



## COMUNE DI ROCCA DI PAPA

(Città metropolitana Roma Capitale)

### Deliberazione del Consiglio comunale - Copia

N. 7 del registro DATA 16/06/2020	Oggetto:	Demolizioni opere abusive - dichiarazione di non esistenza di prevalenti interessi pubblici al mantenimento dell'opera abusiva e che il mantenimento della stessa contrasta con rilevanti interessi urbanistici ed ambientali ai sensi e per gli effetti dell'art. 31 comma 5 del Dpr 380/2001 ss.mm.ii
--------------------------------------	----------	---

L'anno duemilaventi, il giorno sedici del mese di giugno alle ore 19 e seguenti presso il centro anziani sito in Via Campi d'Annibale si è riunito il Consiglio comunale, convocato con avvisi spediti nei modi e termini di legge, in sessione straordinaria in seconda convocazione. Risultano all'appello nominale i seguenti Consiglieri:

	CONSIGLIERI	Presenti	Assenti		CONSIGLIERI	Presenti	Assenti
1.	CALCAGNI MASSIMILIANO	X		10.	FICO LAURA	X	
2.	ROMEI LORENZO	X		11.	SCIAMPICOTTI MARIKA	X	
3.	MONTINARO LUIGI	X		12.	BOCCIA PASQUALE	X	
4.	RUFINI ANNARITA	X		13.	PUCCI ELISA	X	
5.	GATTA LORENA	X		14.	ATRIPALDI OTTAVIO	X	
6.	ACCIARI IDA	X		15.	GRASSO MASSIMO	X	
7.	FONDI BRUNO	X		16.	TRINCA ROBERTO	X	
8.	TARTAGLIONE FRANCESCO	X		17.			
9.	GATTA PAOLO	X					

Assegnati n.	16
In carica n.	16

Fra gli assenti sono giustificati i signori Consiglieri:

Presenti n.	16
Assenti n.	-----

Risulta presente il Vice Sindaco reggente Veronica Cimino

Risultano altresì presenti gli Assessori:

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale:

Presiede il Sig. Calcagni Massimiliano nella sua qualità di Presidente del Consiglio

Partecipa con funzioni consultive, referenti e di assistenza e ne cura la verbalizzazione (art. 97, c. 4, Lett. a) del TUEL D.Lgs n° 267/2000 e s.m.i. il Segretario Generale Dott.ssa Giuditta Silvia Liantonio

Nominati scrutatori i signori: Bruno Fondi, Luigi Montinaro, Lorenzo Romei

La seduta è PUBBLICA

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**PRESIDENTE:** Lascio la parola all'Assessore Laura Zecchinelli che ci illustra la delibera.

**CONSIGLIERE:** Prima di dare la parola all'Assessore, mi domando (...) del Sindaco reggente, perché non è stata fatta l'ordinanza (...), se è vero (...) si fa una ordinanza. (sovrapposizione di voci)

**PRESIDENTE:** Sentiamo, prego Assessore.

**ASSESSORE ZECCHINELLI:** Allora, la questione è abbastanza controversa, sapete perché è una questione che dura da anni e parte dall'ordinanza che è stata fatta nel 2003 cui sono seguiti tutti i ricorsi e gli appelli vari al TAR etc. quindi siamo addivenuti a questa sentenza del Consiglio di Stato. Chiaramente la materia non era semplice perché lì, nel Monte Cavo, sappiamo che c'è una (...) tra tralicci e box e quanto altro, quindi si è reso necessario nel 2018 un censimento da parte del MISE per verificare esattamente quali fossero i tralicci, i box su cui intervenire, perché è una cosa estremamente delicata andare a mettere le mani su quello che poi (...) di pubblico servizio. Quindi fu fatto nel 2018 questo censimento e (...) dopodiché sono stati fatti una serie di altri atti che sono necessari e propedeutici per fare la rimozione in danno, che quello che andremo a fare noi adesso è la rimozione in danno, cioè il Comune fa la rimozione, visto che l'esecutore dell'abuso edilizio non è stato (...)

