



COMUNE DI CECCANO
Provincia di Frosinone

ORDINANZA DIRIGENZIALE
Numero 29 del 13-03-2025

OGGETTO: ORDINANZA DI DEMOLIZIONE E RIPRISTINO DELLO STATO DEI LUOGHI -

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Visto la relazione di servizio della stazione Carabinieri Ceccano prot. n° 47/51-1/2024 del 05/03/2025, protocollata da questo Ente in data 07/03/2025 con il n° 4912, pervenuta in esito alle risultanze del verbale U.T.C. prot. n° 22584 del 22/10/2024 redatto a seguito di sopralluogo congiunto dello stesso Comando Stazione Carabinieri Ceccano, del Consorzio ASI di Frosinone, della Azienda ASL di Frosinone – U.O. SIAN, del III Settore, IV Settore e V Settore Comunale, dalla quale si evince che la ditta:

- Società [redacted] in fallimento per effetto della sentenza n° 25/2023 emessa dal Tribunale di Frosinone in data 16/05/2023 (Amministratore Unico [redacted] residente a Ceccano, [redacted] – Curatore Fallimentare: Avv. Lucchese Antonello) in qualità di locatrice dell'immobile ;

- Società [redacted] (Amministratore Unico [redacted])

in qualità di conduttrice dell'immobile,

ha eseguito, ognuno per la propria parte, in assenza di permesso di costruire e Nulla Osta Sismico, su area sottoposta a vincolo paesaggistico e vincolo S.I.N., i lavori edili appresso indicati:

“Realizzazione in Via Morolense, in zona ASI, sull'area distinta in Catasto al F. 20 mapp. n° 743, del cambio di destinazione d'uso da locale a destinazione industriale a locale per feste/sala da ballo ed attività ludiche, di spettacolo ed eventi ricreativi, con presenza di pubblico, per una superficie di circa 2.000 (duemila/00) mq.. Nella parte esterna attigua all'edificio, lato Fiume Sacco, risultano realizzate inoltre delle strutture in metallo in parte chiuse a vetro (delle dimensioni di mt. 10 circa x mt. 5 circa destinata a bar) ed in parte rivestite in telo plastico, tipo tensostruttura, (delle dimensioni di mt. 30 circa x mt. 10 circa) infisse stabilmente al suolo. Sul terreno al F. 20 mapp. n° 978, realizzazione di un manufatto prefabbricato delle dimensioni in pianta di circa mt. 13,00 x mt. 6,00, con copertura avente struttura metallica e funzionale ad una pista di go-kart da utilizzarsi come pista di collaudo/test dei go-kart elettriciprodotti ed assemblati dalla medesima Società. La stessa pista, collegata funzionalmente tramite apposito percorso con la restante parte del locale ad uso produttivo-officina sull'immobile al F 20 mapp. n° 743, risulta realizzata, ovvero delimitata da elementi plastici modulari/mobili su basamento in calcestruzzo levigato”.

Considerato che l'attività edilizia svolta dai responsabili di cui sopra, sul terreno in oggetto, opere innanzi specificate, non risulta conforme alla vigente normativa urbanistica di questo Comune;

Considerato altresì, tra le altre cose, che sono state accertate opere abusive da considerarsi a tutti gli effetti interventi di nuova costruzione, ai sensi dell'art. 3 comma 1 lett. e) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. e pertanto assoggettate al regime normativo del Permesso di Costruire;



Preso atto che alle opere abusive realizzate e relative opere di alterazione dello stato dei luoghi, si devono applicare i disposti sanzionatori previsti dall'art. 31 e seguenti del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;

Ritenuto che ricorrono i presupposti di fatto e di diritto per ordinare al responsabile delle opere ed al/i proprietario/i dell'immobile, la demolizione delle opere abusive ed ripristino dello stato dei luoghi e che si devono applicare i disposti sanzionatori previsti dall'art. 31 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;

Richiamati gli atti del Sindaco/Commissario Straordinario riguardanti l'attribuzione di funzioni dirigenziali ed in particolar modo il Decreto Commissariale n° 4 del 12/12/2024;

Visti inoltre:

- l'art. 109 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;
- l'art. 31 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;

per le motivazioni sopra esposte

ORDINA

alla ditta:

- Società [redacted] in fallimento per effetto della sentenza n° 25/2023 emessa dal Tribunale di Frosinone in data 16/05/2023 (Amministratore Unico [redacted]), residente a Ceccano [redacted], locatrice dell'immobile;

- [redacted] in qualità di conduttrice dell'immobile,

di provvedere entro 90 giorni dalla notifica della presente, alla **DEMOLIZIONE** ed al **RIPRISTINO DELLO STATO DEI LUOGHI** delle opere oggetto di accertamento con riserva dei provvedimenti definitivi di cui agli artt. 31 e seguenti del D.P.R. n° 380/2001, salvi ed impregiudicati quelli di carattere amministrativo e penale connessi all'infrazione.

