



COMUNE DI CIVITAVECCHIA

Città metropolitana di Roma Capitale

**Servizio 5 Edilizia e Urbanistica
Patrimonio e Demanio**

Ispettorato Edilizio

Prat. n. 21/2016

Prot. n. 29189

Ord. n. 161

Civitavecchia, 03 aprile 2018

IL DIRIGENTE

VISTA

la relazione tecnica di accertamento prot. n. 93384 del 07/11/2017, redatta dal personale dell'Ispettorato Edilizio, a seguito di sopralluogo effettuato congiuntamente al personale del Comando di Polizia Locale in data 20/10/2017, dalla quale si evince che, presso l'immobile sito in via Leo Sposito n. 3, distinto in C.U. al Foglio 27 particella n. 1029 ricadente in Zona Agricola, disciplinata dall'art. 10 delle N.T.A. di P.R.G., di proprietà dei sigg. **DIMULESCU Ion** nato a Cepari (Romania) il 22/07/1973 e **DIMULESCU Ecaterina** nata a Curtea De Arges (Romania) il 05/05/1986, entrambi residenti in Civitavecchia in via Leo Sposito n. 3, sono state accertate opere edilizie realizzate in totale difformità alla D.I.A prot. n. 33627 del 14/05/2015 ai sensi della L.R. 10/2011 "Piano Casa" in violazione ai sensi dell'Art. 31 e art. 44 del D.P.R. 380/01 e senza la prescritta denuncia di opere di conglomerato cementizio armato, violazione ai sensi dell'Art. 64, 65, 66 del DPR 380/01 così di seguito descritte:

- l'immobile oggetto di verifica risulta inizialmente assentito con Licenza Edilizia n. 26/1975;
- in data 14/05/2015 prot. n. 33267 è stata presentata D.I.A. in alternativa al Permesso di Costruire ai sensi della L.R. 10/2011 "Piano Casa" per ristrutturazione ed ampliamento con incremento della superficie lorda di mq. 22,46;
- dalla rilevazione planimetrica, per verificare la corrispondenza tra l'edificio autorizzato e quello realizzato, sono state riscontrate le seguenti misure:
 - prospetto lato Santa Marinella mt 11,00 contro i mt 10,40 da progetto;
 - prospetto lato monte mt 16,25 contro i mt 13,90 da progetto;
 - prospetto lato mare mt. 16,00 contro i mt. 12,70 da progetto;
 - sul prospetto lato Grosseto è stata accertata la creazione di un volume in aderenza alla sagoma avente le dimensioni di mt. 5,60 x 4,10 x 3,10 per mc 71,17, chiuso su tre lati con creazione dei vani finestra e porte, mancante solo della tamponatura frontale;
- tra la superficie autorizzata, comprensiva di quella in ampliamento ai sensi del "Piano Casa", pari a mq 135,11 lordi e quella rilevata di mq 198,96 lordi, vi è una differenza in eccesso di mq 63,85 per una h di mt 3.10, pari ad un volume di mc 197,93 circa;

- l'intervento edilizio dichiarato nell'istanza DIA come ristrutturazione e ampliamento non è stato minimamente rispettato in quanto il corpo esistente è stato completamente demolito e ricostruito con elementi costruttivi diversi, mediante la realizzazione di opere cementizie (pilastri, travi, muri di contenimento perimetrali) costruite al di sotto del piano naturale di campagna con la funzione di muri di contenimento allo scavo eseguito e tamponature in blocchi poroton e quant'altro;
- al piano terra, in aderenza al prospetto lato mare e Grosseto, è stato realizzato un portico a forma di L e su parte della copertura dello stesso, al piano primo, sono state create delle superfici terrazzate;
- sul prospetto lato monte/Grosseto è stato realizzato un muro in poroton a forma di L, la cui lunghezza sul lato monte, è mt 10,50 con altezza di mt 3,00 circa e sul lato Grosseto di lunghezza mt 5,50 ed altezza di mt 1,10 circa;
- al piano superiore, con accesso da una scala interna realizzata in cemento armato, si è accertata la realizzazione di una copertura a falde inclinate, con altezza al colmo di mt. 2,80 e mt 0,00 alla gronda ad eccezione dei vani finestra con altezza di mt. 2,10 circa che consentono l'accesso alle terrazze. La superficie utilizzabile interna è di mt 13,30 x mt 5,80 = mq 77,14 circa. Si precisa che non è stato possibile ispezionare una parte del piano sopra descritto in quanto chiuso con cartongesso;
- il manufatto, al momento del sopralluogo, risultava completamente a rustico, mancante di impiantistica, di intonaci, di infissi interni ed esterni e di sistemazione dell'area esterna.

