



## COMUNE DI LENOLA

**DELIBERAZIONE N. 14/2025**

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza ordinaria ed in prima convocazione

Seduta pubblica

**OGGETTO: ACQUISIZIONE AL PATRIMONIO COMUNALE AI FINI DELL'ABBATTIMENTO DI VARIE OPERE ESEGUITE IN ASSENZA DEL PRESCRITTO TITOLO ABILITATIVO EDILIZIO SUL LOTTO DI TERRENO IN LENOLA IN LOCALITÀ COLLIFIERI IN CATASTO AL FOGLIO 24 P.LLA 83 DI PROPRIETÀ DEL SIG. OMISSIS ai sensi dell'art. 31 c. 3 del D.P.R. 380/2001.**

L'anno duemilaventicinque addì ventinove del mese di Aprile alle ore 18:10 nella sede comunale, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte vennero convocati a seduta i Consiglieri comunali.

All'appello risultano

<b>S I N D A C O</b>	<b>PRE</b>	<b>ASS</b>			
MAGNAFICO FERNANDO	SI				
<b>C O N S I G L I E R I</b>	<b>PRE</b>	<b>ASS</b>	<b>C O N S I G L I E R I</b>	<b>PRE</b>	<b>ASS</b>
1. GIULIO PANNOZZO	SI		7. DE FILIPPIS ALESSANDRA	SI	
2. MARROCCO EMILIA	SI		8. MARROCCO SANDRO	SI	
3. VERARDI FRANCESCO	SI		9. GUGLIETTA ALESSIO	SI	
4. MUCCITELLI FEDERICA		SI	10. ANTOGIOVANNI MASSIMO	SI	
5. SIMONE MAURO	SI		11. MARROCCO SEVERINO	SI	
6. TRANI BRUNO		SI	12. NICELLI ROBERTO	SI	
			Tot.	11	2

Partecipa il Segretario Comunale Dott.ssa Claudia Greco;

Assume la Presidenza il Consigliere Massimo Antogiovanni nella sua qualità di Presidente del Consiglio che dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato al posto n. **05** dell'ordine del giorno;

Sono nominati scrutatori i Consiglieri: 1. Francesco Verardi 2. Mauro Simone 3. Alessandra De Filippis;

E' presente l'Assessore esterno: Marta Marrocco;

Illustra l'argomento il Sindaco Fernando Magnafico;

Uditi gli interventi che registrati e trascritti a mezzo del servizio di stenotipia, sono conservati agli atti del Comune e ancorché non allegati materialmente al presente atto ne costituiscono parte integrante.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### Premesso che:

- a seguito di sopralluogo effettuato in data 06.11.2023 dal Responsabile dell'Area Tecnica ing. Pietro D'Orazio presso il lotto di terreno in Lenola località Collifieri in catasto al foglio 24 p.lla 83 di superficie catastale 8432 mq di proprietà del sig. [REDACTED], si sono riscontrate varie opere edilizie realizzate senza titoli, ed in particolare:
  1. Recinzione in paletti e rete metallica di altezza 1.80 m per delimitazione lotto di metri lineari circa 350 - stato ultimato;
  2. Manufatto tipologia residenziale di dimensioni 11,50 x 8,80 m posto su una base in c.a. di altezza 30 cm, tamponatura in laterizio, coibentatura in pannelli, interno tramezzature in laterizio, realizzata a due falde in acciaio di h. max 4,00 m e di h. min 3,00 m. Opere interne a tale manufatto consistenti in tramezzature, impianti, massetti e vari infissi esterni - stato al grezzo in corso di costruzione.
  3. Manufatto in lamiera metallica di dimensioni 5,55 x 5,70 m con copertura ad una falda di h. max 2,50 m e di h. min 2,20 m posto su base in c.a. di 20 cm - stato ultimato.
  4. Manufatto in lamiera metallica di dimensioni 5,30 x 3,65 m con copertura a due falde di h. max 2,30 m e di h. min 2,00 m posto su base in c.a. di 20 cm - stato ultimato;
  5. Manufatto in muratura di blocchi di lapillo di dimensioni 5,90 x 3,00 m con copertura in lamiera a una falda di h. max 1,90 m e di h. min 1,70 m - stato ultimato;
- dal sopralluogo effettuato in data 06.11.2023 e da ricerche in archivio comunale è stato riscontrato che le opere sono realizzate senza alcun titolo edilizio rilasciato e senza pratiche presentate con l'istituto del silenzio assenso tipo CILA, SCIA, etc.;
- le opere realizzate, secondo il PRG vigente, si trovano sul lotto ricadente in parte zona E verde agricolo e parte in fascia di rispetto cimiteriale oltre che in area assoggettata a vincolo idrogeologico;
- le opere, secondo il Regolamento della Regione Lazio n. 26 del 26.10.2020, sono assoggettate ad autorizzazione del competente Genio Civile;