**PRESIDENTE:** Scusate, un attimo di silenzio per cortesia!

**ASSESSORE ZECCHINELLI:** Non è stato in grado di demolire, andiamo a fare la demolizione in danno andando a demolire noi al posto dell'esecutore. Per cui il Comune ha dovuto fare una valutazione, l'ufficio tecnico ha dovuto fare una valutazione tecnica economica come prevede l'Art. 41 del Testo Unico del D.P.R. 380/2001, una valutazione tecnica economica per andare a vedere tutte quelle che erano le opere e gli interventi da fare per la rimozione vera e propria, perché non è una cosa facile, non è un argomento di facile trattazione. La valutazione tecnica economica immagino che i Consiglieri l'abbiano vista, perché è allegata poi, è stata fatta su questa una delibera di Giunta, la valutazione tecnica economica abbiamo fatto a maggio, proprio in emergenza COVID, dopodiché (...), anche il verbale di inottemperanza che ci serve per fare questa cosa, andiamo con questa delibera di oggi a dire che quell'area non ha interessi (...) al mantenimento delle opere e che chiaramente sappiamo benissimo che è un'area su cui hanno messo le mani grossi gruppi imprenditoriali che invece hanno interessi privati, su questo non vado avanti perché dovrei aprire un discorso molto lungo, ma vado a chiudere la questione perché praticamente sono stati rintracciati all'interno del bilancio le somme per poter effettuare la demolizione. La demolizione, come potete vedere, la valutazione tecnica viene a costare il

tutto 35 mila euro, compresi lavori e IVA, i lavori sono circa 28 mila (...). Quindi la valutazione è stata fatta seguendo tutti i parametri, dopodiché andando a approvare questa delibera, si va a fare l'affidamento, quindi avendo la valutazione tecnica economica in mano, l'affidamento alla ditta specializzata attraverso una trattativa privata, una trattativa diretta, per la demolizione in danno, (...) nei confronti di (...) Power, che è la Società in questo caso a cui andiamo a demolire le opere che sono quelle relative al traliccio numero 17, è una delibera che riguarda tutta la collettività, non c'è niente di politico, è estremamente tecnica, è per il bene del Paese perché comunque andiamo piano, piano a ripulire questo Monte Cavo.

**PRESIDENTE:** Chiudiamo qui, cerchiamo di essere un po' sintetici con gli interventi, altrimenti andiamo... Prego Consigliera Pucci.

**CONSIGLIERE PUCCI:** La questione è delicata e va affrontata in maniera seria, perché l'Assessore ha concluso l'esposizione di questa delibera affermando che non si tratta di una delibera politica ma di una delibera tecnica. Tecnica per tecnica, vado a leggere il comma 5 dell'Art. 31 del D.P.R. 380/2001 che è stato correttamente richiamato nella stessa delibera, secondo il quale l'opera acquisita è demolita con ordinanza dal Dirigente o dal responsabile del competente ufficio comunale a (...) dei responsabili dell'abuso salvo che, con deliberazione consiliare, non si dichiara l'esistenza di prevalenti interessi pubblici e sempre che l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici, ambientali o di rispetto dell'assetto idrogeologico. Questo vuole dire che se non viene demolita, come ha detto, cioè l'azione è (...) da chi ha effettuato l'abuso, interviene il Comune con la demolizione in danno, quindi demolisce il Comune e poi richiede i danni a chi ha realizzato l'abuso. Questo non avviene se il Consiglio comunale, accertato l'abuso, dichiara che c'è un interesse prevalente, un interesse pubblico prevalente, quindi quell'opera viene acquisita e non viene demolita. Quindi avete giocato, mischiato un po' le carte cercando di rendere politica una delibera che in realtà è tecnica, perché il Dirigente tecnico fa un atto, una volta accertato l'abuso, accertata l'inottemperanza, (...) perché è così, la normativa la dovrebbe conoscere bene e gli stessi responsabili dell'ufficio urbanistica e degli affari generali, dopo la sentenza del Consiglio di Stato che era una sentenza ordinatoria, quindi ordina al Comune di rimuovere le opere abusive, di imporre a chi avesse realizzato gli abusi di rimuovere le opere abusive, ha richiesto un parere, ha interpellato i responsabili di settore i quali, con un parere del 16 giugno 2017 protocollo numero 14270, hanno chiarito l'iter che l'Amministrazione comunale dovrebbe seguire per procedere alla demolizione di queste opere. Nella pagina 2 è proprio indicato questo iter e non c'è questa dichiarazione di non interesse pubblico, perché la norma non

