



10.02.2020

Adunanza del giorno \_\_\_\_\_

N. 29

OGGETTO: Dichiarazione ai sensi dell'art. 31 DPR 380/2001 per immobile di proprietà comunale sito in località Piediluco, demolizione opere abusive previo accordo ai sensi dell'art.11 della L.241/1990 ed alienazione area. Approvazione atto emendato.

La presente deliberazione è posta in pubblicazione all'Albo Pretorio per 15 gg. consecutivi a decorrere dal

TERNI

**IL SEGRETARIO GENERALE**

Per copia conforme all'originale, per uso amm.vo

TERNI

**IL SEGRETARIO GENERALE**

Atto dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - IV° comma del D.Lgs. n. 267/2000.

IL PRESIDENTE  
Ferranti Francesco Maria

Per l'esecuzione o per conoscenza alle Direzioni:

Pres. C.C.  
Sindaco  
Patrimonio  
Attività  
Finanziarie  
Pianificazione  
territoriale  
/Edilizia  
Ass.re Bordini

L'anno duemilaventi il giorno dieci del mese di febbraio alle ore 6,33 nella sala delle adunanze del Palazzo Municipale di Terni si è riunito il Consiglio Comunale in adunanza **straordinaria di prima** convocazione previo invito diramato a domicilio.

Con sistema di rilevazione elettronica risultano:

**Il Sindaco Avv. Leonardo Latini**

Pres.	Ass.
	A

ANGELETTI Paolo	P		GENTILETTI Alessandro	P	
APOLLONIO Federica	P		LEONELLI Anna Maria	P	
ARMILLEI Sergio	P		MAGGIORA Devid	P	
BRAGHIROLI Patrizia	P		MUSACCHI Doriana	P	
BRIZI Federico	P		ORSINI Valdimiro	P	
CECCONELLI Maurizio	P		PASCULLI Federico	P	
CICCHINI Paolo	P		PEPEGNA Rita	P	
CINI Federico	P		PINCARDINI Paola	P	
COZZA Marco	P		POCAFORZA Francesco	P	
D'ACUNZO Valeria	P		POCOCACIO Valentina	P	
DE ANGELIS Tiziana	P		PRESCIUTTINI Mirko	P	
DOMINICI Lucia	P		ROSSI Michele	P	
FERRANTI Francesco Maria	P		SANTINI Monia	P	
FILIPPONI Francesco	P		SILVANI Giulia	P	
FIGLIOLI Claudio	P		SIMONETTI Luca	P	
FIORINI Emanuele	P		TOBIA Comunardo	P	

Presenti n. 32 Componenti, Assenti n. 1 Componenti

Presiede il Presidente del Consiglio Comunale Francesco Maria Ferranti

Partecipa il Segretario Generale del Comune Dott. Giampaolo Giunta

Il Presidente verificato che il numero dei presenti è legale, dichiara aperta l'adunanza. La seduta è pubblica.

Partecipano alla seduta, i seguenti Assessori: Bordini, Ceccotti, iuli, Masselli, Salvati, Scarzia.

Il Presidente cede la parola all'Assessore Bordini il quale procede alla illustrazione della proposta di deliberazione prot. n. 107260 del 17.07.2019 avente ad oggetto: "Dichiarazione ai sensi dell'art. 31 DPR 380/2001 per immobile di proprietà comunale sito in località Piediluco, demolizione opere abusive previo accordo ai sensi dell'art.11 della L.241/1990 ed alienazione area".