### Visto

- l'articolo 27, commi 1° e 3° del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i.;
- il vigente Piano Regolatore Generale Comunale approvato con deliberazione della Giunta Regionale n 8749 del 24.10.1995;
- le Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. aggiornate con Delibera di C.C. n. 55 del 29.10.2001;
- il DPR 380/2001 e s.m.i.;
- la L.R. 56/1977 e s.m.i.;
- l'art. 109 - comma 2 - del Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000;
- il Regolamento Provinciale per la Gestione del Vincolo Idrogeologico approvato con D.G.P. n. 145 del 14.04.1999 e ss. mm. ed ii.;
- la Legge Regione Lazio n. 4 del 5 gennaio 1985 "
- il Regolamento Regionale 26 Ottobre 2020 n. 26 pubblicato sul BURL 27 Ottobre 2020;
- la legge 2 febbraio 1974, n. 64;
- che le opere di cui sopra, allo stato, risultano realizzate in assenza dei titoli abilitativi edilizi di cui al D.P.R. 380/01 s.m.i., nonché in assenza delle ulteriori prescritte autorizzazioni e in particolare Genio Civile competente di cui alla Legge 1086/1971 e vincolo idrogeologico;

### Dato atto che:

- veniva emanata ordinanza di demolizione n. 01 del 20.11.2023 per il ripristino dello stato dei luoghi per varie opere eseguite in assenza del prescritto titolo abilitativo edilizio sul lotto di terreno in Lenola località Collifieri in catasto al foglio 24 p.lla 83 di proprietà del sig. [REDACTED] - articoli 27 e 31 - D.P.R. 380 del 06.07.2001 e ss. mm. e ii.;

- in data 10.04.2024 la dott.ssa Valeria Passavanti, Ufficiale P.G., ha constatato l'inottemperanza all'ordinanza di demolizione n. 01/2023;
- in data 17.04.2024 ore 13:38 il verbale di inottemperanza de quo è stato notificato al sig. [REDACTED], come da relata di notifica agli atti;
- con ordinanza n. 02/2024 prot. 3204 del 22.04.2024 è stata emanata la sanzione pecuniaria di € 2.000,00 per l'inottemperanza, corrisposta dal sig. [REDACTED] in data 10.05.2024;

**Rilevato che:**

- il comma 4-bis della Legge n. 164/2014 prima parte recita testualmente *L'autorità competente, constatata l'inottemperanza, irroga una sanzione amministrativa pecuniaria di importo compreso tra 2.000 euro e 20.000 euro, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti;*
- che l'applicazione della sanzione in argomento, per la mancata ottemperanza all'ordine di demolizione e messa in pristino dei luoghi, costituisce attività obbligatoria e non discrezionale a carico della Pubblica Amministrazione;
- il comma 3 dell'art. 31 del D.P.R. 380/2001 recita *se il responsabile dell'abuso non provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi nel termine di novanta giorni dall'ingiunzione, il bene e l'area di sedime, nonché quella necessaria, secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche, alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive sono acquisiti di diritto gratuitamente al patrimonio del comune. L'area acquisita non può comunque essere superiore a dieci volte la complessiva superficie utile abusivamente costruita;*

