



**COPIA**

**Registro Generale n. 458**

**DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DELL'AREA**

**N. 22 DEL 14-04-2026**

**Ufficio: Urbanistica - Edilizia privata**

**Oggetto: Opere abusive consistenti in cabina elettrica in area vincolata - Istanza di Condono edilizio prot. n. 4113 del 28-06-1986 - DINIEGO**

L'anno duemilaventisei addì quattordici del mese di aprile,

**IL RESPONSABILE DELL'AREA**

**VISTO** il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i.;

**VISTO** il D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i.;

**VISTA** la Legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i.;

**VISTO** il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) della Regione Lazio;

**PREMESSO CHE:**

- nel territorio del Comune di Castelnuovo di Porto, sull'immobile censito al Catasto al Foglio 9, particella 552, è stata realizzata una cabina elettrica in assenza di titolo edilizio e paesaggistico;
- l'area è posta ai margini del centro storico ed è soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004 nonché alle prescrizioni del PTPR Lazio;
- con istanza di condono edilizio prot. n. 4113 del 28/06/1986 è stata chiesta la sanatoria dell'opera;

**CONSIDERATO CHE:**

- l'opera oggetto di istanza configura una nuova volumetria realizzata in assenza di titolo edilizio e paesaggistico;
- con provvedimento prot. n. 10619 del 14/7/2014 è stato espresso diniego dell'autorizzazione paesaggistica, determinando una condizione di insanabilità assoluta dell'opera;
- con nota prot. n. 11097 del 20/7/2015 è stato comunicato, ai sensi dell'art. 10-bis della Legge n. 241/1990, l'avvio del procedimento finalizzato al diniego dell'istanza di condono edilizio, con contestuale comunicazione dei motivi ostativi;
- entro i termini assegnati non sono pervenute osservazioni idonee a superare i motivi ostativi;

- l'intervento risulta insuscettibile di sanatoria, né sotto il profilo urbanistico-edilizio né sotto quello paesaggistico;

**RILEVATO CHE:**

la giurisprudenza consolidata stabilisce:

- la natura vincolata dell'ordinanza di demolizione (Cons. Stato, Ad. Plen. n. 9/2017);
- l'irrelevanza del tempo trascorso (Cons. Stato, n. 2256/2020);
- l'insanabilità assoluta in caso di diniego paesaggistico (Cons. Stato, n. 3652/2018);
- l'applicabilità della disciplina anche alle opere di pubblica utilità;

**VALUTATO INOLTRE CHE:**

- la cabina elettrica interferisce con il cono visuale verso la Rocca Colonna, determinando alterazione percettiva del sistema storico-paesaggistico;
- l'intervento risulta incompatibile in modo non sanabile con i valori tutelati;

**ESCLUSO:**

qualsiasi affidamento legittimo, atteso che:

- l'opera è abusiva;
- la domanda di condono non genera aspettative tutelate;
- il tempo trascorso è irrilevante;

**ACCERTATO CHE:**

il responsabile dell'abuso è la società [REDACTED];

**DISPONE**

**di NEGARE**

l'istanza di condono edilizio prot. n. 4113 del 28/06/1986, relativa alla cabina elettrica insistente sul Foglio 9, particella 552,

in quanto l'intervento:

- configura nuova volumetria abusiva;
- ricade in area vincolata;
- è stato oggetto di diniego di autorizzazione paesaggistica;

**DISPONE ALTRESÌ**

- la notifica alla società;
- la pubblicazione all'Albo Pretorio;

**INFORMA**

che avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso al TAR entro 60 giorni o ricorso straordinario entro 120 giorni;

Letto e sottoscritto a norma di legge.

Il Responsabile di Area  
F.to Tutone Marco