lo prevede; prevede che una volta che c'è stato il verbale di accertamento dell'inottemperanza, il bene venga acquisito dal Comune e poi si procede alla demolizione, alla trascrizione e poi successivamente alla demolizione. Quindi questa delibera non è, come l'avete chiamata voi, di demolizione di opere abusive, non è questo; questa delibera è "dichiarazione di non interesse pubblico per procedere", (sovrapposizione di voci) è un atto assolutamente dilatorio, serve soltanto per prendere tempo e procedere. (sovrapposizione di voci)

Il Presidente invita i capigruppo ad esprimere le proprie dichiarazioni di voto sulla proposta

Fico (Rocca in Comune) favorevole

Fondi (Apertamente) favorevole

Rufini (Insieme per Rocca di Papa) favorevole

Trinca (Ricostruiamo Rocca di Papa) contrario.

Grasso (Obiettivo e territorio) contrario

Sciamplicotti (Partito Democratico) contrario

Romei (Gruppo misto) contrario

Atripaldi (Laboratorio per Rocca di Papa) contrario

(sovrapposizione di voci)

**PRESIDENTE:** Passiamo alle operazioni alle operazioni di voto per la delibera.

**ASSESSORE ZECCHINELLI:** Presidente, posso sapere se l'hanno compresa (...)

**(Sovrapposizione di voci)**

**ASSESSORE ZECCHINELLI:** (...) se fosse stata nei miei panni! Mi fa un elenco di attività altamente (...) proprio perché sono 25 anni di combattimento per cercare (sovrapposizione di voci) dicendo, aspetti un secondo, magari qualcuno mi dice (sovrapposizione di voci) io vorrei che capisse, dicendomi che questo è un atto che sarebbe meglio approvare (sovrapposizione di voci) perché rischiamo, secondo le sentenze che lui..., che forse a questo punto sarebbe stato meglio averlo qui, avrebbe spiegato la circostanza, ( sovrapposizione di voci) lui dice che potremo, è vero che si può demolire... (sovrapposizione di voci) scusate, avete accettato un chiarimento rapido (sovrapposizione di voci) per tutti i cittadini, per tutti noi, mi ha assicurato tecnicamente, perché lui è il tecnico, che senza questa delibera potremo avere dei problemi per il recupero delle somme in danno. Consigliera è vero che si può demolire lo stesso l'antenna, ma possiamo avere dei problemi per il recupero delle somme in danno, siccome si tratta di quasi quaranta mila euro, per la tutela di quelli che sono i soldi dei cittadini, se il tecnico ci dice che per la tutela, per il recupero delle somme in danno è meglio che ci sia questo atto, non c'è

niente di politico! Non capisco perché non lo condividete, però se (...) io in mia coscienza avevo necessità di dirvelo per sicurezza.