*Letto, approvato e sottoscritto*

**IL SEGRETARIO GENERALE**

Dott. Giampaolo Giunta

**IL PRESIDENTE**

Francesco Maria Ferranti

Il Presidente della III Commissione Consiliare, Cons. Brizi riferisce in merito al parere espresso dalla III Commissione, in data 30.01.2020, come da nota prot. n. 13931/2020, comprensiva del seguente Emendamento prot. n. 13306/2020:

- Emendamento all'Accordo ai sensi dell'art. n. 11 della legge n. 241/90 allegato alla proposta di Deliberazione del Consiglio Comunale afferente alla DGC n. 193/2019:  
nel I paragrafo dopo le parole "rappresentato in questo atto da....." eliminare tutto il periodo fino alle parole " Comune di Terni" e sostituire con "dal Dirigente competente".

Il Presidente dichiara aperta la fase della discussione ed interviene, come da registrazione integrale della seduta conservata agli atti della Presidenza del Consiglio, il Consigliere Rossi che annuncia voto contrario sulla proposta in oggetto.

Il Presidente dichiara aperta la fase delle dichiarazioni di voto ed interviene il Consigliere Cecconelli che dichiara voto favorevole sulla proposta in oggetto.

Entra in aula il Sindaco Latini: i presenti sono 33.

Esce dall' aula la Cons. Leonelli: i presenti sono 32.

Poiché nessun altro Consigliere interloquisce in merito il Presidente pone in votazione l'Emendamento alla proposta presentato dalla III Commissione Consiliare prot. n. 13306/2020 sopra riportato e

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

- Visto l'Emendamento prot. n. 13306/2020;
- Visto il parere favorevole sull'emendamento espresso, in data 31.01.2020, dal Dirigente della Direzione Attività Finanziarie dott. Claudio Carbone;
- Visto lo Statuto Comunale;
- Visto il Regolamento del Consiglio Comunale;

Con voti favorevoli 22 ( ventidue – Consiglieri: APOLLONIO Federica,ARMILLEI Sergio,BRAGHIROLI Patrizia,BRIZI Federico,CECCONELLI Maurizio,CICCHINI Paolo,CINI Federico,COZZA Marco,D'ACUNZO Valeria,DOMINICI Lucia,FERRANTI Francesco Maria,FIORINI Emanuele,LATINI Leonardo,MAGGIORA Devid,MUSACCHI Doriana,ORSINI Valdimiro,PEPEGNA Rita,PINCARDINI Paola,POCAFORZA Francesco,Presciuttini Mirko,SANTINI Monia,SILVANI Giulia), contrari 1 ( uno – Consigliere: ROSSI Michele), astenuti 9 ( nove – Consiglieri: ANGELETTI Paolo,DE ANGELIS Tiziana,FILIPPONI Francesco,IORELLI Claudio,GENTILETTI Alessandro,PASCULLI Federico,POCOCACIO Valentina,SIMONETTI Luca,TOBIA COMUNARDO) su 32 (trentadue) componenti presenti, come accertato e proclamato dal Presidente a seguito di votazione elettronica

### **DELIBERA**

- di approvare il seguente Emendamento alla proposta in oggetto:
- Emendamento all'Accordo ai sensi dell'art. n. 11 della legge n. 241/90:  
nel I paragrafo dopo le parole "rappresentato in questo atto da....." eliminare tutto il periodo fino alle parole " Comune di Terni" e sostituire con "dal Dirigente competente".

Il Presidente pone in votazione il punto avente ad oggetto: "Dichiarazione ai sensi dell'art. 31 DPR 380/2001 per immobile di proprietà comunale sito in località Piediluco, demolizione opere abusive previo accordo ai sensi dell'art.11 della L.241/1990 ed alienazione area", così come emendato e

---

*Letto, approvato e sottoscritto*

*IL SEGRETARIO GENERALE*

Dott. Giampaolo Giunta

*IL PRESIDENTE*

Francesco Maria Ferranti

---

## IL CONSIGLIO COMUNALE

- Vista la proposta prot. n. 107260 del 17.07.2019 qui appresso riportata:

