



COMUNE DI LENOLA

PROVINCIA DI LATINA
Medaglia d'Oro al Merito Civile
Socio Associazione Nazionale Città dell'Olio



Via Municipio, 8 C.A.P. 04025
Tel. 0771/595837 Fax 0771/588181
c.f. 81003310596

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE AREA TECNICA URBANISTICA n. 327 del 29.12.2025

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. Z. V. ai sensi dell'art. 31 c. 3 del D.P.R. 380/2001. IMPEGNO DI SPESA.

Visto di compatibilità finanziaria attestante ai sensi dell'art. 9 comma 1 lett. A punto 2 del d.l. 78-2009 convertito con legge 109/2009;

Data, 29.12.2025

Il Resp.le UTC/ Urb.ca
f.to ing. Pietro D'Orazio

Visto di regolarità Contabile attestante copertura finanziaria.
(Art. 153 D.Lgs. 267 18 Agosto 2000).

**Il responsabile dei Servizi
Finanziari e di Ragioneria**
f.to dott.ssa Assunta Rosato

Data, 29.12.2025

Si certifica che la presente Determinazione, contestualmente alla sua esecutività, è pubblicata all'Albo Pretorio del Comune e vi resterà per 15 giorni consecutivi.

Reg. 75 del 20 GEN. 2026

L'addetto alla pubblicazione
f.to Immacolata Fasolo

COPIA CONFORME ALL' ORIGINALE
Data, 29.12.2025



Il Resp.le UTC/ Urb.ca
ing. Pietro D'Orazio

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. Z. V. ai sensi dell'art. 31 c. 3 del D.P.R. 380/2001. IMPEGNO DI SPESA.

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.la 83 di superficie catastale 8432 mq, di proprietà del sig. Z. V., 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 11.12.2000 n. 16-1637;
- 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 in località Collifieri in catasto al foglio 24 p.la 83 di proprietà del sig. Z. V. - 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. Z. V., 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. Z. V. in data 10.05.2024;
- 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;*
- 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;*
- per la mancata demolizione disposta con ordinanza n. 01/2023 prot. 9672 del 20.11.2023 è stata emanata dall'ente comunale, D.C.C. 14/2025 ai sensi e per gli effetti dell'art. 31 comma 3 del DPR 380/2001, di acquisizione 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;
- con Deliberazione di Giunta Comunale nr. 34 del 15.07.2025 è stato approvato il progetto per la demolizione per importo pari ad € 30.000,00;
- l'intervento è imputato al capitolo 8741 del bilancio comunale;

VISTO:

- il D. Lgs. 267/2000;
- il D.P.R. 380/2001 e ss. mm. e ii.;

DETERMINA

per le motivazioni sopra richiamate, di:

- **IMPEGNARE al capitolo 8741** del bilancio comunale l'importo pari ad **€ 30.000,00** per le voci del quadro economico riepilogativo approvato con Deliberazione di Giunta Comunale nr. 34 del 15.07.2025 al fine 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. Z. V. ai sensi dell'art. 31 c. 3 del d.p.r. 380/2001;
- DARE ATTO, altresì, che la presente determinazione è soggetta alla pubblicazione di cui all'art. 23 del D.Lgs. nr. 33/2013 "Decreto Trasparenza" e dell'art. 1, comma 32 della L. n. 190/2012;
- DARE ATTO che la presente determinazione sarà pubblicata sull'albo pretorio on line di questo comune ai sensi dell'art. 32 comma 1 della Legge n. 69 del 18/06/2009 e nel rispetto della tutela alla riservatezza dei cittadini, secondo quanto disposto dal D. Lgs. n. 196/2003 e ss. mm. ii. in materia di protezione dei dati personali. Ai fini della pubblicità legale, l'atto destinato alla pubblicazione è redatto in modo da evitare la diffusione dei dati personal identificativi non necessari ovvero il riferimento a dati sensibili.

Si attesta la conformità del presente atto ai principi dell'ex art. 1 della L. nr. 241/1990.

dalla Residenza Comunale 29.12.2025

Il Responsabile del Servizio
ing. Pietro D'Orazio