**CONSIGLIERE:** Quindi il Dirigente ha cambiato versione rispetto a quella che ha dato a giugno del 2017.

**ASSESSORE ZECCHINELLI:** Ci sono delle note, dall'emergenza a oggi (...) dove lui ci dice (sovrapposizione di voci)

VISTA l'allegata proposta di deliberazione;

VISTI i pareri resi dai competenti Responsabili dei Settori ai sensi dell'art. 49 TUEL, come in essa espressi;

Visto il PEG approvato con deliberazione di Giunta Comunale numero 104 del 26.11.2019;

Visto il DUP approvato con Deliberazione di Consiglio numero 19 del 18 aprile 2019;

Visto il BILANCIO di previsione 2019/2021 approvato con Deliberazione di Consiglio numero 20 del 18 aprile 2019

Visto il D.Lgs 267/2000;

Visto lo Statuto Comunale;

Il Presidente invita il Consiglio ad esprimersi nelle forme di legge:

Consiglieri Assegnati: 16 + il Vice Sindaco

Consiglieri Presenti e votanti: 16

Favorevoli: 8 maggioranza

Astenuti: 0

Contrari: 8 minoranza

#### DELIBERA

Di non approvare l'allegata proposta di deliberazione che segue

Questa praticamente non è passata, Segretario. Passiamo al punto 6 dell'ordine del giorno.



# COMUNE DI ROCCA DI PAPA

(CITTA' METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE)

## Proposta di Deliberazione al Consiglio Comunale

<b>ORGANO POLITICO PROPONENTE</b> URBANISTICA/PATRIMONIO		<b>DATA</b> 11/03/2020	<b>SETTORI INTERESSATI</b> URBANISTICA/ PATRIMONIO	
<b>OGGETTO:</b>		DEMOLIZIONE OPERE ABUSIVE - DICHIARAZIONE DI NON ESISTENZA DI PREVALENTI INTERESSI PUBBLICI AL MANTENIMENTO DELL'OPERA ABUSIVA E CHE IL MANTENIMENTO DELLA STESSA CONTRASTA CON RILEVANTI INTERESSI URBANISTICI ED AMBIENTALI AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 31 COMMA 5 DEL DPR 380/2001 SS.MM.II.		
<p><i>Al sensi dell'art. 49. D. Lgs. n.267/2000, così sostituito dall'art. 3 c.1 lett. b) Legge n. 213/2012:</i></p> <p>1. Su ogni proposta di deliberazione sottoposta alla Giunta e al Consiglio che non sia mero atto di indirizzo deve essere richiesto il parere, in ordine alla sola regolarità tecnica, del responsabile del servizio interessato e, qualora comporti riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente, del responsabile di ragioneria in ordine alla regolarità contabile. I pareri sono inseriti nella deliberazione.</p> <p>2. Nel caso in cui l'ente non abbia i responsabili dei servizi, il parere è espresso dal segretario dell'ente, in relazione alle sue competenze.</p> <p>3. I soggetti di cui al comma 1 rispondono in via amministrativa e contabile dei pareri espressi.</p> <p>4. Ove la Giunta o il Consiglio non intendano conformarsi ai pareri di cui al presente articolo, devono darne adeguata motivazione nel testo della deliberazione.</p>				
<b>Il Funzionario del Servizio interessato</b>		Per quanto concerne la sola regolarità tecnica, si esprime parere positivo Firma ..... <i>Paolo Gatto</i> ..... data <i>11/03/2020</i>		
<b>Il Responsabile del Servizio Economico Finanziario</b>		Per quanto concerne la regolarità contabile, non comporta impegno di spesa Firma: ..... <i>NON COMPORTA IMPEGNO DI SPESA</i> ..... data .....		
<b>MEMBRI DEL CONSIGLIO</b>	Presenti	Assenti	<b>ESPRIMONO VOTO FAVOREVOLE</b>	
			<b>SI</b>	<b>NO</b>
- PRESIDENTE DEL CONSIGLIO				
1. CRESTINI EMANUELE -- SINDACO				
2. CALCAGNI MASSIMILIANO				
3. ROMEI LORENZO				
4.				
5. ZITELLI GIAN LUCA				
6.				
7. GATTA LORENA				
8. FONDI BRUNO				
9. TARTAGLIONE FRANCESCO				
10. GATTA PAOLO				
11. FICO LAURA				
12. SCIAMPICOTTI MARIKA				
13. BOCCIA PASQUALE				
14. PUCCI ELISA				
15. ATRIPALDI OTTAVIO				
16. GRASSO MASSIMO				
17. ROMEI DANILO				

