



# Comune di Fonte Nuova

Città Metropolitana di Roma Capitale

## ORDINANZA N. 19 DEL 12/12/2024 DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

**Oggetto: Ordinanza contingibile e urgente ai sensi dell'art. 54 comma 4 del D. Lgs. 267/2000 di sgombero dell'immobile sito in Fonte Nuova, Via Nomentana n. 326 per occupazione *sine titulo* di immobile facente parte del patrimonio comunale sottoposto a interferenza magnetica**

### IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Visto il fabbricato di proprietà comunale sito in Via Nomentana 326 adibito a magazzino e ufficio, attualmente concesso, in parte, all'Associazione "Volontari di Protezione Civile Fonte Nuova" e all'Associazione di "Volontariato Viola e Simone", giusto contratto di comodato d'uso gratuito sottoscritto il 04/12/2023;

Visto che in data 16/12/1973 con D.C.C. n. 136 il Comune di Mentana dava in concessione il terreno della superficie di 10.000,00 mq sito in località Trentani per la durata di 9 anni per la costruzione di un mercato all'ingrosso di prodotti agricoli;

Visto che in data 30/03/1974 con D.C.C. n. 81 il Comune di Mentana autorizzava la realizzazione di un capannone prefabbricato ad uso della cooperativa Agricola Nomentum;

Visto che in data 09/05/1974 veniva rilasciata la Licenza Edilizia n. 6 alla Cooperativa Agricola "Nomentum" per la costruzione di un capannone prefabbricato;

Visto che in data 02/06/1978 veniva rilasciata la Concessione Edilizia n. 108 alla Cooperativa Agricola "Nomentum" per l'ampliamento del capannone di un fabbricato;

Visto che in data 31/10/1979 con D.C.C. n. 258 il Comune di Mentana, prendendo atto di una progettazione e finanziamento del potenziamento della struttura esistente da parte dell'E.R.S.A.L. Autorizzava il Sindaco al rilascio di un'ulteriore Concessione Edilizia di ampliamento della struttura alla Cooperativa di cui al progetto prot. 8875 del 20/07/1979 redatto dall'Ente Regionale;

Visto che in data 29/12/1984 con D.G.C. n. 1832 il Comune di Mentana rinnovava la concessione rilasciata, per la durata di ulteriori 9 anni;

Visto che in data 10/06/1996 con D.C.C. n. 25 il Comune di Mentana rinnovava in via provvisoria la concessione rilasciata, per la durata di ulteriori 9 anni considerando che per la regolarizzazione dell'utilizzo, fosse necessario il mutamento del cambio di destinazione d'uso in sanatoria da parte della Regione Lazio per la presenza di usi civici sul terreno interessato e richiedendo il pagamento di un canone annuo pari a L. 600.000 con scadenza della concessione presumibile alla data del 09/06/2005;

Visto che in data 07/05/2004 con prot. 9488 si chiedeva da parte della Cooperativa la verifica delle procedure per la regolarizzazione dello stato di fatto relativo alla concessione in scadenza e ai vincoli sull'area che non permettevano la sanabilità delle opere difformi dai titoli abilitativi rilasciati;

Visto che in data 08/06/2004 con prot. 490 l'ufficio tecnico del Comune di Fonte Nuova comunicava che non vi erano cause ostative al rinnovo della concessione per ulteriori nove anni, comunicando contestualmente la proposizione di una domanda di sanatoria ai sensi della L. 326/2003 da parte della Cooperativa;

Visto che in data 10/12/2004 con prot. 24391 veniva presentata da parte della Cooperativa, domanda di sanatoria edilizia ai sensi della L.R. 12/2004;

Visto che in data 08/04/2005 con prot. 6169 la Cooperativa presentava domanda di alienazione del terreno demaniale edificato;