### PREMESSO CHE:

- Con Deliberazione della Giunta Comunale n.193 del 03/07/2019, si è approvato di proporre al Consiglio Comunale l'atto ad oggetto: "Dichiarazione ai sensi dell'art. 31 DPR 380/2001 per immobile di proprietà comunale sito in località Piediluco, demolizione opere abusive previo accordo ai sensi dell'art.11 della L.241/1990 ed alienazione area";
- il D.P.R. 380 del 06/06/2001 e la L.R. n.1 del 21/01/2015, regolamentano la vigilanza, responsabilità, sanzioni e sanatoria in materia di edilizia;
- la Legge Regionale n.1 del 21 gennaio 2015 prevede all'art. 143 le sanzioni in merito agli interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali ed all'art.151 le modalità per la demolizione delle opere abusive;
- la Disposizione di Servizio del Direttore Generale prot.n. 224813 del 15/12/2009 riorganizza le procedure in merito agli interventi di demolizione degli immobili abusivi sul territorio comunale;
- con atto prot.n. 33404 del 10/08/1988 è stata ingiunta al Sig. Luzzi Astro, in qualità di proprietario del terreno sito in loc. Piediluco, censito al Catasto Terreni al Foglio n. 170 P.IIa 255, la demolizione di opere abusive consistenti nella realizzazione di un manufatto in muratura di superficie pari a circa mq 18 e volume di circa mc 42, adibito a cantina;
- con atto prot.n. 30772 del 24/07/1989 è stato notificato l'accertamento di inottemperanza alla suddetta ingiunzione a demolire, atto che costituisce titolo per l'immissione in possesso del bene e per l'acquisizione dell'opera abusiva e relativa area di sedime, identificati al Catasto Fabbricati al Foglio n. 170 part.255 sub. 2;
- con sentenza del Consiglio di Stato n.3813/2014 si è respinto il ricorso in appello alla sentenza del TAR Umbria n.456/2003, con la quale il TAR stesso ha respinto il ricorso contro i provvedimenti di acquisizione delle opere in oggetto, abusivamente realizzate e della relativa area di pertinenza;
- con Nota di Trascrizione del 20/06/2016 reg. gen. 6030 reg. part. 4281, si è formalizzato l'atto di acquisizione al patrimonio dell'Ente del suddetto bene;
- con nota prot. 68940 del 22/05/2015 il Sig. Luzzi Astro ha proposto istanza di definizione transattiva mediante accordo ex art. 11 della Legge 241/1990, dichiarandosi disponibile: "*a demolire l'opera oggetto di controversia entro un termine essenziale di 30 gg dalla data dell'eventuale definizione dell'istanza transattiva; a sostenere totalmente i costi e le spese per la demolizione del manufatto; a corrispondere all'Amministrazione comunale l'indennità per la retrocessione del bene commisurata al valore di mercato stabilito dalla pubblica amministrazione, a sostenere tutti i costi relativi ad atti pubblici, trascrizioni, iscrizioni, ecc.*", con conseguenti vantaggi per l'Amministrazione comunale consistenti in: "*demolire in data certa l'opera abusiva e senza anticipazioni di denaro pubblico; ripristinare, in tempi brevi e soprattutto certi, sia lo stato di legalità sia il risanamento e riqualificazione ambientale di un ambito di pregio e tutelato quale è il centro storico di Piediluco; incassare subito e in data certa, il valore dell'opera da retrocedere, con beneficio economico diretto*";
- con nota prot. 151594 del 11/11/2015 la Direzione Edilizia Privata – Ambiente comunica il nulla osta alla sopra citata ipotesi transattiva proposta dal Sig. Luzzi Astro;
- con nota prot.n.153650 del 26/10/2016 il Servizio Patrimonio: "*considerato che per l'Ufficio scrivente non sussistono i presupposti di utilizzo pubblico del bene la cui decisione è demandata al Consiglio Comunale (art.31 comma 5 DPR 380/2001)*", ha chiesto il parere di competenza al Dipartimento Qualità Urbana e del Paesaggio, competente per la demolizione in

