



# COMUNE DI ROCCA DI PAPA

## PROVINCIA DI ROMA

Corso Costituente n° 26  
C.A.P. 00040  
Codice Fiscale 01238260580

Centralino (06) 9428611  
Fax (06) 9499164  
Partita IVA 0097547141004

Prof. n. ....5694...

Ord. N. ...16.....

### INGIUNZIONE PER LA DEMOLIZIONE DI OPERE EDILIZIE ESEGUITE IN ASSENZA DI TITOLO ABILITATIVO

#### IL RESPONSABILE AREA TECNICA SERVIZIO URBANISTICA

Visto il verbale di accertamento di infrazione alle norme edilizie del 26.04.2017 assunto al protocollo generale al n° 11316 del 15.05.2017, redatto dal Corpo della Polizia Locale di Rocca di Papa;

Vista l'Ingiunzione per la Demolizione di opere edilizie eseguite in assenza di titolo abilitativo n. 131 del 12.10.2017 prot. n. 25527;

Visto il verbale di accertamento di infrazione alle norme edilizie prot. n. 2617/18 P. del 24.01.2018, redatto dal Corpo della Polizia Locale di Rocca di Papa;

Visti gli accertamenti e a seguito di un più approfondito esame della pratica, è emerso confermato che si tratta effettivamente di opere abusive come meglio di seguito descritte: al di sopra della precedente struttura composta da cordoli in cemento e sovrastante posa in opera di blocchetti di cemento, già posta sotto sequestro, è stato realizzato un manufatto in pannelli di cemento coibentati e sovrastante copertura in travetti di ferro, e legno con sovrastante materiale isolante, delle dimensioni di ml. 9,20x9,80x h. min. mt. 2,80 e max. mt. 3,75 circa. Sono state realizzate numero sette aperture a finestra con posa in opera di infissi ed una apertura di accesso con posa in opera di un portone. All'interno la struttura si presenta allo stato rustico, divisa con tramezzi di pannelli di cemento, in numero sei ambienti. Realizzazione del piano di calpestio in cemento. Predisposizione degli impianti idrico ed elettrico. Tutti i materiali sequestrati precedentemente ed allocati sul terreno circostante, sono stati rimossi. Il tutto allo stato rustico ed in fase di realizzazione, il tutto senza autorizzazione e pertanto in violazione degli art. 44 lettera C del D.P.R. 380/2001 e s.m.e.i. art. 93,94,95 del D.P.R. 380/2001, dell'art. 181 del D.Lgvo 42/2004 e degli art. 13 e 30 legge 394/91 e art. 71 e 72 D.P.R. 380/2001 e della Legge Regionale n. 15 del 11.08.2008 (vigilanza sull'attività urbanistico edilizia), *il tutto su terreno privato in Via Orti delle Faete distinto in catasto al foglio n. 15 particella n. 408;*

#### Riconosciuto che il terreno è assoggettato ai seguenti vincoli di:

- Vincolo Paesaggistico ai sensi del D.Lvo 42 del 22/01/2004;
- Vincolo sismico ai sensi della legge 64 del 02/02/1974;
- Area rientrante nel perimetro del Parco dei Castelli Romani di cui alla Legge Regionale Lazio n° 2 del 13/01/1984;
- Decreto ministeriale del 24 aprile 1954, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del 12 maggio 2005, n°108, in base al quale i terreni in oggetto sono stati riconosciuti di notevole interesse pubblico, ai sensi della legge 29 giugno 1939, n°1497 e s.m.i., sulla protezione delle bellezze naturali e sottoposta a tutte le disposizioni di legge stessa.

Visto che, nel caso in esame, trova applicazione l'art. 31, commi 2 e 9-bis, del T.U. n. 380/2001, che testualmente recitano:

*«2. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, accertata l'esecuzione di interventi in assenza di permesso, in totale difformità dal medesimo, ovvero con variazioni essenziali, determinate ai sensi dell'articolo 32, ingiunge al proprietario e al responsabile dell'abuso la rimozione o la demolizione, indicando nel provvedimento l'area che viene acquisita di diritto, ai sensi del comma 3.*

... omissis ...

*9-bis. (Comma aggiunto dall'art. 1, c. 1, lettera g), del D.Lgs. 27.12.2002, n. 301) Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi edilizi di cui all'articolo 22, comma 3.»*

**Ritenuto**, pertanto, che ricorrono i presupposti di fatto e di diritto per ingiungere la demolizione delle dette opere;  
Visti gli artt. 107 e 109 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, recante: "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e successive modificazioni ed integrazioni;

**Vista** la legge 7 agosto 1990, n. 241, recante: "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e successive modificazioni;

**Visto** il d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, recante: "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia" e successive modificazioni;

