



COMUNE DI CIVITAVECCHIA

Città metropolitana di Roma Capitale

SERVIZIO 5 EDILIZIA E URBANISTICA

PATRIMONIO E DEMANIO

Ispettorato Edilizio

Prat. n. 67/2017

Prot. n. 20450

Ord. n. 103

Civitavecchia lì, 5 marzo 2018

IL DIRIGENTE

Premesso che

con relazione tecnica prot. n. 94844 del 13/11/2017, redatta dal personale dell'Ispettorato Edilizio, a seguito di sopralluogo effettuato congiuntamente al personale del Comando di Polizia Locale in data 03/11/2017, dalla quale si evince che, presso il terreno sito in Via Fontanatetta n. 9, distinto in catasto al Foglio n. 3 particella n. 982 (già 766) ricadente in Zona Agricola, disciplinata dall'art. 10 delle N.T.A. di PRG, gravata da vincolo paesaggistico indicato nella Tav. B di P.T.P.R. ai sensi dell'art 41 (art. 142 c. 1 lett. m del Codice dei Beni Culturali, sono sottoposte a vincolo paesaggistico le zone di interesse archeologico) e da vincolo archeologico di PRG della Scaglia "TRE CERCHI", sono state accertate opere edilizie ed opere in cemento armato prive di titolo abilitativo, in violazione dell'art. 31, art. 64 e 44 c. 1 lett C) del DPR 380/2001, consistenti in:

1. Manufatto ad uso ufficio avente dimensione ml 4,00 x 7,70 avente copertura a doppia falda inclinata per un'altezza di ml 2,35 sviluppando un volume fuori terra di circa mc 72,38;
2. Manufatto ad uso ufficio avente dimensione ml 6,20 x 4,20 + ml 4,00 x ml 3,90 avente copertura a doppia falda inclinata per un'altezza di 2,35 sviluppando un volume fuori terra di circa mc 96,31 ed una superficie di mq 41,02, con annessa tettoia di ml 3,90 x ml 3,20 per h. ml 2,10, la cui superficie sviluppata è di circa mq 12,48;
3. Manufatto uso magazzino avente dimensione ml 6,00 x 2,40 per un'altezza di ml 2,50 sviluppando un volume fuori terra di mc 36,00;
4. Manufatto uso servizi igienici con annessa fossa settica, il manufatto avente dimensioni ml 4,00 x 2,30 per un'altezza di ml 3,00 sviluppando un volume fuori terra di circa mc 29,67 ed una superficie di mq 14,40;
5. Manufatto uso magazzino avente dimensione ml 8,00 x 2,50 per un'altezza di ml 2,80 sviluppando un volume fuori terra di circa mc 56,00 ed una superficie di mq 20,00;
6. Manufatto uso magazzino avente dimensione ml 3,00 x 2,50 per un'altezza di ml 2,50 sviluppando un volume fuori terra di circa mc 21,00 ed una superficie di mq 7,50;
7. Manufatto (container) uso magazzino avente dimensione ml 8,00 x 2,50 per un'altezza di ml 2,80 sviluppando un volume fuori terra di circa mc 56,00 ed una superficie di mq 20,00;
8. Passo carrabile con sottopasso in cemento armato avente dimensioni di circa ml 6,00.

VISTO che

il Comando di Polizia Locale con R.G.P.G. n 279/2-2017 prot. n. 102201 del 30/11/2017 ha trasmesso il verbale per adempimenti art. 27 ultimo comma e art. 31 c. 2 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. relativo agli illeciti edilizi compiuti presso l'area sita in Via Fontanatetta n. 9, distinta in catasto al Foglio n. 3 particella n. 982 (già 766) ricadente in Zona Agricola, disciplinata dall'art. 10 delle NTA di PRG, gravata da Vincolo da PRG della Scaglia "Tre Cerchi" e da Vincolo di PTPR Tav. B ai sensi art 41 (art. 142 c. 1 lett. m del Codice dei Beni Culturali, sono sottoposte a vincolo paesaggistico le zone di interesse archeologico) di proprietà Sig.ra SANTACROCE Giuseppa nata ad Allumiere (RM) il 29/09/1944 e in locazione alla Soc. Executive Service soc. Coop di Lavoro A.r.l., leg. Rapp. GIONTA Pietro, nato a Formia (LT) il 26.09.1967.

VISTO che

ai sensi e per gli effetti degli articoli 7 e 8 della legge n° 241/90, questa Amministrazione ha trasmesso agli interessati: SANTACROCE Giuseppa e Soc. Executive Service soc. Coop di Lavoro A.r.l., leg. Rapp. GIONTA Pietro, comunicazione di avvio del procedimento con nota prot. 108653 del 18/12/2017.