*Letto, approvato e sottoscritto*

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Giampaolo Giunta

IL PRESIDENTE

Francesco Maria Ferranti

danno, ai sensi della citata Disposizione di Servizio del Direttore Generale prot.n. 224813/2019;

- con nota prot. n.36309 del 15/03/2017, il Dipartimento Qualità Urbana e del Paesaggio comunica l'assenza di elementi ostativi alla richiesta del Sig. Luzzi Astro di effettuare in proprio la demolizione del manufatto in questione;

#### **CONSIDERATO CHE:**

- l'art.31 del DPR 380/2001 al comma 5 e l'art.143 della L.R. 1/2015 al comma 8, prevedono che l'opera acquisita sia 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;
- per quanto sopra, occorra valutare l'esistenza di prevalenti interessi pubblici al mantenimento dell'opera abusivamente realizzata e nel caso negativo, di stabilire l'utilizzo dell'area liberata dal manufatto abusivo;

#### **DATO ATTO CHE:**

- l'immobile censito al Catasto Fabbricati al Foglio n. 170 P.lla 255 sub 2 confina a nord con la strada IV novembre, est ed ovest con due particelle di proprietà privata e a sud con il lago di Piediluco;
- l'immobile in questione ricade all'interno del Piano Particolareggiato di Piediluco Centro Storico ed ha destinazione a verde privato-orti e giardini (art. 16 delle N.T.A. del P.R.G.);
- l'area è sottoposta a vincolo sovraordinato paesaggistico D.Lgs. 42/2004 (art. 43 N.T.A.);
- l'area è sottoposta a vincolo sovraordinato di inedificabilità assoluta relativa ai corsi d'acqua DGR n.100/1993 (art. 34 N.T.A.);
- l'area è sottoposta a vincolo sovraordinato PS3 – Ambito Piediluco (art. 37 N.T.A.);
- l'area è sottoposta a vincoli ambientali e beni culturali: vulnerabilità elevata (art. 39 N.T.A.); edificabilità condizionata classe B – rischio geomorfologico e/o geotecnico (art. 35 N.T.A.);

#### **RITENUTO CHE:**

- per il manufatto abusivamente realizzato, di mq. 18 non sussistano i presupposti di un utilizzo pubblico, a causa della sua destinazione a "rimessa" e delle condizioni di precarietà della costruzione stessa, con conseguente obbligo della sua demolizione da parte dell'Ente a spese dei responsabili dell'abuso;
- a demolizione avvenuta ed in conseguenza della suddetta destinazione urbanistica, l'area possa essere alienata garantendo un introito per l'Ente;
- la suddetta istanza di definizione transattiva del sig. Luzzi Astro, prot. n. 68940 del 22/05/2015, possa essere accolta, specificatamente nella disponibilità alla demolizione del manufatto, che ricomprenda il ripristino dell'area, entro 30 giorni dalla sottoscrizione dell'eventuale accordo ex art.11 della L.241/1990, espletando a propria cura e spese ogni adempimento conseguente, anche catastale e parzialmente accolta nella disponibilità all'acquisto dell'area, ove si ritiene opportuno apporre la condizione che l'Ente esperisca una gara pubblica per l'alienazione concedendo esclusivamente il diritto di prelazione al precedente proprietario;
- l'assunzione dell'onere della demolizione dell'opera e ripristino dell'area da parte del responsabile dell'abuso rappresenti un vantaggio per l'Ente, in quanto la demolizione in danno da parte dell'Ente prevede l'anticipazione della relativa spesa, che nelle attuali condizioni di dissesto finanziario risulta di difficile attuazione, con l'incertezza sui tempi di recupero delle somme anticipate e conseguente congelamento di risorse altrimenti utilizzabili;

