



**COMUNE DI GENZANO DI ROMA**  
**CITTÀ METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE**

C.F. 02242320584 - Via I. Belardi, 81 – 00045 - P.IVA 01038071005

**DETERMINAZIONE N.**  
**Data di registrazione**

**125**  
**22/10/2024**

AREA GOVERNO E SVILUPPO DEL TERRITORIO

AREA GOVERNO E SVILUPPO DEL TERRITORIO

**OGGETTO:**

AQUISIZIONE ED IMMISSIONE IN POSSESSO AL PATRIMONIO COMUNALE DEI  
MANUFATTI ABUSIVI REALIZZATI IN GENZANO DI ROMA VIA F.LLI ROSSELLI  
N.15 DISTINTI AL CATASTO FABBRICATI AL FOGLIO N.1 MAPP.LI 26-1233-1259  
ED AL CATASTO TERRENI AL FOGLIO N.1 MAPP.LE 1307

DETERMINAZIONE NUM.125 DEL 22/10/2024



# COMUNE DI GENZANO DI ROMA

## CITTÀ METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE

C.F. 02242320584 - Via I. Belardi, 81 – 00045 - P.IVA 01038071005

### IL DIRIGENTE

#### Premesso che:

- con **Ordinanza Dirigenziale di Demolizione n.32/2006 del 22.12.2006 prot.n.27713** notificata in data 16.01.2007 a [OMISSIS...] in qualità di proprietaria, è stata ingiunta la demolizione delle opere edilizie abusive eseguite sul terreno sito in Genzano di Roma via F.lli Rosselli, 15 distinto catastalmente al foglio n.1 mapp.li 1258-26-1233-1259 e consistenti in:
  - “- *Realizzazione di una sala polivalente di una superficie di 422,00 mq, altezza 3,00 mt. (realizzata con pilastri in laterizio, chiusure verticali in metallo/vetro e copertura in metallo/materiale plastico) con annesso locale accessorio di una superficie di 48,00 mq altezza 3,00 mt. (realizzato in metallo/pannelli e copertura metallo/materiale plastico);*
  - *Installazione impianto condizionamento aria a servizio della sala polivalente costituito da due moduli distaccati dalla sala + 4 elementi addossati alla sala stessa;*
  - *Realizzazione di gazebo chiusi su quattro lati, di una superficie di 60,00 mq altezza 3,00 m. che collegano la sala polivalente con un edificio esistente (realizzati in metallo/materiale plastico e saldati al terreno);*
  - *Ristrutturazione di un casale esistente trasformato in servizi igienici a servizio della sala polivalente, ed ampliamento del casale stesso mediante realizzazione di due locali seminterrati per uso magazzino uno di 49,30 mq e altezza 2,20 mt e laltro di 15,00 mq altezza 2,60 mt (realizzati in muratura e C.A.);*
  - *Collegamento della sala polivalente con i servizi igienici tramite gazebo chiusi su quattro lati in metallo/materiale plastico di una superficie di 22,00 mq. altezza 3,00 mt;*
  - *Locale accessorio distaccato a forma di poligono irregolare della superficie di 7,00 mq altezza 2,45 con annesso portico di una superficie di 11,50 mq altezza 3,00 mt (realizzato in muratura e C.A.);*
  - *Diversa sistemazione esterna riguardante le rampe e le superfici pavimentate.”*
- con **Ordinanza Dirigenziale di Demolizione n.27/2007 del 16.11.2007 prot.n.23197** notificata in data 06.12.2007 a [OMISSIS...] in qualità di proprietaria, è stata ingiunta la demolizione delle opere edilizie abusive eseguite sul terreno sito in Genzano di Roma via F.lli Rosselli, 15 distinto catastalmente al foglio n.1 mapp.li 1258-26-1233-1259 e consistenti in:
  - *“La sala polivalente si presenta con struttura principale ancorata a terra mediante piastre fissate con bulloni, chiusura verticale dell'intero manufatto mediante teli in materiale plastico fissati a tutto il perimetro con ganci e corda e all'interno sono state accatastate numerose sedie, andando così ad alterare lo stato dei luoghi descritti nel verbale di ripristino del 04.06.2007, il tutto meglio evidenziato nella allegata documentazione fotografica;*
  - *L'impianto di condizionamento non era collegato ma erano presenti i motori e le relative canalizzazioni, quest'ultime rimosse e depositate nell'area circostante la sala. Si poteva notare a terra un distributore di calore mobile;*
  - *Si è rilevata inoltre, la presenza di gazebo aperti sui lati, che collegano la sala a due edifici esistenti. Si precisa che gli stessi non sono fissati stabilmente a terra;*
  - *L'area oggetto del sopralluogo risultava segnalata con due cartelli di indicazione, recanti la scritta 'Ingresso Villa Marta Madama' posti uno sull'ingresso carrabile di Via Rosselli, 13/15 e l'altro si Via Colle Fiorito, snc.”*