IL SEGRETARIO GENERALE

*R*

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto il fascicolo di abusivismo edilizio, all'interno della quale procedura è stata emessa l'ordinanza di demolizione n°135 del 12/08/2003 prot. n. 16407, notificata alle ditte interessate.

Vista e richiamata l' Ordinanza n°135 del 12/08/2003 prot. n. 16407, con la quale è stato ordinato alla società I.D.A. S.p.a. Italiana Distribuzione Audiotelevisive, la demolizione delle opere abusive e al ripristino dello stato dei luoghi, delle opere realizzate abusivamente consistenti in: nella realizzazione di n°19, manufatti in ferro e muratura su base in cemento armato identificati come box dal n°24 al n°44, per una superficie complessiva utile di mq. 488,96 e la realizzazione di n° 7 tralicci metallici su base in cemento armato identificati dal n°17 al n°23, sulle aree di proprietà distinte all'Agenzia del Territorio di Roma al foglio 11, particelle 1195-1196-1197-1198-1199-1200-1201-1202-1203-1204-1205- 1206- 1207-1208-1209 (ex 173 e 174), e la realizzazione di n°23, manufatti in ferro e muratura su base in cemento armato identificati come box dal n°1 al n°23, per una superficie complessiva di mq. 417,74 e la realizzazione di n° 16 tralicci metallici su base in cemento armato identificati dal n°1 al n°16, parte su area Pubblica - Via Sacra (antica via Consolare Numilis) e parte su terreno di Proprietà del Comune di Rocca di Papa, distinto all'Agenzia del Territorio al foglio 11, particelle 905 (ex 179) -839-841-1188.

### Considerato che:

- avverso la sopra richiamata ordinanza n°135/2003 la società I.D.A. S.p.a. Italiana Distribuzione Audiotelevisive ha impugnato il provvedimento n. 135 del 12 agosto 2003 al Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio (Sezione Seconda Quater) registrato al numero 10495 del 2003 con cui il Comune di Rocca di Papa ha ordinato la demolizione delle opere abusive, consistenti nei box e nei tralicci relativi alle trasmissioni delle emittenti radio indicate nell'elenco allegato al provvedimento impugnato, realizzati in assenza di titolo edilizio, in zona di P.R.G. di inedificabilità assoluta, sottoposta a vincolo paesaggistico, a vincolo storico monumentale in base a R.D. 614 del 1909, inclusa nel perimetro del Parco Regionale dei Castelli.
- A seguito della camera di consiglio del 15 dicembre 2003 con ordinanza 6453 del 2003 è stata accolta la domanda cautelare di sospensione del provvedimento impugnato.
- Successivamente, con atto notificato il 16 dicembre 2004 è intervenuto ad opponendum il Parco Regionale dei Castelli Romani.
- Sono intervenuti ad adiuvandum la Sicis s.r.l. e la Television Broadcasting System s.p.a.
- Con ordinanza n. 7220 del 2016 del Tar Lazio è stata dichiarata la interruzione del giudizio per il fallimento della Sicis s.r.l..
- Il ricorso è stato riassunto dalla parte ricorrente con atto notificato alle controparti tra il 2 e il 5 settembre 2016.
- All'udienza pubblica del 27 marzo 2018 il ricorso 10495 del 2003, il Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio (Sezione Seconda Quater), definitivamente pronunciando sul ricorso in esame, lo ha respinto.
- Tribunale sulla medesima ordinanza di demolizione oggetto del presente ricorso (nella parte relativa ad altri impianti impugnata da altre emittenti), per cui gli impianti avevano necessità di un idoneo titolo edilizio già in forza dell'art. 1 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10, mai rilasciato, con la conseguenza che "il provvedimento impugnato si è rilevato essere un atto dovuto ed a contenuto vincolato, in presenza di un non controverso abuso edilizio, adottato dal Comune nell'ambito delle proprie specifiche competenze urbanistiche ed edilizie, a fronte di un vincolo assoluto d' inedificabilità assoluta previsto dagli strumenti urbanistici comunali" (Tar Lazio, Sez. II ter, 13 novembre 2014, n. 11402 del 2014; 19 gennaio 2015 n. 765).
- Il Consiglio di Stato, nel confermare la sentenza n. 11402 del 2014, ha espressamente richiamato anche la disposizione dell'art. 3, comma 1, lett. e), punto 4, del D.P.R. 380/01. Sulla base di tale orientamento giurisprudenziale, integralmente applicabile al caso di specie, trattandosi della impugnazione del medesimo provvedimento rispetto al quale si è già espresso anche il giudice d'appello, ritiene il TAR Lazio la infondatezza delle censure proposte.