---

*Letto, approvato e sottoscritto*

*IL SEGRETARIO GENERALE*

Dott. Giampaolo Giunta

*IL PRESIDENTE*

Francesco Maria Ferranti

---

- il principio di trasparenza dell'azione amministrativa venga salvaguardato con l'esperimento di un'asta pubblica per la suddetta alienazione, con aggiudicazione al miglior offerente e previsione del diritto di prelazione al precedente proprietario;

#### **PRECISATO:**

- che il valore di mercato dell'area, da porre a base d'asta, considerando demolito l'immobile abusivo, è stato stimato dall'Ufficio Patrimonio in € 66,60/mq per un totale di € 10.656,00 oltre IVA;
- con Deliberazione della Giunta Comunale n.193 del 03/07/2019 si è proposto al Consiglio Comunale di:
  - dichiarare, ai sensi dell'art.31 del D.P.R. 380/2001 e dell'art.143 della L.R. 1/2015 che, per quanto espresso nelle premesse, per il manufatto oggetto di abuso, censito al Catasto Fabbricati al Foglio n.170 P.III n.255 sub 2, non esiste prevalente interesse pubblico al suo mantenimento, pertanto, deve essere demolito ai sensi dell'art.41 del D.P.R. 380/2001;
  - prevedere, a demolizione avvenuta, l'alienazione dell'area identificata catastalmente al Fg. 170 p.III n.255, al prezzo a base d'asta di € 10.565,00 oltre IVA, previo esperimento di asta pubblica;
  - prevedere a favore del Sig. Luzzi Astro il diritto di prelazione sull'acquisto dell'area, previa stipula di un accordo, ai sensi dell'art. 11 L.241/1990, con il quale il Sig. Luzzi Astro si impegna a demolire il manufatto e ripristinare l'area a propria cura e spese, espletando, a propria cura e spese, ogni adempimento conseguente, anche catastale, prima della pubblicazione del bando pubblico per l'alienazione dell'area;
  - approvare l'allegato accordo ai sensi dell'art. n.11 Legge 241 del 1990, quale parte integrante del presente atto.

#### **VISTO:**

- l'art. 134 comma 4° del D. Lgs. N. 267/2000;
  - il parere di regolarità tecnica, espresso ai sensi ed agli effetti dell'art.49 D.Lgs. n. 267, dell'18/08/2000, dal Dirigente della Direzione Attività Finanziarie Dott.ssa Stefania Finocchio in data 15.07.2019;
  - il parere di regolarità contabile, espresso ai sensi ed agli effetti dell'art.49 D.Lgs. n. 267, dell'18/08/2000, dal Dirigente Responsabile della Direzione Attività Finanziarie, Dott.ssa Stefania Finocchio in data 15.07.2019;
  - la disposizione di servizio del Direttore generale prot. n. 224813 del 15/12/2009;
  - il certificato di destinazione urbanistica prot. 95374 del 30/06/2016;
  - il Regio Decreto n. 827 del 23.05.1924 art.41 comma 1 punto 6;
  - la Deliberazione della Giunta Comunale n.193 del 03/07/2019;
- **Visto** il D.Lgs. 267/2000 che fissa i principi dell'ordinamento istituzionale finanziario e contabile degli Enti Locali;
  - **Visto** il parere espresso dalla III Commissione Consiliare prot. n. 13931/2020;
  - **Visto** lo Statuto Comunale;
  - **Visto** il Regolamento del Consiglio Comunale;
  - **Visto** la documentazione conservata agli atti;

Con voti favorevoli 22 ( ventidue – Consiglieri: APOLLONIO Federica,ARMILLEI Sergio,BRAGHIROLI Patrizia,BRIZI Federico,CECCONELLI Maurizio,CICCHINI Paolo,CINI Federico,COZZA Marco,D'ACUNZO Valeria,DOMINICI Lucia,FERRANTI Francesco Maria,FIORINI Emanuele,LATINI Leonardo,MAGGIORA Devid,MUSACCHI Dorian,ORSINI Valdimiro,PEPEGNA Rita,PINCARDINI Paola,POCAFORZA