DETERMINAZIONE NUM.125 DEL 22/10/2024



# COMUNE DI GENZANO DI ROMA

## CITTÀ METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE

C.F. 02242320584 - Via I. Belardi, 81 – 00045 - P.IVA 01038071005

### Considerato che:

- l'art.31 del D.P.R. 380/2001 prevede che *“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.”*
- la presa d'atto della comunicazione d'inottemperanza alle ingiunzioni a demolire (n.32/2006 del 22.12.2006 e n.27/2007 del 16.11.2007) con prot.n.37715 del 25.10.2023, **debitamente notificata in data 08.11.2023 alla proprietaria ed esecutrice degli abusi edilizi, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, costituisce titolo per l'immissione in possesso e per la trascrizione gratuita nei registri immobiliari** degli immobili distinti in catasto al foglio n.1 mapp.li 26-1233-1259 e **di parte** del terreno distinto in catasto al foglio n.1 mapp.le 1258;
- che è stato necessario effettuare un frazionamento catastale per rispettare i criteri previsti dalla normativa di settore;
- **che con frazionamento del 13.08.2024 pratica n.RM0494776 è stata definita la consistenza dell'area da acquisire individuata catastalmente al foglio n.1 mapp.le 1307 (ex 1258);**
- l'atto di accertamento dell'inottemperanza alle ingiunzioni a demolire comporta, altresì, l'applicazione di una sanzione pecuniaria da un minimo di 2 mila euro ad un massimo di 20 mila euro, in relazione all'entità delle opere (comma 4-bis art.31 DPR 380/2001 e comma 3 art.15 L.R.15/2008);
- per edifici abusivi con una superficie superiore a mq.100,00 l'importo della sanzione pecuniaria è applicato nella misura massima di euro 20 mila;
- in data 23.10.2023 e' stato generato il bollettino per il pagamento della sanzione pecuniaria ( PagoPA n.850721 di €.20.000,00);
- il bollettino sopra richiamato è valido con la sola eccezione per la data di scadenza che coinciderà con il termine ultimo del pagamento che sarà di 90 (novanta) giorni dalla data di notifica della presente.

### CONSIDERATO che:

- le opere abusive realizzate occupano una superficie pari a mq.493,00 circa;
- la superficie max. da acquisire non dovrà superare mq. 4.930,00 mq. corrispondente a 10 volte la superficie complessiva degli abusi descritti nelle sopracitate ordinanze;
- si ritiene di acquisire ai sensi art. 31 del D.P.R.380/2001 e ss.mm.ii. e art.15 L.R.15/2008 gli immobili distinti in catasto fabbricati al **foglio n.1 mapp.li 26-1233-1259**, l'area di sedime e l'area di pertinenza distinta in catasto terreni al **foglio 1 mapp.le 1307 (ex 1258)** per complessivi mq.2.518,00 (< a mq.4.930,00) ai fini della trascrizione a favore di questo Comune presso il Registro Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate;

DETERMINAZIONE NUM.125 DEL 22/10/2024



# COMUNE DI GENZANO DI ROMA

## CITTÀ METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE

C.F. 02242320584 - Via I. Belardi, 81 – 00045 - P.IVA 01038071005

### Visti:

- il D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.;
- la L.R.15/2008 e ss.mm.ii.;
- il P.R.G. vigente (approvato con deliberazione di Giunta Regionale n.615 del 08.07.2005);
- il P.T.P.R.;
- il Regolamento Comunale per l'Applicazione delle Sanzioni Amministrative Pecuniarie in materia di abusi edilizi previste dalla Legge Regionale n.15/2008 approvato con D.C.C. n.4 del 04.02.2010 e modificato ed integrato con D.C.C. n.75 del 28.12.2011;
- il Regolamento delle Entrate Comunali approvato con deliberazione di C.C. n. 18 del 25.02.2000 così come modificato con deliberazioni di C.C. n. 3 del 11.02.2014; n. 32 del 06.06.2014; n. 38 del 29.07.2014; n.55 del 30.11.2015; n.22 del 27.08.2020 e n.4 del 07.02.2022;