- Inoltre, la mancanza del necessario titolo edilizio conduce ad un giudizio di infondatezza della censura relativa al difetto di motivazione, in quanto la demolizione di una opera abusiva è per costante giurisprudenza un atto a contenuto vincolato (Consiglio di Stato, sez. N, 11 dicembre 2017, n. 5788; Adunanza Plenaria n. 9 del 2017).
- con le sentenze del 2018 del Tar Lazio n°05375-05373-05367-05360-05258-05257-05178-05177- 201805176- 05174 -05173 -05111 -04730 -04729- 03694- -05800 -05806.

**Vista** la sentenza del Consiglio di Stato n°2200/2017 REG.PROV.COLL. N°1041/2015 REG.RIG. , sul ricorso n°1041 del 2015, proposto da: El Towers ed Elettronica Industriale S.p.A, Rti Reti Televisive Italiane S.p.a, che si è definitivamente pronunciato sull'appello e lo ha respinto;

**Vista** la sentenza del Tar Lazio n°4729/2018 REG.PROV.COLL. N°10495/2003 REG.RIG, proposto da: Italiana Distribuzione Audiotelevisive s.r.l. (già Ida S.p.A), che si è definitivamente pronunciato e lo ha respinto;

**Visto** l'accertamento di inottemperanza all'ordinanza di demolizione sopracitata e la mancata attuazione da parte dei responsabili degli abusi edilizi debitamente accertata con il verbale di operazioni compiute del 08/01/2019 prot. 458/p redatto dalla Polizia Locale del Comune di Rocca di Papa, che impone al Comune di Rocca di Papa di attuare coattivamente e mediate esecuzione in danno la rimessione in pristino dello stato dei luoghi, disponendo le demolizioni e le rimozioni necessarie;

**Visto** che l'Area in oggetto è sottoposta ai seguenti vincoli:

- Vincolo Paesaggistico ai sensi del D.Lvo 42 del 22/01/2004;
- Vincolo sismico ai sensi della legge 64 del 02/02/1974;
- Decreto ministeriale del 24 aprile 1954, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del 12 maggio 2005, n°108, 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;
- Parco Regionale Castelli Romani di cui alla L.R. n. 2 del 13/01/1984 e s.m.i.;
- Vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. 3267/23.
- Vincolo storico monumentale, R.D. 614/1909

**Visto** che l'area interessata è sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi del D.lgs. 42/2004 ss.mm.ii.;

**Visto** il D.lgs. 42/2004 ss.mm.ii. con particolare riferimento all'art. 167 il quale recita:

“4. L'autorità amministrativa competente accerta la compatibilità paesaggistica, secondo le procedure di cui al comma 5, nei seguenti casi:

- a) per i lavori, realizzati in assenza o difformità dall'autorizzazione paesaggistica, che non abbiano determinato creazione di superfici utili o volumi ovvero aumento di quelli legittimamente realizzati;
- b) per l'impiego di materiali in difformità dall'autorizzazione paesaggistica;
- c) per i lavori comunque configurabili quali interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria ai sensi dell'articolo 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.“

**Considerato** che l'abuso concernente l'ordinanza di demolizione sopra citata non rientra nelle casistiche previste dall'art. 167 del D.lgs. 42/2004 ss.mm.ii. di cui al punto precedente, pertanto non è possibile rilasciare l'accertamento della compatibilità paesaggistica ai sensi dello stesso articolo.