*Letto, approvato e sottoscritto*

*IL SEGRETARIO GENERALE*

Dott. Giampaolo Giunta

*IL PRESIDENTE*

Francesco Maria Ferranti

Francesco, Presciuttini Mirko, SANTINI Monia, SILVANI Giulia), contrari 1 ( uno – Consigliere: ROSSI Michele), astenuti 9 ( nove – Consiglieri: ANGELETTI Paolo, DE ANGELIS Tiziana, FILIPPONI Francesco, FIORELLI Claudio, GENTILETTI Alessandro, PASCULLI Federico, POCOCACIO Valentina, SIMONETTI Luca, TOBIA COMUNARDO) su 32 (trentadue) componenti presenti, come accertato e proclamato dal Presidente a seguito di votazione elettronica

## DELIBERA

- di dichiarare, ai sensi dell'art.31 del D.P.R. 380/2001 e dell'art.143 della L.R. 1/2015 che, per quanto espresso nelle premesse, per il manufatto oggetto di abuso, censito al Catasto Fabbricati al Foglio n.170 P.IIa n.255 sub 2, non esiste prevalente interesse pubblico al suo mantenimento, pertanto, deve essere demolito ai sensi dell'art.41 del D.P.R. 380/2001;
- di prevedere, a demolizione avvenuta, l'alienazione dell'area identificata catastalmente al Fg. 170 p.IIa 255, al prezzo a base d'asta di € 10.565,00 oltre IVA, previo esperimento di asta pubblica;
- di prevedere a favore del Sig. Luzzi Astro il diritto di prelazione sull'acquisto dell'area, previa stipula di un accordo, ai sensi dell'art. 11 L.241/1990, con il quale il Sig. Luzzi Astro si impegna a demolire il manufatto e ripristinare l'area a propria cura e spese, espletando, a propria cura e spese, ogni adempimento conseguente, anche catastale, prima della pubblicazione del bando pubblico per l'alienazione dell'area;
- di approvare l'allegato accordo ai sensi dell'art. n.11 Legge 241 del 1990, quale parte integrante del presente atto.

Il Presidente pone quindi in votazione l'immediata eseguibilità dell'atto e

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

Con voti favorevoli 22 ( ventidue – Consiglieri: APOLLONIO Federica, ARMILLEI Sergio, BRAGHIROLI Patrizia, BRIZI Federico, CECCONELLI Maurizio, CICCHINI Paolo, CINI Federico, COZZA Marco, D'ACUNZO Valeria, DOMINICI Lucia, FERRANTI Francesco Maria, FIORINI Emanuele, LATINI Leonardo, MAGGIORA Devid, MUSACCHI Doriana, ORSINI Valdimiro, PEPEGNA Rita, PINCARDINI Paola, POCAFORZA Francesco, Presciuttini Mirko, SANTINI Monia, SILVANI Giulia), contrari 1 ( uno – Consigliere: ROSSI Michele), astenuti 9 ( nove – Consiglieri: ANGELETTI Paolo, DE ANGELIS Tiziana, FILIPPONI Francesco, FIORELLI Claudio, GENTILETTI Alessandro, PASCULLI Federico, POCOCACIO Valentina, SIMONETTI Luca, TOBIA COMUNARDO) su 32 (trentadue) componenti presenti, come accertato e proclamato dal Presidente a seguito di votazione elettronica

## DELIBERA

- Di approvare l'immediata esecutività dell'atto.

\*\*\*\*\*

IL TESTO INTEGRALE DEGLI INTERVENTI E' REGISTRATO SU APPOSITI SUPPORTI MAGNETICI CONSERVATI PRESSO IL COMUNE.

*Letto, approvato e sottoscritto*

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Giampaolo Giunta

IL PRESIDENTE

Francesco Maria Ferranti