Visto che in data 12/05/2014 con prot. 10489 l'ufficio tecnico del Comune di Fonte Nuova comunicava che non vi erano cause ostative ad un ulteriore rinnovo della concessione per ulteriori cinque anni;

Visto il Verbale di Accertamento redatto dal Corpo di Polizia Locale in data 13/04/2017 Reg. 307/P.G. Con il quale si accertava la presenza presso il fabbricato di Via Nomentana n. 326 dei Sig.ri Clemenzi Fabrizio nato [REDACTED] 6 e Getuli Maria Aurora, [REDACTED]

Nel medesimo verbale si riporta che il Sig. Clemenzi Fabrizio segnalava la presenza del Sig. Spartà Nicolò come residente al medesimo indirizzo seppur non presente al momento dell'accertamento da parte della Polizia Locale;

Visto che da una verifica presso gli uffici competenti comunali risulta che il Sig. Spartà Nicolò, ad oggi, non risulta più residente in [REDACTED]

Vista la relazione del Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata prot. n. 21443 del 05/06/2023 nella quale è riportato che:

- *il fabbricato oggetto di accertamenti è collocato nella fascia di rispetto degli elettrodotti 150 kV "Roma N – UNICEM" cod. 2345&E1 in doppia terna con "Roma N. – S. Lucia Mentana" cod. 23554C1 e 132kV "Fara Sabina – Nomentano" cod. 23F12A1. Pertanto si è provveduto a richiedere a TERNARETE ITALIA S.p.a. in data 28/02/2023 un chiarimento relativo all'interferenza degli elettrodotti sulla posizione attuale del fabbricato;*

- In data 27/03/2023 prot. 11665 è pervenuta nota da parte di TERNA RETE ITALIA S.p.a. con allegato il calcolo tridimensionale per la determinazione dell'area ad induzione magnetica  $\geq 3$  micro Tesla. Dalla sovrapposizione cartografica plano-altimetrica effettuata dall'ufficio si è evidenziato che il fabbricato risulta essere all'interno della fascia di rispetto degli elettrodotti esistenti per cui non è consentita alcuna destinazione di tipo residenziale, scolastico, sanitario ovvero ad uso che comporti una permanenza non inferiore a quattro ore;
- Il locale destinato ad ufficio realizzato in aderenza agli altri magazzini e depositi, come risulta dalla Concessione Edilizia n. 108 del 02/06/1978, risulta trasformato a civile abitazione ed è abitata da persone che a detta del sig. Stocchi sono privi di contratto o altro atto di cessione dell'immobile. Non si è provveduto ad accedere all'immobile in quanto non nella disponibilità della Cooperativa. Al momento del sopralluogo era presente la sig.ra GETULI MARIA AURORA identificata dal personale della polizia locale. In base ad ulteriori accertamenti effettuati presso il Servizio Anagrafe, risultano residenti presso l'immobile le seguenti persone: GETULI MARIA AURORA, nata a [REDACTED], il figlio CLEMENZI DOMENICO, nato a [REDACTED] e il sig. SPARTA' NICOLO', nato a [REDACTED], genero della sig.ra GETULI.
- è pervenuta in data 23/02/2023 con prot. 7481 nota da parte del sig. Stocchi Albino in qualità di presidente della "NOMENTUM" – Società Cooperativa di Produzione e Lavoro a r. l." con la quale ha comunicato che la cooperativa risulta comunque sprovvista di titolarità dalla data del 30/12/2002 per cui risulterebbero comunque prescritti i canoni dovuti e non versati in quanto trascorsi oltre 10 anni dalla data del mancato rinnovo;

Visto il Verbale di Riconsegna del Compendio Immobiliare, del 30/06/2023, sito in Via Nomentana n. 320, distinto al Catasto Terreni al Foglio n. 23 sez. MEN part. 2/p e 4/p con il quale il Sig. Albino Stocchi, in qualità di presidente della "Nomentum" - Società Cooperativa di Produzione e Lavoro a r.l., consegnava le chiavi del fabbricato concesso, ad eccezione della porzione destinata ad ufficio realizzata in aderenza al locale magazzino e deposito (come risulta da Concessione Edilizia n. 108 del 02/06/1978);