**Vista** la Legge Regionale n. 15 del 11.08.2008 (vigilanza sull'attività urbanistico edilizia);

## I N G I U N G E

Al Sig. **Righetti Eleonora** nata a San Benedetto del Tronto il 30.07.1986 e residente in Rocca di Papa Via Frascati n. 216 e **Palozzi Patrizio** nato a Marino il 30.07.1982 e residente in Rocca di Papa Via Frascati n. 110, di demolire - **ENTRO NOVANTA GIORNI** - dalla data di notifica del presente provvedimento, previo dissequestro dell'immobile da parte dell'autorità giudiziaria preposta, senza pregiudizio delle sanzioni penali, le seguenti opere abusive: al di sopra della precedente struttura composta da cordoli in cemento e sovrastante posa in opera di blocchetti di cemento, già posta sotto sequestro, è stato realizzato un manufatto in pannelli di cemento coibentati e sovrastante copertura in travetti di ferro, e legno con sovrastante materiale isolante, delle dimensioni di ml. 9,20x9,80x h. min. mt. 2,80 e max. mt. 3,75 circa. Sono state realizzate numero sette aperture a finestra con posa in opera di infissi ed una apertura di accesso con posa in opera di un portone. All'interno la struttura si presenta allo stato rustico, divisa con tramezzi di pannelli di cemento, in numero sei ambienti. Realizzazione del piano di calpestio in cemento. Predisposizione degli impianti idrico ed elettrico. Tutti i materiali sequestrati precedentemente ed allocati sul terreno circostante, sono stati rimossi. Il tutto allo stato rustico ed in fase di realizzazione, fatto salvo, sin d'ora ed impregiudicato ogni altro ulteriore provvedimento ai sensi di Legge.

provvedendo, altresì, al ripristino dello stato dei luoghi con l'avvertimento che:

L'art. 31, commi 3 e 4, dello stesso T.U. n. 380/2001, testualmente recitano:

«3. 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.

4. L'accertamento dell'inottemperanza alla ingiunzione a demolire, nel termine di cui al comma 3, previa notifica all'interessato, costituisce titolo per l'immissione nel possesso e per la trascrizione nei registri immobiliari, che deve essere eseguita gratuitamente.»

Conseguentemente, in caso di inadempimento come prima specificato, saranno acquisite, di diritto, gratuitamente, al patrimonio di questo Comune sia le opere abusive prima dettagliatamente descritte che l'area di sedime, nonché quella necessaria, secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche, alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive;

La presente ingiunzione sarà immediatamente notificata a tutti i proprietari del suolo su cui insistono le opere abusive:

Sig. **Righetti Eleonora** nata a San Benedetto del Tronto il 30.07.1986 e residente in Rocca di Papa Via Frascati n. 216 e **Palozzi Patrizio** nato a Marino il 30.07.1982 e residente in Rocca di Papa Via Frascati n. 110;

in quanto, per il disposto dell'art. 29, 1° comma, del T.U. n. 380/2001, sono tenuti **solidalmente** al pagamento delle spese per l'eventuale esecuzione d'ufficio dei lavori in argomento.

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso:

- entro 60 giorni dalla data del suo ricevimento, al Tribunale Amministrativo Regionale - T.A.R. - di Roma per incompetenza, per eccesso di potere o per violazione di legge, ai sensi dell'art. 21 della legge 6 dicembre 1971, n. 1034;

o, in alternativa

- entro 120 giorni sempre dalla data del suo ricevimento, al Presidente della Repubblica ai sensi dell'art. 9 del d.P.R. 24 dicembre 1971, n. 1199.

A norma dell'articolo 8 della legge 7 agosto 1990, n. 241, recante: "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e successive modificazioni, si rende noto che responsabile del procedimento è il/la Sig. Di Filippo Rocco tel. 06/94286157.

## DISPONE

La notifica della presente ordinanza:

- al proprietario Sig. **Righetti Eleonora** nata a San Benedetto del Tronto il 30.07.1986 e residente in Rocca di Papa Via Frascati n. 216;
- al committente Sig. **Palozzi Patrizio** nato a Marino il 30.07.1982 e residente in Rocca di Papa Via Frascati n. 110;
- al Corpo di Polizia Locale di Rocca di Papa:

Copia delle presente va altresì trasmessa:

- Alla Procura della Repubblica;
- Al Presidente della Giunta Regionale;
- Alla Regione Lazio – direzione infrastrutture area genio civile di Roma.;
- Alla Prefettura di Roma;
- Alla Regione Lazio direzione Regionale territorio ed urbanistica;
- Alla Agenzia Regionale Parchi ARP;
- Al Corpo Forestale dello Stato - Stazione di Rocca di Papa;
- Al Parco Regionale dei Castelli Romani;
- Al Comando Stazione Carabinieri di Rocca di Papa;

Che copia della presente venga pubblicata all'albo pretorio del sito istituzionale del Comune di Rocca di Papa.

Rocca di Papa, li ..... 12 2 FEB 2018

Il Responsabile Area Tecnica  
**Servizio Urbanistica**  
(Geom. Rocco Di Filippo)

---

## RELATA DI NOTIFICA

Io sottoscritto Messo Comunale dichiaro di aver notificato oggi \_\_\_\_\_

copia della presente Ordinanza consegnandone copia al Sig. \_\_\_\_\_

Il \_\_\_\_\_

**Il Ricevente**

**Il Messo Comunale**