**PRESO ATTO** della deliberazione di C.C. n 20 del 08.08.2024 avente ad oggetto: *ACQUISIZIONE AL PATRIMONIO COMUNALE AI FINI DELL'ABBATTIMENTO DI VARIE OPERE ESEGUITE IN ASSENZA DEL PRESCRITTO TITOLO ABILITATIVO EDILIZIO SUL LOTTO DI TERRENO IN LENOLA IN LOCALITÀ COLLIFIERI IN CATASTO AL FOGLIO 24 P.LLA 83 DI PROPRIETA' DEL SIG. OMISSIS ai sensi dell'art. 31 c. 3 del D.P.R. 380/2001-RINVIO-* con la quale è stata avanzata proposta di rinvio da parte del responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, in attesa di esiti inerenti la comunicazione del 08.08.2024, inoltrata dall'interessato di voler ottemperare all'ordinanza, procedendo all'abbattimento delle opere in proprio e al ripristino dello stato dei luoghi;

**CONSIDERATO** che i lavori di demolizione delle opere e il ripristino dei luoghi non sono stati effettuati né avviati;

**RITENUTO** pertanto, che, nella fattispecie in argomento, atto consequenziale previsto dalla disciplina di cui al D.P.R. 380/2001 per la mancata demolizione disposta con ordinanza n. 01/2023 prot. 9672 del 20.11.2023 risulta l'acquisizione al patrimonio comunale delle opere abusive;

Con il seguente risultato di votazione reso in forma palese per alzata di mano che riporta il seguente esito: unanime favorevole;

**D E L I B E R A**

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente deliberato.

- ai sensi e per gli effetti dell'art. 31 comma 3 del DPR 380/2001, per le motivazioni in fatto e in diritto esplicitate in narrativa e costituenti parte integrante e sostanziale della presente, **di acquisire** al patrimonio del Comune di Lenola le opere abusive, come sopra descritte, situate in catasto sulla particella n. 83 del foglio 24, **ai fini dell'abbattimento**;
- di dichiarare il prevalente interesse pubblico alla non conservazione dei corpi di cui trattasi.

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

Con successiva e separata votazione unanime favorevole con voti resi nelle forme di legge

**DELIBERA**

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, ultimo comma, del T.U. n. 267/2000.

Letto e approvato

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO**

F.to MASSIMO ANTOGIOVANNI

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

F.to CLAUDIA GRECO

Per copia conforme ad uso amministrativo

Lì, 29/04/2025



**IL SEGRETARIO COMUNALE**

CLAUDIA GRECO

*Claudia Greco*

Si certifica che la presente deliberazione sarà pubblicata all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi.

Lì, 29/04/2025

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

F.to CLAUDIA GRECO

La presente deliberazione, ai sensi dell'art. 124, comma 1 d.lgs 18.08.2000 n. 267 è pubblicata all'albo pretorio n. reg. 650 dal 15 MAG. 2025

**L'ADDETTO ALLA PUBBLICAZIONE**

F.to IMMACOLATA FASOLO

Esecutiva ai sensi dell'art. 134 D.Lgs. n. 267 del 18.8.2000

Lì, 29/04/2025

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

F.to CLAUDIA GRECO

Si esprime parere favorevole di regolarità tecnica ex art. 49 D.Lgs. 267/2000:

Lì, 29/04/2025

**IL RESPONSABILE**

F.to ing. PIETRO D'ORAZIO

Si esprime parere \_\_\_\_\_ di regolarità contabile ex art. 49 D.Lgs. 267/2000:

Lì,

**IL RESPONSABILE**