AVVISA

Ai sensi dell'art. 31 commi 2,3 e 6 del D.P.R. 380/2001 che, decorso infruttuoso il termine suindicato, il bene e l'area di sedime, nonché quella necessaria, secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche, alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive, verranno acquisite di diritto al Patrimonio dell'Amministrazione a cui compete la vigilanza sull'osservanza della presente Ordinanza che dovrà provvedere alla demolizione e rimozione delle opere ed installazioni abusive ed al ripristino dello stato dei luoghi a spese del responsabile dell'abuso. Ai sensi dell'art. 31, comma 4, del D.P.R. 380/2001 come modificato dal D.Lgs. 301/2002 e s.m.i., l'accertamento dell'inottemperanza alla presente ingiunzione di demolizione nel termine sopra indicato, costituirà titolo per l'immissione in possesso e per la trascrizione dei registri immobiliari. L'accertamento di inottemperanza all'ingiunzione a demolire nel termine previsto, costituirà titolo per la erogazione della sanzione amministrativa pecuniaria di importo compreso tra € 2.000,00 e € 20.000,00 salvo l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti (art. 31 comma 4-bis DPR 380 del 06/06/2001 e smi.).

DISPONE

1. Che la presente Ordinanza venga notificata:

- Ai responsabili dell'abuso sopra identificati nonché all'Avv. Antonello Lucchese domiciliato a Frosinone, in Via Anagni n° 15, in qualità di curatore fallimentare della Società su indicata, per gli adempimenti connessi al ruolo di competenza;



2. L'invio della copia della presente Ordinanza, una volta notificata, a:

- Stazione Carabinieri Ceccano per la verifica dell'osservanza della stessa;

AVVERTE

- Che il Responsabile del Procedimento è il sottoscritto [redacted], Responsabile del Settore Urbanistica di questo Comune;
 - Che gli interessati, fatto salvo quanto previsto dal Codice di Procedura Penale, possono accedere alla documentazione relativa al presente procedimento presso l'ufficio tecnico comunale in orario d'ufficio previo appuntamento;
 - Ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/2001 che, fino alla scadenza del termine di novanta giorni di cui sopra, i responsabili dell'abuso o l'attuale proprietario dell'immobile, potranno ottenere il permesso di costruire in sanatoria subordinatamente alla verifica puntuale della conformità dell'intervento alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso sia al momento della presentazione della domanda;
 - A norma dell'art. 3 comma 4 della L. 241/90, che in relazione al disposto dell'art. 29 del D.Lgs. n° 104/2010, avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso, entro 60 giorni dalla data di avvenuta notificazione del presente atto, per violazione di legge, incompetenza ed eccesso di potere, al Tribunale Amministrativo Regionale del Lazio, o, in alternativa, entro 120 giorni sempre dal medesimo termine, al Presidente della Repubblica ai sensi dell'art. 9 del D.P.R. n° 1199/1971;
 - Che in caso di mancata ottemperanza, anche parziale, della presente Ordinanza, si precederà alla segnalazione alla competente Autorità Giudiziaria per l'applicazione del disposto dell'art. 650 del codice penale nonché alle procedure esposte.
 - L'Ufficio Tecnico Comunale ed il Comando di Polizia Municipale sono incaricati dell'esecuzione della presente ordinanza.
 - La presente viene inviata all'ufficio Messi per la notifica all'interessato.
- Ceccano, 13-03-2025

IL RESPONSABILE

Documento originale sottoscritto con firma digitale ai sensi dell' art.24 del D.Lgs. n. 82 del 07/03/2005

COMUNE DI FROSINONE
RELATA DI NOTIFICA

Il sottoscritto Messaggio Notificatore del Comune di Frosinone ha notificato
il presente atto al Sig: LUCCHESSE ANTONELLO Curatore
presso la sua abitazione sede legale in Frosinone, Via A. NASINI, 15
mediante consegna a mani proprie del destinatario/rappresentante tale qualificato
per momento per assenza del destinatario, ai sensi dell'art. 139 2° comma C.P.
mediante consegna dell'atto, in busta chiusa e sigillata, fatta nello mo-
di qualificatosi come

20/03/2025

MESSAGGIO NOTIFICATORE
[Firma]