Vista la D.G.M. n. 124 del 26/09/2023 con la quale si approvava la presa d'atto del Verbale di riconsegna del compendio immobiliare sito in Via Nomentana n. 320 distinto al Catasto Terreni al Foglio n. 23 sez. MEN part. 2/p e 4/p, sottoscritto in data 30/06/2023 tra il Comune di Fonte Nuova e la Società Cooperativa di Produzione e Lavoro a r.l.;

Visto che con nota prot. 39114 del 05/10/2023 il Comune di Fonte Nuova chiedeva ai Sigg.ri Getuli Maria Aurora, Clemenzi Domenico e Sparta Nicolò, sopra meglio identificati, di fornire all'Ente idonea documentazione a dimostrare il legale possesso dell'immobile oppure di provvedere alla liberazione dello stesso e la consegna delle relative chiavi per l'accesso entro e non oltre 30 giorni dal ricevimento della stessa. Con la stessa nota si specificava che l'immobile ricade nell'area interessata dall'elettrodotto 50 Kv "Roma N – Unicem" cod. 2345&E1 in doppia terna con "Roma N. - S. Lucia Mentana" cod. 23554C e 123 Kv "Fara Sabina – Nomentano" cod. 23F12A1, per la quale non è compatibile l'uso abitativo;

Visto che la suddetta nota prot. 39114/2023 veniva notificata ai Sigg.ri Sparta Nicolò e Getuli Maria Aurora in data 05/10/2023, mentre risulta deceduto il Sig. Clemenzi Domenico;

Visto il verbale di sopralluogo del Corpo di Polizia Locale redatto in data 29/08/2024 e acclarato al protocollo comunale con n. 31569/2024 per effettuare controlli d'ufficio per censimento/accatamento dell'immobile con il quale si riscontrava la presenza dei Sigg.ri:

- Fabrizio Clemenzi nato a [REDACTED];
- Maria Aurora Getuli nata a [REDACTED]

Visto che dal suddetto verbale del Corpo di Polizia Locale risulta che i Sigg.ri Clemenzi Fabrizio e Getuli Maria Aurora non hanno prestato il loro consenso e rifiutano di sottoscrivere il verbale, notificato poi agli stessi in data 30/08/2024;

Ritenuto necessario, data la mancanza di documentazione in possesso degli occupanti atta a dimostrare il legale possesso dell'immobile (*occupazione sine titulo*) nonché l'impossibilità di utilizzare tale struttura ad uso abitativo a causa della presenza dell'elettrodotto sopra descritto, per ragioni di pubblica incolumità dichiarare l'inabitabilità e ordinare lo sgombero ai sensi dell'articolo 54, comma 4, del D.Lgs 267/2000 e s.m.i. dell'immobile sito in Fonte Nuova (RM) Via Nomentana n. 326, distinto in Catasto al foglio n. 23 sez. MEN part. 2/p e 4/p;

Dato atto che si prescinde dalla preventiva comunicazione di avvio del procedimento ai sensi della Legge 241/1990 e s.m.i., in considerazione dell'esigenza di celerità del provvedimento essendo connesso alla tutela della salute pubblica;

Ritenuto che la situazione sopra descritta legittimi l'adozione di un'Ordinanza contingibile e urgente, adottata in forza dei poteri di cui all'art. 54, comma 4, del D. Lgs. 267/2000 (T.U.E.L.) quale Commissario Straordinario individuato ai sensi dell'art.141 del D. Lgs. 267/2000;

Visti l'art. 54, comma 4, del D. Lgs. 267/2000 (T.U.E.L.);

Vista la Legge n. 241 del 07 agosto 1990 e ss.mm.ii.;