RILEVATO che

le opere di cui trattasi, così come riportato nella richiamata relazione tecnica di accertamento Ispettivo Edilizio prot. n. 94844 del 13/11/2017 redatta dal personale incaricato dello scrivente ufficio, sono state realizzate in assenza di titolo abilitativo ed opere in cemento armato in violazione dell'art. 31, art. 64 e 44 c. 1 lett C) del DPR 380/2001.

PRESO atto

del parere istruttorio favorevole del Responsabile del Procedimento in ordine alla necessità di adozione della ordinanza di demolizione, ai sensi dell'art. 31 comma 2 del DPR n. 380/2001 e s.m.i. per la rimozione delle opere abusivamente realizzate indicate nella relazione di accertamento Ispettivo prot. n. 94844 del 13/11/2017.

RITENUTO, per quanto sopra esposto, di dover ingiungere ai sensi dell'art. 31 comma 2 del DPR n. 380/2001 e s.m.i. alla demolizione delle opere abusive indicate nella relazione tecnica di accertamento Ispettivo Edilizio prot. n. 94844 del 13/11/2017 ed il ripristino originario dei luoghi.

VISTO

- il D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. ;
- D.lgs n. 42/2004;
- la Legge Regionale n. 15/2008 e s.m.i.;
- l'art. 107 comma 3 lett. g) del D.Lgs. 267/2000;
- il Decreto Sindacale di nomina di Dirigente del Servizio 5 Edilizia e Urbanistica Patrimonio e Demanio prot. 84391 del 09/10/2017.

ORDINA

- **Alla proprietaria Sig.ra SANTACROCE Giuseppa nata ad Allumiere (RM) il 29/09/1944 e residente in Via G. Rossini n. 68 - Civitavecchia (RM);**
- **Al locatario Soc. Executive Service soc. Coop di Lavoro A.r.l., leg. Rapp. GIONTA Pietro, nato a Formia (LT) il 26.09.1967, ivi residente in Via degli Orti n. 50 int. 1;**

per le ragioni in narrativa che si intendono integralmente trascritte e riportate, di provvedere a proprie cure e spese, alla demolizione e rimozione delle opere abusive in premessa indicate, nonché al ripristino dello stato originale dei luoghi, dell'area posta in questo Comune Via Fontanatetta n. 9, entro il termine perentorio di giorni 90 (novanta) con effetto dalla data di notifica del presente Atto.

AVVISA

- che in caso di inosservanza alle disposizioni della presente Ordinanza:
 - ai sensi dell'art. 31 comma 3 del DPR n. 380 del 06/06/2001 e dell'art. 15 della L.R. n.15/2008, secondo le modalità di cui alla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 19/04/2013, 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;
 - che in caso di accertata inottemperanza alla presente Ordinanza di demolizione nel termine di 90 giorni (novanta) dalla notifica, si provvederà ad irrogare, ai sensi dell'art.31 comma 4-bis del DPR n.380/2001 come introdotto dall'art.17 della L. n.164/2014, anche la "...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...", tenuto conto altresì delle disposizioni della L.R. n.15/2008 e s.m.i. e del vigente Regolamento Comunale sanzionatorio approvato con D.C.C. n.46/2013;
 - ai sensi dell'art. 31 comma 4 del DPR n. 380/2001 e s.m.i., l'accertamento dell'inottemperanza alla ingiunzione a demolire, nel termine 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;
 - troverà applicazione la normativa di cui all'art. 31 comma 5 del DPR n. 380/2001 e s.m.i.

INFORMA

- che, ai sensi dell'art. 3, comma 4 della L. 241/1990, contro il presente provvedimento è ammesso nel termine di 60 giorni dalla notifica, ricorso al TAR del Lazio ed in via alternativa ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni dalla data della notifica;

DISPONE

- che la presente Ordinanza venga notificata:
 - alla Sig.ra SANTACROCE Giuseppa nata ad Allumiere (RM) il 29/09/1944 e residente in Via G. Rossini n. 68 - 00053 CIVITAVECCHIA (RM);
 - alla Soc. Executive Service soc. Coop di Lavoro A.r.l., leg. Rapp. GIONTA Pietro, nato a Formia (LT) il 26.09.1967, Via degli Orti n. 50 - 04023 FORMIA (LT);
- che la presente Ordinanza venga trasmessa:
 1. al Sig. Presidente della G.R.L. - Settore Vigilanza Urbanistica - Via Rosa Raimondi Garibaldi n. 7 in Roma;
 2. Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio - PEC (mbac-sabap-rm-met@mailcert.beniculturali.it);
 3. al Comando di Polizia Locale del Comune di Civitavecchia, poiché incaricato all'osservanza del presente provvedimento.

Il Responsabile del Procedimento
Geom. Sandro Stocchi

Il Dirigente
Arch. Lucio CONTARDI