**Visto** il D.P.R. 380/2001 ss.mm.ii. con particolare riferimento agli art. 31 e 41 i quali recitano:

**“ Art. 31 (L) - Interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali**

1. Sono interventi eseguiti in totale difformità dal permesso di costruire quelli che comportano la realizzazione di un organismo edilizio integralmente diverso per caratteristiche tipologiche, planovolumetriche o di utilizzazione da quello oggetto del permesso stesso, ovvero l'esecuzione di volumi edilizi oltre i limiti indicati nel progetto e tali da costituire un organismo edilizio o parte di esso con specifica rilevanza ed autonomamente utilizzabile.

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.

3. Se il responsabile dell'abuso non provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi nei termini 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, nei termini 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.

4-bis. 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. La sanzione, in caso di abusi realizzati sulle aree e sugli edifici di cui al comma 2 dell'articolo 27, ivi comprese le aree soggette a rischio idrogeologico elevato o molto elevato, è sempre irrogata nella misura massima. La mancata o tardiva emanazione del provvedimento sanzionatorio, fatte salve le responsabilità penali, costituisce elemento di valutazione della performance individuale nonché di responsabilità disciplinare e amministrativo-contabile del dirigente e del funzionario inadempiente.

4-ter. I proventi delle sanzioni di cui al comma 4-bis spettano al comune e sono destinati esclusivamente alla demolizione e rimessione in pristino delle opere abusive e all'acquisizione e attrezzatura di aree destinate a verde pubblico.

4-quater. Ferme restando le competenze delle regioni a statuto speciale e delle province autonome di Trento e di Bolzano, le regioni a statuto ordinario possono aumentare l'importo delle sanzioni amministrative pecuniarie previste dal comma 4-bis e stabilire che siano periodicamente reiterabili qualora permanga l'inottemperanza all'ordine di demolizione.

5. L'opera acquisita è demolita con ordinanza del dirigente o del responsabile del competente ufficio comunale a spese dei responsabili dell'abuso, salvo che con deliberazione consiliare non si dichiari l'esistenza di prevalenti interessi pubblici e sempre che l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici, ambientali o di rispetto dell'assetto idrogeologico.

6. Per gli interventi abusivamente eseguiti su terreni sottoposti, in base a leggi statali o regionali, a vincolo di inedificabilità, l'acquisizione gratuita, nel caso di inottemperanza all'ingiunzione di demolizione, si verifica di diritto a favore delle amministrazioni cui compete la vigilanza sull'osservanza del vincolo. Tali amministrazioni provvedono alla demolizione delle opere abusive ed al ripristino dello stato dei luoghi a spese dei responsabili dell'abuso. Nella ipotesi di concorso dei vincoli, l'acquisizione si verifica a favore del patrimonio del comune. (per la repressione nelle zone protette si veda l'art. 2 legge n. 426 del 1998)

7. Il segretario comunale redige e pubblica mensilmente, mediante affissione nell'albo comunale, i dati relativi agli immobili e alle opere realizzati abusivamente, oggetto dei rapporti degli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria e delle relative ordinanze di sospensione e trasmette i dati anzidetti all'autorità giudiziaria competente, al presidente della giunta regionale e, tramite l'ufficio territoriale del governo, al Ministro delle infrastrutture e dei trasporti.

