 1635 del 16 marzo 2022, emessa nei confronti della Sig.ra Forlini Manuela, nata a Cassino (FR) il 5 maggio 1981 e residente a Pignataro Interamna (FR) in Via Cacciamola C.da Felci s.n.c..

#### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO IV^

- **Visto** l'esposto pervenuto a questo Ente, tramite posta raccomandata, in data 06 luglio 2021, prot. 4297, dal Sig. Evangelista Giuseppe, non meglio identificato, con il quale segnalava, tra l'altro, che: *"in località "Pagliarelle" sita nel Comune di Pignataro Interamna S.R. 630 Ausonia km. 7+073, nella struttura adibita a ristorazione, di proprietà della Sig.ra Forlini Manuela è stata costruita una struttura in ferro composta da scala, che collega il piano terra ad un solaio anch'esso abusivo, ed una copertura del solaio con laminati, il tutto senza concessione o permesso di costruire"*;
- **Vista** la richiesta di sopralluogo della Stazione dei Carabinieri di San Giorgio a Liri (FR) dell'8 luglio 2021 protocollata presso questo Ente in pari data con il n. 4379, inerente il suddetto esposto;
- **Visto** l'ulteriore esposto pervenuto a questo Ente, in data 21 luglio 2021, prot. 4626, dalla Sig.ra Melaragni Elena, nata a Pignataro Interamna (FR) il 31 agosto 1964 ed ivi residente in Via Pescanesi C.da Monne, proprietaria del fabbricato censito in catasto al Foglio 24 particella n. 897, con il quale segnalava che: *"la signora Manuela Forlini, nata a Cassino (FR) il 05/05/1981 e residente in Pignataro Interamna (FR) Via Felci snc, quale proprietaria dell'immobile sito in c.da Santoianni Via Vicinale Pagliarelle n. 7, catasto particella 881 foglio 24, ed il Sig. Tanzi Williams, nato a Cassino (FR) il 26 novembre 1976 e residente in Pignataro Interamna, Via Pagliarelle c.da Santoianni, quale committente, hanno costruito abusivamente una scala in ferro, esterna all'edificio (ex scuola) in assenza del Permesso a Costruire non rispettando gli strumenti urbanistici; tale struttura, che collega l'area antistante l'edificio con il terrazzo, coperto con pergo-tenda anch'essa abusiva, adibito a ristorazione, ...omissis"*;
- **Vista** la relazione di sopralluogo redatta e sottoscritta in data 12 gennaio 2022 dal Geom. Mauro Macera, quale tecnico convenzionato di questo Ente, dal dipendente comunale impiegato presso l'Ufficio Tecnico Comunale Dott. Vincenzo Ferdinandi e dal Maresciallo dei Carabinieri della Stazione di San Giorgio a Liri Luca De Angelis, relativa al sopralluogo effettuato in data 5 ottobre 2021, assunta al protocollo di questo Ente al numero 187 del 12 gennaio 2022, dalla quale emerge che sono stati commessi degli abusi edilizi consistenti nella realizzazione di alcune opere senza i prescritti titoli autorizzativi sia urbanistici che sismici, individuati nella suddetta relazione rispettivamente con le lettere C1e C2, di seguito riportati:

a) **Corpo C1)**

- Realizzazione, in assenza dei prescritti titoli autorizzativi (sismici ed urbanistici), di una scala esterna al fabbricato individuato in catasto al Foglio n. 24, particella n. 881, in ferro zincato, strutturalmente autonoma rispetto al fabbricato esistente, costituita da due rampe e da un pianerottolo di riposo intermedio, munita di parapetto con ringhiera in ferro, posta in opera inoltre, senza rispettare la distanza dal confine;