Visti il D. Lgs. 267/2000 (T.U.E.L.) e ss.mm.ii.;

## **ORDINA**

ai seguenti nominativi:

**Clemenzi Fabrizio** nato a [REDACTED] residente a [REDACTED] in qualità di occupante sine titulo dell'immobile sito in Via Nomentana n. 326 distinto in Catasto al foglio n. 23 sez. MEN part. 2/p e 4/p

**Getuli Maria Aurora**, [REDACTED] residente a [REDACTED] in qualità di occupante sine titulo dell'immobile sito in Via Nomentana n. 326 distinto in Catasto al foglio n. 23 sez. MEN part. 2/p e 4/p

**l'immediato sgombero da persone e animali, nei termini di n. 30 giorni dalla notifica della presente Ordinanza, dell'immobile sito in FONTE NUOVA (RM) Via Nomentana n. 326.**

### **A V V E R T E**

- che eventuali danni a persone e cose, derivanti dal mancato rispetto del presente provvedimento, saranno a carico dei sopra nominati che ne risponderanno in via civile, penale ed amministrativa, sollevando il Comune di Fonte Nuova da ogni responsabilità;
- che qualora lo sgombero venga realizzato d'ufficio, per inottemperanza nei termini assegnati, lo stesso verrà effettuato in via sostitutiva da questo Comune con contestuale incarico:
  - Al Comando di Polizia Locale di provvedere allo sgombero dell'immobile;
  - Al Settore I Amministrativo, Servizi Sociali, di provvedere alla definizione temporanea dell'alloggio delle persone residenti nell'immobile oggetto di sgombero;
  - Al Settore III tecnico Urbanistico Ambientale di provvedere, a mezzo di Operatore Economico incaricato, al ripristino delle condizioni igienico sanitarie e alla messa in sicurezza dei locali oggetto di sgombero, con addebito delle spese sostenute a carico dell'interessato;

senza necessità per l'Ente di adottare atti e provvedimenti di preavviso, fatta eccezione per l'accertamento di ottemperanza, dandone contestuale comunicazione all'Autorità Giudiziaria ai sensi dell'Articolo 650 c.p..

### **DISPONE**

che copia della presente Ordinanza venga notificata da parte del Comando di Polizia Locale ai Sigg.ri:

**Clemenzi Fabrizio** nato a [REDACTED] e residente a [REDACTED] in qualità di occupante sine titolo dell'immobile sito in Via Nomentana n. 326 distinto in Catasto al foglio n. 23 sez. MEN part. 2/p e 4/p

**Getuli Maria Aurora**, nata a [REDACTED] e residente a [REDACTED] in qualità di occupante sine titolo dell'immobile sito in Via Nomentana n. 326 distinto in Catasto al foglio n. 23 sez. MEN part. 2/p e 4/p

nonché venga trasmessa ai seguenti soggetti:

- Al Dirigente Amministrativo Servizi Sociali;

- Al Dirigente del Settore III servizio Lavori Pubblici;
- Al Prefetto di Roma;
- Al Comando di Polizia Locale;
- Al Comando locale dei Carabinieri;
- Alla ASL RM5
- Alla Terna Rete Italia spa

Il Comando di Polizia Locale di Fonte Nuova, insieme agli altri soggetti della forza pubblica, è incaricato della vigilanza e di ogni attività utile a garantire il rispetto del presente provvedimento.

Avverso al presente provvedimento è ammesso il ricorso giurisdizionale davanti al tribunale Amministrativo Regionale competente per il territorio secondo le modalità di cui alla Legge 6/12/1971 n. 1034 e successive modifiche e integrazioni, ovvero è ammesso ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 24/11/1971 n. 1199 e successive modifiche e integrazioni, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla avvenuta notificazione del presente atto

Fonte Nuova, Lì 12/12/2024

Il Commissario Straordinario  
Dott. Filippo Santarelli