**Ritenuto** per quanto sopra, che sussistono i presupposti per la prosecuzione dell'azione amministrativa volta alla conclusione del procedimento sanzionatorio di cui all'art.31 comma 3 D.P.R.380/2001 e art.15, commi 2 e 3 della L.R.15/2008;

### DETERMINA

1. **la premessa** è parte integrante del presente atto e ne costituisce motivazione, ai sensi e per gli effetti, dell'art.3 della L.241/90 e s.m.i.;
2. **P'avvenuta acquisizione**, ai sensi e per gli effetti dell'art.31 del D.P.R.380/2001 e dell'art.15 della L.R.15/2008, al Patrimonio dell'Ente delle opere abusive descritte in premessa, del loro sedime e della relativa area pertinenziale distinte al catasto fabbricati al foglio n.1 mapp.li 26-1233-1259 e al catasto terreni al foglio n.1 mapp.le 1307 (ex1258);
3. **che il presente** accertamento d'inottemperanza alle ingiunzioni a demolire con prot.n.37715 del 25.10.2023 **notificato in data 08.11.2023**, qui allegato, costituisce titolo per l'immissione in possesso e per la trascrizione nei registri immobiliari dell'Agenzia delle Entrate;
4. **di disporre** la trascrizione gratuita del presente provvedimento nei pubblici registri immobiliari dell'Agenzia delle Entrate, così come previsto dall'art.31 DPR 380/2001 e dall'art.15 della L.R.15/2008 e s.m.i.;
5. **il pagamento della sanzione amministrativa** pari ad **euro 20.000,00 (ventimila)**, da versare entro 90gg dalla notifica del presente provvedimento, in osservanza al vigente Regolamento Comunale per l'Applicazione delle Sanzioni Amministrative Pecuniarie in materia di abusi edilizi

DETERMINAZIONE NUM.125 DEL 22/10/2024



## COMUNE DI GENZANO DI ROMA CITTÀ METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE

C.F. 02242320584 - Via I. Belardi, 81 – 00045 - P.IVA 01038071005

così come disposto in conformità del comma 4-bis del D.P.R.380/2001 e del comma 3 art.15 della Legge Regionale n.15/2008;

6. **che il versamento** della somma di cui al punto che precede dovrà essere effettuato a mezzo di Bollettino PagoPa allegato alla presente e che, in difetto di tale pagamento, a norma dell'art.43 del D.P.R.380/2001, sarà dato corso alla riscossione coattiva secondo le procedure previste dalla normativa vigente in materia;
7. **che** la data di scadenza del Bollettino PagoPa non sarà quella riportata nello stesso (31.01.2024) ma coinciderà con il termine dei 90 gg. dalla data di notifica del presente provvedimento;
8. **di dare atto dell'avvenuto accertamento** della seguente somma sul pertinente capitolo di Bilancio:

Capitolo	Periodo di esigibilità	Importo	Ragione Sociale
30200.03.0123 sanzioni da abusivismo edilizio	2023 (Acc.nr.19434 del 23.10.2023)	20.000,00	[OMISSIS...] [OMISSIS...] [OMISSIS...] [OMISSIS...]

9. **di disporre**, altresì, che la presente determinazione sia trasmessa:

a) ai messi notificatori, per la notifica del provvedimento alla sig.ra:

[OMISSIS...] [OMISSIS...] [OMISSIS...] [OMISSIS...] [OMISSIS...]

- b) alla Regione Lazio Area Vigilanza Urbanistica Edilizia e Lotta all'Abusivismo via del Giorgione, 129 – 00147 Roma – Piattaforma S.I.G.A.E.;
- c) al Comando di Polizia Municipale del Comune di Genzano di Roma - sede;
- d) al Servizio Patrimonio del Comune di Genzano di Roma – sede.

### Costituiscono parti integranti e sostanziali del presente atto:

- la presa d'atto della comunicazione di inottemperanza alle ordinanze di demolizione prot.n.37715 del 25.10.2023 debitamente notificata in data 08.11.2023;
- visure catastali ed estratto di mappa catastale;
- bollettino PagoPA n.850721 del 23.10.2023 con scadenza 90gg. dalla data di notifica della presente.

Il Dirigente  
Gianluca Barbato / Telecom Italia Trust  
Technologies S.r.l.

DETERMINAZIONE NUM.125 DEL 22/10/2024



# COMUNE DI GENZANO DI ROMA CITTÀ METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE

C.F. 02242320584 - Via I. Belardi, 81 – 00045 - P.IVA 01038071005

(atto sottoscritto digitalmente)

DETERMINAZIONE NUM.125 DEL 22/10/2024