b) **Corpo C2):**

- Trasformazione, in assenza dei prescritti titoli autorizzativi, del terrazzo "di copertura" del suddetto fabbricato in "terrazzo adibito ad attività di ristorazione" con realizzazione di tettoia in ferro sovrastante, ed inoltre, senza rispettare le distanze dal confine;
- Vista la relazione tecnica prot. 3540 del 14 giugno 2022, del Tecnico comunale convenzionato Geom. Mauro Macera, redatta ad integrazione e rettifica della precedente prot. 187 del 12 gennaio 2022, (nella sola parte riguardante la realizzazione della scala esterna) resasi necessaria a seguito di riscontro di un ulteriore titolo autorizzativo (SCIA prot. 3883 del 6 giugno 2016), non rinvenuto in precedenza a causa dell'impossibilità di accedere all'archivio comunale dovuta alla presenza di lavori di ristrutturazione dell'intero palazzo comunale, rilasciato per l'immobile *de quo* al precedente proprietario Sig. Carlomusto Giuseppe, inerente la realizzazione di una "scala esterna in adiacenza e di pertinenza al solaio di copertura piano terra di fabbricato esistente";
- Considerato che nella suddetta nuova relazione integrativa e rettificativa, emerge, tra l'altro che:
  - a) dall'analisi del progetto allegato alla SCIA prot. 3883 del 6 giugno 2016, era previsto un manufatto (scala) strutturalmente "isolato ed autonomo" rispetto al fabbricato esistente, infatti la scala veniva appoggiata su quattro pilastri in ferro che dovevano supportare la prima rampa di scale ed il pianerottolo e su ulteriori due pilastri che dovevano sorreggere la seconda rampa, ed inoltre, la sua realizzazione non era soggetta ad Autorizzazione Sismica in quanto piccola costruzione di superficie inferiore a mq. 10,00 ed altezza inferiore a mt. 3,00;
  - b) non sono stati realizzati i due pilastri previsti per il supporto della seconda rampa di scala, quest'ultima è stata bullonata parte sulla parete del fabbricato esistente e parte sul cornicione del terrazzo al quale accede, pertanto non può considerarsi più autonoma come prevista nella SCIA;
  - c) la scala, che secondo il titolo riportato nel suddetto modulo SCIA era di accesso al terrazzo di copertura del piano terra, ora è diventata scala di accesso al terrazzo utilizzato per attività di ristorazione, quindi accessibile anche al pubblico e non solo al proprietario, con evidente aumento e differenziazione dei carichi che essa deve sopportare (con due pilastri in meno), contraddicendo quanto previsto nella SCIA;
  - d) la previsione progettuale iniziale, nonché l'esclusione dall'obbligo dell'Autorizzazione Sismica, erano corrette, ma ora non lo sono più, poiché la scala interagisce strutturalmente con il fabbricato esistente, in questa nuova condizione strutturale la normativa sismica prevede di effettuare calcoli di verifica al fine di appurare se il fabbricato esistente debba essere adeguato o migliorato con specifici interventi;
  - e) a rettifica ed integrazione della precedente relazione tecnica prot. 187 del 12 gennaio 2022 nella quale, per la scala esterna si configurava un abuso totale, sia urbanistico che sismico (vedi punto a) Corpo C1 del presente atto), in quanto il manufatto era privo di titolo edilizio abilitativo, per i motivi sopra riportati, non si presume abuso edilizio, si presume invece abuso strutturale per la stessa, perchè durante la realizzazione è stata disattesa la normativa sismica dettata dagli articoli 93 e 94 del D.P.R. 380/2001 e ss. mm. e ii.;
  - f) resta valido tutto il contenuto della precedente relazione tecnica (prot. 187 del 12 gennaio 2022) per quanto non modificato da quella integrativa (prot. 3540 del 14 giugno 2022);

- **Accertato che:**
  - i lavori per la realizzazione del corpo di fabbrica sopra indicato con la lettera C1, sono stati realizzati in difformità del titolo edilizio autorizzativo (SCIA prot. 3883 del 6 giugno 2016) e senza la prescritta autorizzazione sismica della Regione Lazio - Area Genio Civile;
  - i lavori per la realizzazione del corpo di fabbrica sopra indicato con la lettera C2, sono stati realizzati in assenza del titolo edilizio autorizzativo e senza la prescritta autorizzazione sismica della Regione Lazio - Area Genio Civile;
  - l'area di sedime sulla quale sono state riscontrati gli abusi edilizi, è censita in Catasto Fabbricati al Foglio n. 24, mapp. 881;
  - il proprietario dei manufatti è la Sig.ra Forlini Manuela, nata a Cassino (FR) il 05 maggio 1981 e residente in Pignataro Interamna (FR) alla Via Cacciamola C.da Felci, (C.F. [REDACTED]) divenuta tale in seguito ad Atto di Compravendita a rogito Notaio Luigi Colella dell' 8 gennaio 2019, Rep. n. 10419, registrato a Cassino l'11 gennaio 2019 al n. 166, serie 1/T;
- **Accertato altresì**, che ricorrono i presupposti di fatto e di diritto per ordinare alla proprietaria delle opere - Sig.ra, Forlini Manuela, sopra generalizzata, la demolizione delle opere abusive ed il ripristino dello stato dei luoghi precedente l'esecuzione degli abusi, ai sensi del D.P.R. n. 380/2001 e della L.R. n.15/2008;
- **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;

### ORDINA

per le motivazioni espresse in premessa, da ritenersi come qui integralmente riportate anche se non materialmente trascritte, alla Sig.ra Forlini Manuela, nata a Cassino (FR) il 5 maggio 1981 e residente in Pignataro Interamna (FR) alla Via Cacciamola C.da Felci, (C.F. [REDACTED]), di provvedere a demolire le opere abusive realizzate sul fabbricato distinto in Catasto al Foglio n. 24, particella n. 881, come descritte nella premessa ed indicate con le lettere a) e b), e di 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.

### AVVERTE

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.

### DISPONE

che copia del presente provvedimento venga notificato alla Sig.ra Forlini Manuela, nata a Cassino (FR) il 5 maggio 1981 e residente in Pignataro Interamna (FR) alla Via Cacciamola C.da Felci, (C.F. ~~XXXXXXXXXXXX~~), in qualità di proprietaria del terreno e del fabbricato ove sono state realizzate le opere abusive,

### 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) - ~~XXXXXXXXXXXX~~ pec: geniocivilelaziosud@regione.lazio.legalmail.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.

~~XXXXXXXXXXXX~~  
Il Consulente Tecnico  
Geom. Mauro Macera



Il Responsabile del Servizio Sostituto  
Dott.ssa Gabriella Evangelista