8. In caso d'inerzia, protrattasi per quindici giorni dalla data di constatazione della inosservanza delle disposizioni di cui al comma 1 dell'articolo 27, ovvero protrattasi oltre il termine stabilito dal comma 3 del medesimo articolo 27, il competente organo regionale, nei successivi trenta giorni, adotta i provvedimenti eventualmente necessari dandone contestuale comunicazione alla competente autorità giudiziaria ai fini dell'esercizio dell'azione penale.

9. Per le opere abusive di cui al presente articolo, il giudice, con la sentenza di condanna per il reato di cui all'articolo 44, ordina la demolizione delle opere stesse se ancora non sia stata altrimenti eseguita.

9-bis. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi edilizi di cui all'articolo 23, comma 01. "

**Art. 41 (L) - Demolizione di opere abusive**

*P<sub>4</sub>*

1. In tutti i casi in cui la demolizione deve avvenire a cura del comune, essa è disposta dal dirigente o dal responsabile del competente ufficio comunale su valutazione tecnico-economica approvata dalla giunta comunale.

2. I relativi lavori sono affidati, anche a trattativa privata ove ne sussistano i presupposti, ad imprese tecnicamente e finanziariamente idonee.

3. Nel caso di impossibilità di affidamento dei lavori, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale ne dà notizia all'ufficio territoriale del Governo, il quale provvede alla demolizione con i mezzi a disposizione della pubblica amministrazione, ovvero tramite impresa finanziariamente e tecnicamente idonea se i lavori non siano eseguibili in gestione diretta.

4. Qualora sia necessario procedere alla demolizione di opere abusive è possibile avvalersi, per il tramite dei provveditori alle opere pubbliche, delle strutture tecnico-operative del Ministero della difesa, sulla base di apposita convenzione stipulata d'intesa fra il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti ed il Ministro della difesa.

5. E' in ogni caso ammesso il ricorso a procedure negoziate aperte, per l'aggiudicazione di contratti d'appalto per demolizioni da eseguirsi all'occorrenza."

**Visti:**

- il D. Lgs. n. 267 del 18.8.2000 TUEL;
- il vigente Statuto del Comune di Rocca di Papa;

Dato atto che sulla proposta di deliberazione sono stati espressi i pareri di cui all'articolo 49, comma 11° così come segue:

- favorevole in ordine alla regolarità tecnica del responsabile del servizio interessato;
- favorevole in ordine alla regolarità contabile di ragioneria;

**Con voti ...;**

**DELIBERA**

1. di dichiarare la non esistenza di prevalenti interessi pubblici al mantenimento dell'opere abusive e che il mantenimento della stessa contrasta con rilevanti interessi urbanistici ed ambientali, ai sensi e per gli effetti dell'art. 31 c. 5 del D.P.R. 380/2001 ss.mm.ii.
2. di dichiarare il presente provvedimento con votazione unanime e separata, espressa nelle forme di legge, urgente e quindi immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4° del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali approvato con D. Lgs. 18.08.2000, n. 267.

Il presente verbale viene così sottoscritto:

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO**  
f.to **Massimiliano Calcagni**

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
**F.TO DOTT.SSA GIUDITTA SILVIA LIANTONIO**

---

**ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE**

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio

**ATTESTA**

In data odierna di aver inviato la presente deliberazione per la relativa pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune

Rocca di Papa, li 07/08/2020

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
f.to Dott.ssa Giuditta Silvia Liantonio

**ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE**

La sottoscritta Sig.ra Francesca Fondi. incaricata per la pubblicazione certifica che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on line di questo Comune dal giorno 07/08/2020 per rimanervi quindici giorni consecutivi.

**Rocca di Papa, li 07/08/2020**

**L'IMPIEGATO INCARICATO**  
**f.to Francesca Fondi**

---

E' copia conforme all'originale.

Rocca di Papa, li 07/08/2020

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
**f.to Dott.ssa Giuditta Silvia Liantonio**