VISTO che

il Comando di Polizia Locale con R.G.P.G. n 261-6/2017 prot. n. 107702 del 14/12/2017 ha trasmesso il Rapporto Amministrativo per adempimenti art. 27 ultimo comma e art. 31 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. relativo all'illecito edilizio compiuto presso l'immobile sito in via Leo Sposito n. 3 dai sigg. DIMULESCU Ion nato a Cepari (Romania) il 22/07/1973 e DIMULESCU Ecaterina nata a Curtea De Arges (Romania) il 05/05/1986, entrambi residenti in Civitavecchia Via Leo Sposito n. 3 in qualità di proprietari.

VISTO che

ai sensi e per gli effetti degli articoli 7 e 8 della legge n° 241/90, questa Amministrazione ha dato agli interessati sigg. DIMULESCU Ion e DIMULESCU Ecaterina, comunicazione di avvio del procedimento con nota prot. 12709 del 08/02/2018.

RILEVATO che

le opere di cui trattasi, così come riportato nella richiamata relazione di accertamento Ispettivo Edilizio prot. n.93384 del 07/11/2017 redatta dal personale incaricato, sono state realizzate in totale difformità alla D.I.A. in alternativa al Permesso di Costruire prot. n. 33627 del 14.05.2015 e senza la prescritta denuncia di opere di conglomerato cementizio armato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 31 del DPR n. 380/2001, dell'art. 15 della L.R. 15/2008 e ai sensi degli artt. 64, 65, 66 del DPR 380/01 (opere di conglomerato cementizio).

PRESO atto che

Visto il 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 demolizione delle opere abusivamente realizzate indicate nella relazione di accertamento Ispettivo prot. n. 93384 del 07/11/2017 ed il ripristino originario dei luoghi.

VISTO

- il D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. ;
- 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

Ai proprietari/trasgressori sigg. DIMULESCU Ion nato a Cepari (Romania) il 22/07/1973 e DIMULESCU Ecaterina nata a Curtea De Arges (Romania) il 05/05/1986, entrambi residenti in Civitavecchia Via Leo Sposito n. 3, per le ragioni in narrativa che si intendono integralmente trascritte e riportate, di provvedere a propria cura e spese, alla demolizione e rimozione delle opere abusive in premessa indicate, nonché al ripristino dello stato originale dei luoghi, dell'immobile posto in questo Comune Via Leo Sposito n. 3, 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 al
 - Sig. DIMULESCU Ion nato a Cepari (Romania) il 22/07/1973, residente in via Leo Sposito n. 3 - 00053 CIVITAVECCHIA (RM) ;
 - Sig.ra DIMULESCU Ecaterina nata a Curtea De Arges (Romania) il 05/05/1986, residente in via Leo Sposito n. 3 - 00053 CIVITAVECCHIA (RM).
- che la presente Ordinanza venga trasmessa:
 1. Alla Regione Lazio, Direzione Regionale Territorio, Urbanistica e Mobilità – Area “Vigilanza Urbanistica - Edilizia e contrasto all’abusivismo – Via del Giorgione n. 129 – 00145 Roma (pec: vigilanza.contrasto.abusivismo@regione.lazio.legalmail.it);
 2. Al Comando di Polizia Locale del Comune di Civitavecchia per la verifica dell’osservanza della stessa (pec: polizialocale.pec@comunecivitavecchia.telecompost.it).

Il Responsabile del Procedimento

Geom. Sandro Stocchi

Il Dirigente

Arch. Lucio CONTARDI